



Saksframlegg

| Saksnr: | Utval: | Dato |
|---------|--|------|
| | Råd for menneske med nedsett funksjonsevne | |
| | Levekårsutvalet | |
| | Formannskapet | |
| | Kommunestyret | |

| | | |
|----------------|--------------------|------------------------|
| Sakshandsamar: | Eining for eigedom | Therese Urdahl Braseth |
| | Arkivnr.: 14/3130 | Klassering: |

Sak om framtidig organisering læringscenteret (LOAS) i Kvernhusmyrane 20

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Rådmannen tilrår at vedtak fatta i KO sak 008/16 vert ståande med at læringscenteret går inn som ein del av bygget til ny Knarvik barneskule.

.....

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i Råd for menneske med nedsett funksjonsevne, Levekårsutvalet, Formannskapet

Saka skal til innstilling i Levekårsutvalet, Formannskapet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Bakgrunn

I sak 008/16 Revidert byggeprogram ny Knarvik barneskule, fatta kommunestyret den 03.03.16 følgjande vedtak:

- 1) Kommunestyret godkjenner revidert byggeprogram slik det ligg føre.
- 2) Ny revidert ramme vert 186,7 mill. kr. Dette vert lagt inn i økonomiplanarbeidet våren 2016. (auka med 11,7 mill.)
- 3) *Formannskapet bed rådmannen greie ut lokalisering av tilbodet for brukarar, over grunnskulealder, av LOAS (jmf KIM, LOAS og dagsenter)*
- 4) *Kommunestyret bed om utgreiing av kostnader ved oppgradering av dagens areal på noverande LOAS.*

Administrasjonen skal i denne saka gje tilbakemelding på vedtakspunkt 3 og 4.

1. Innleiing/brukarmedverknad

Prosjektet har eit spesielt fokus på at alle elevar (funksjonsfriske og funksjonshemma) skal kunne nytte det nye skuleanlegget og skape likeverd for alle brukarar uavhengig av funksjonsnivå. Det skal sikrast god tilgjenge/ funksjonalitet for alle elevar og tilsette.

Basert på brukarmedverknad i perioden frå mars t.o.m. september vart dei frammøtte på foreldremøte 21.september samrøysta einige om å halde på vedtaket 03.03.16, "*Lindås opplærings –og aktivitetssenter (LOAS) inn i ny Knarvik barneskule*".
*Administrasjonen legg dermed **ikkje** opp til forslag om endring av vedtak i denne saka.*

Prosjektgruppa har hatt brukarmøte (to foreldrerepresentantar, representant frå tilsette og inspektør ved læringssenteret samt rektor) 23.08.16 og 07.09.16 samt møte med inspektør, representant for dei tilsette og rektor 26.08.16. Det har parallelt vore foreldremøte ved læringssenteret 25.08.16 og 21.09.16, i desse møta har og personar frå prosjektgruppa vore representert.

I samspelsfasen, ein periode fram til 20.februar, skal Skanska Norge AS, prosjektgruppa, brukargruppa og referansegruppa jobbe med å optimalisere løysingane gjennom prosjekteringsmøter, temamøter m.m. Abeidet med forprosjekt er i gang og "kick-off" vart avhalde 12.-13.september, og brukarrepresentantar frå læringssenteret var bl.a. med på denne samlinga. Inspektør og ein foreldrerepresentant frå læringssenteret er med i brukargruppa.
Forprosjektet blir framlagt til formannskapet til godkjenning februar/mars 2017.

2. Vurdering av vedtakspunkt 3

I sak 008/16 Revidert byggeprogram ny Knarvik barneskule, fatta kommunestyret den 03.03.16 vedtak om at rådmannen skulle greie ut lokalisering av tilbodet for brukarar over grunnskulealder, som i dag har tilbod ved Læringssenteret. I vedtaket vart det vist til både Knarvik industri og miljø (KIM), Læringssenteret, som tidlegare heitte Lindås opplæring- og arbeidssenter (LOAS) og dagsenteret knytt til eining for funksjonshemma.

Det er behov for å tenkje heilskap i tilbodet til vaksne funksjonshemma i kommunen, slik at brukarane opplever samanheng mellom jobb, fritid og opplæring. Målgruppa for utgreiinga er brukarar ved Læringssenteret over grunnskulealder, ei gruppe som også får tilbod frå andre avdelingar i Lindås kommune. Til dømes eining for funksjonshemma, som både har avlastningbustader og dagsenter, samt ansvar for tenestetilbod i heimar. Nokre av brukarane har arbeidsplassen sin ved Knarvik industri og miljø, kombinert med oppfølging i bustad og dagsenter. Andre er heimebuande, har rett til opplæring grunna medisinske årsaker, til dømes ved sjukdom, skade, hjerneslag eller liknande. Nokre får opplæring i heimen, andre i kommunale bygg.

Rådmannen vurderer at utgreiing av framtidig lokalisering av tilbodet til denne gruppa bør forankrast i Kommunedelplan for helse, sosial og omsorg, då dei fleste som får opplæring i regi av Læringssenteret, også mottek ein vesentleg grad av tenestetilbod under tenesteområde Helse og omsorg. Opplæringstilbodet til brukarar over grunnskulealder har lite til felles med ordinær opplæring i ein barneskule, og bør difor heller ikkje leggjast til ny Knarvik barneskule.

Planprosessen knytt til Kommunedelplan for helse, sosial og omsorg er starta opp, og planprogrammet er ute på høyring til 19.10.16. I planarbeidet har ein mellom anna som målsetjing å leggje til rette for ein heilskapleg innsats i høve til prioriterte utvikingsområde. Planprogrammet skal til politisk handsaming i Levekårsutvalet 22.11.16, og ferdig kommuedelplan skal vere ferdig tidleg haust 2017.

3. Vurdering av vedtakspunkt 4

Administrasjonen les vedtakspkt. 4 slik at vi skal greie ut kva det vil koste å oppgradere areala slik at ein får god intern flyt og funksjonalitet som står seg over tid.

For å få til dette må ein gjere bygningsmessige endringar innanfor eksisterande bygningskropp. I tillegg kjem eit generelt vedlikehald av dei lokala som ikkje vert rørt av ei ombygging.

3.1 Dette inngår ikkje i vuredringa av vedtakspunkt 4

- Det er ikkje sett på oppgradering utover krav til universell utforming for følgjande areal:
 - Terapibasseng med tilhøyrande garderobar
 - Driftpersonell sine lokale
 - Dokumentsenteret
- Administrasjonen har ikkje vurdert påbygg

3.2 Vurdering

Prosjektet har lagt opp til at Læringsssenteret har inntil 20 elevar, 8 pedagogar, 15 assistentar og ein inspektør.

Primærbehov er definert som det Læringsssenteret treng av lokale for å gje elevane tilsvarende tilbod som dei får i dag (riktig tal og storleik på klasserom, grupperom, toaletta etc.). Sekundærbehov er behova dei vil få dekt i ei ny skule ved sambruk, som dei ikkje kan tilby sine elevar i dag (rom for dans/drama, bibliotek, naturfag, kunst og handverk osv.). Sekundærbehova er ikkje tatt med i kostnadsvurderinga, meir omtalt i pkt.3.4. For å dekkje primærbehova i eksisterande lokale er det naudsynt å leggje til følgjande tilleggsareal til nettoareal oppgjeve i rev. byggeprogram.

Areal for:

- Personalrom
- Ekstra øvingsrom til musikk, (samanheng med lite areal for musikk i aktivitetsrom og sambruk med motorisk trening i same lokale)
- Arbeidsrom for assistentar
- Rom for kopi/arkiv/rekvisita/post
- Arealbehov for fellesfunksjonar

Læringsssenteret har eit netto arealbehov på om lag 380 m². Her er ikkje gymsal med tilhøyrande garderobar, lager, scene og symjehall tatt med. Dette er høgare enn det som er lagt inn i romprogrammet til ny Knarvik barneskule (287m²), fordi det der er sambruk på fleire rom samt at oppgradering vil inkludere rom for fellesfunksjonar. Tilgjengeleg bruttoareal i administrasjonslokale, er på omlag 540 m² (Sett vekk frå areal som nyttast av dokumentsenter, driftsoperatør og aula, men inkludert areal som i dag nyttast av spes.ped barnehage/førskule og norskopplæring).

Administrasjonen har vurdert at det vil krevje ein omfattande ombygging av store deler av areala innvendig for å stette behova til Læringsssenteret og gje funksjonelle, framtidretta og fleksible lokaler. Dvs. at dei fleste innvendige veggjar bør rivast slik at ein får ein hensiktsmessig organisering. Det vil i tillegg vere hensiktsmessig å etterisolere og framskynde evt. heve standard i tiltak i vedlikehaldsplan. Oppgradering av elektro, IKT og VVS vil vere ein følgje av oppgradering av areala. Ved ei omfattande rehabilitering kan krava

til TEK10 tre inn. Andre areal vil krevje ei lett oppussing.

Følgjande areal knytt opp mot primærbehovet vil truleg vere mindre optimale dersom ein blir verande og er vanskeleg å utvide/optimalisere:

- Musikkrom og lager i aktivitetsbygg
- Aktivitetsflate for motorisk trening og garderobefasilitetar
- Organisering - kjernerom plassert over to plan
- Uteareal tilrettelagt for fysisk aktivitet/ motorisk trening

3.3 Kostnadsvurdering

Lett ombygging/oppussing $235\text{m}^2 \cdot 10.000\text{kr}/\text{m}^2 = 2.350.000\text{kr}$

Tung oppbygging $540\text{m}^2 \cdot 22.500\text{kr}/\text{m}^2 = 12.150.000\text{kr}$

Universell utforming utomhus ***: kr.238.000 kr (både og Kvernhusmyrane 21 og 26).

Universell utforming Kvernhusmyrane 20: 900.000 kr

TOTALT: 15.6 mill. kr

** Vi har nytta erfaringstal på kostnadskalkylen, med kalkyleusikkerheit på nivå med byggeprogram.*

*** Sekundærbehova er ikkje tatt med i kostnadsvurderinga.*

**** Det er ikkje sett på oppgradering utover krav til universell utforming for følgjande areal:
Terapibasseng med tilhøyrande garderobar, driftpersonell sine lokale og lokale til dokumentcenteret.*

3.4 Sekundærbehov

Det er lagt opp til sambruk med nye Knarvik barneskule, slik at Læringscenteret vil få tilbod dei ikkje kan få ved ei oppgradering/ombygging av Kvernhusmyrane 20. Dette er som nemnt ikkje tatt med i kalkylen i denne saka.

Det er lagt opp til eige avdeling med desentralisert inngang til Læringscenteret på ny skule. Her vil alle sentrale rom som er knytt opp mot primerbehovet vere, men det er i direkte nærleik fellesrom som dei kan nytte.

For å neme nokon sambruksareal:

- Fellesrom og spesialrom
 - musikkrom m/scene mot amfi
 - mediatek/bibliotek
 - sanserom
 - rom for mat og helse
 - kantinekjøken
 - rom for dans og drama
 - kunst og handverk (malerom og tekstilrom)
 - rom til naturfag
 - SFO (leikerom)
 - amfi, auditorium samt andre tilgjengelege grupperom
- Nytt og tilpassa uteareal tilrettelagt for fysisk aktivitet/ motorisk trening.

- Tilfredsstillande og funksjonstilpassa løysingar med omsyn til gym og musikkundervisning.
 - Tilstrekkelege areal i gymsal for dei største elevane.
 - Utvida tilbod i idrettshall då det er lagt opp til 2 stk. trimsalar (2x75 m²) og styrkerom.
- Dei tilsette får tilgang til fells personalrom, samtalerom og møterom.

3.5 Vurdering av eksisterande bygningsmasse og organisering av areala

3.5.1 Generelt

Kvernehusmyrane 20 (188/355,185/157) blei oppført i 1978 (38 år) og teknisk standard iht. Byggeforskrift av 1969. Areal på 1475 m² over 2 etg. Verdibevarande vedlikehald er utført på deler av bygget.

3.5.2 Administrasjonsbygg

No situasjonen er at dei tilsette tilpassar tilbodet ut frå tilgjengelege rom.

Det er i dag begynnande konflikt med omsyn til sambruk av areala. Eksisterande areal er ikkje å rekne som optimale med omsyn til funksjon, storleik og organisering.

Personalrom, kontor, arbeidsrom, toalett/stellerom, garderobar og fleira av undervisningsromma er ikkje tilrettelagt for det som er definert som deira framtidige behov. Utover dei tiltak som er lagt inn i vedlikehaldsplan og rapport om manglar med omsyn til UU har dei tilsette meldt inn forhold som;

- Manglande lydisolering mellom innvendige veggjar.
- Aula i 2. etg har i dag funksjon som oppmøterom, pauserom, møterom, eit knutepunkt/ møteplass. Dette er eit areal som brukarane opplever som kaldt. Det er ikkje vindfang , aluminiumsvindaug og få varmekjelder.
- Utdaterte og dårleg tilrettelagte toalettfasilitetar.
- Dei har ikkje lager for undervisningsmateriell, lager for utstyr for brukarane inv./utv. og felles arbeidsrom for assistentar.

3.5.3 Aktivitetsbygg

I dag nyttar Læringsssenteret trim/forsamlingsrom i Aktivitetsbygg til gym, motorisk trening , musikk og vennetimar. Dei har behov for separate gym og musikkimar. Trimrom er anten blokkert av musikk eller garderobane blokkert av bassengundervisning. Når kulturskulen nyttar lokala, må elevane ved Læringsssenteret vere ute i gym timane. Hallen på 107 m² er noe liten for elevar med best fysikk, gjerne dei største brukarane. Dei har i dag og for lite lagringsplass i samband med gym aktivitetar. Dei tilsette beskriv garderobeforholda i basseng og gym som lite egna - for små og upraktiske. Det er i dag 2 garderobar, ikkje HC WC eller tak heis . Det er behov for separate garderobar til gym og symjing. Rein/skitten sone er ikkje ivaretatt. Hjelpemiddel som nyttast av andre brukarar opptar mykje plass i garderobane.

Overflatane i gymnastikksalen består av nålefilt på ein vegg og liggjande spaltepanel på resten. Filten kan binde til seg mykje støv, og panel har stor støv-overflate.

I rapport frå april 2013 utført av Miljøretta helsevern er det anbefalt å fjerne nålefilt og liggjande panel på veggjar, og erstatte dei med mindre støvsamlende flater i tillegg til generell overflatebehandling.

3.5.4 Universell utforming

I mai 2013 vart det gjennomført ei kartlegging av avvik i høve universell utforming.

Hensikta med undersøkinga var å kartleggje byggets tilstand og registrere behov for utbetring i forhold til krav om tilgjengelegheit og brukbarheit for rørslehemma, orienteringshemma og miljøhemma personar. Plan -og bygningslova, teknisk forskrift

(TEK10), veiledning til Teknisk forskrift (VTF) og Norsk standard (NS) er lagt til grunn.

Av større manglar nemnast:

- Det er berre ein trapp mellom de to etg. i bygget. Det bør etableres løfteplattform i sjakt.
- Manglande HC WC i administrasjonsfløy og aktivitetsbygg.
- Elles går dei fleste tiltak ut på manglar ved oppmerking, dører, belysning mm.

Sum kostnader Læringscenteret Hovedbygg utbetningsbehov vart satt til kr.1.500.000 og utomhus for kr.238.000 (både og Kvernhusmyrane 20 og 26).

.....

.....

Ikkje vedlagte saksdokument:

| Doknr | Type | Dato | Tittel på saksdokumentet |
|--------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| Doknr | Type | Dato | Tittel på journalpost |