



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Levekårsutvalet	03.02.2015
009/15	Formannskapet	05.02.2015
	Kommunestyret	

Sakshandsamar:	Eining for eigedom	Therese Urdahl Braseth
	Arkivnr.: 15/278	Klassering:

Skisseprosjekt nybygg Alversund skule

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Kommunestyret ønskjer å gå vidare med nye utgreiingar om eit nybygg av Alversund skule. Følgjande alternativ skal vurderast (I samsvar med saksframlegg):

- Alternativ B: Nybygg på ny tomt.
- Alternativ A:1 Byggje heilt ny skule på eksisterande tomt, elevane i mellombelse areal.

Bakgrunn:

Kommunen har jobba med eit rehabiliteringsprosjekt på Alversund skule dei siste åra. Ramma på prosjektet er sett til kr 120 mill. Etter ein presentasjon i formannskapet 20.11.14 om vedlikehaldsarbeidet i Trondheim kommune, ba formannskapet om ei enkel overslag av kostnadar med å bygge ny Alversund skule sett opp mot kostnadar med å rehabilitere heile skulen. I utgreiinga som blei lagt fram i kommunestyret 27.11, skulle ein ta omsyn til FDV-kostnadar (Forvaltning, drift og vedlikehald) på meirarealet i 30 år, som skuldast dårleg romløyising på den gamle skulen. I tillegg skulle ein sjå på sparte FDV-kostnadar ved å bygge nytt. Reknestykket viste at det kan vere sparte kostandar med å bygge ein ny skule i Alversund. Det vart derfor utarbeida eit prosjektmandat for utgreiing av ny Alversund skule som vart presentert og vedtatt 11. des. 2014 i kommunestyret.

Saksutgreiing:

Føremål, behov og ressursramme:

Ein ny skule skal vere framtidsretta, transparent og fleksibel. Skulen skal lett kunne tilpassast forandringar og stadige nye situasjonar slik at endringar i organisasjonsform, undervisningsopplegg og arbeidsmetodar lett kan tilpassast seinare læreplanar/formål.

Skulen skal fungere som ein kulturarena og eit forsamlingslokale for bygda også på kveldstid og i helgar, så skulen må planleggast for sambruk.

- Den skal stette krav til miljøretta helsevern i høve til inneklima, areal på elev/tilsett, reine og skitne sonar i garderober og uteareal.
- Ein ny skule skal vere tilpasse framtidsretta læring.
- Det skal ikkje vere baseskule, men romma skal kunne ha ulike funksjonar og ha fleirbruk og kvart trinn skal ha sitt heimeområde på skulen.
- Alle trinn skal i sitt heimeområde ha garderober, arbeidsplassar, formidlingsrom, grupperom, felles aktivitetsareal og lager.
- IKT skal vere eit naturleg hjelpemiddel på alle klassetrinn.
- Bibliotek og andre spesialrom skal vere let tilgjengeleg og brukast aktivt av alle.
- Det skal leggjast til rette for ein fellesarena i skulen kor det er mogleg å samle fleire klassetrinn. Denne kan gjerne vere fleirfunksjonell.
- Administrasjonsavdelinga skal vere lett tilgjengeleg for besøkande og elevar.
- Bygget skal ha god universell utforming.
- Skulen sine uteområde skal utformast slik at dei kan nyttast som lærings- og aktivitetsarena i forlenging av inne-arealet.
- Uteområdet skal delast inn i aktivitetssoner og gi rom for ulike aktivitetar, fysisk utfolding og rekreasjon.
- Det skal leggjast vekt på god og trygg trafikkøysing i samband med henting/bringing av elevar, parkering og vareleveransar.

Sentrale føresetnader:

- Skulen skal liggje innafor skulekretsen Alversund og i hovudsak huse elevane frå Hilland, Alvermarka og Tveiten.
- I høve til Bustadbyggeprogrammet for Alversund barneskulekrins er det eit restpotensiale i krinsen på opp mot 623 bueiningar. I tillegg kan ein vente ei fortetting i Alvermarka på sikt.
- Det er i dag 380 elevar ved skulen. Administrasjonen finn det rett å dimensjonere skulen for 450 elevar, men moglegheit for planlagt utbygging. Dvs at vi planlegg inn kor skulen evt. skal byggjast ut.
- Vi legg til grunn at fleirbrukshallen har ei storleik på 1100m² (lik Søreide) og at det leggjast inn 12 m² pr elev i tillegg. Dette gjer ein skule med storleik 6500m². + symjehall 12,5 x 8,5 m

Alversund barneskulekrins	Plan.id braplan	Restpotensiale i krinsen	Status for planen
Vindkallen	1263-062006	185 bueiningar	Godkjent 2011
Haghaugen	1263-20	49 bueiningar	Godkjent 2010
Mangerbua II	1263-200817	11 bueiningar	Godkjent 2008
Hilland gnr. 134 bnr. 196	1263-200602	20 bueiningar ?	Godkjent 2006
Tveiten garveritomt	1263-201104	36 bueiningar	Godkjent 2011
Sundeheim (Nygård)	1263-201103	35 bueiningar	Godkjent 2012
Alverflaten, gnr. 137 bnr. 188	1263-201111	16 bueiningar	1. gangs høyring des. 2012
Hilland Vest felt 7 m.fl.	1263-200821	18 bueiningar	1. gangs høyring nov.2012
Områdeplan for Alversund	1263-200902	30-50 dekar byggjeområde ?	Under arbeid
Furhovden (ved Kvamsvågen)	1263-201010	14 bueiningar ?	Under arbeid
Fosse Indre (gnr. 145 bnr.84m.fl.	1263-201012	36 bueiningar ?	Under arbeid
Fosse gnr. 145 bnr. 3 og 60	1263-201011	6 bueiningar ?	Under arbeid
Breimyra (Alvervegen 10)	1263-201207	8 bueiningar ?	Under arbeid
Hordasmibakken	1263-201212	20 bueiningar ?	Under arbeid
Alverstraumen kai	1263-201213	20 bueiningar ?	Oppstartsmøte 2012
Kubbeleitet (Sommerro inkludert)	1263-2012	150 bueiningar ?	Oppstartsmøte des. 2012
SUM		623 bueiningar	

Enkelt funksjonsprogram og romprogram:

Frå skoleanlegg.no- nasjonal rådgivningstjeneste for barnehage- og skoleanlegg: «*Fleksible skoleanlegg: Et slikt skoleanlegg kjennetegnes ved at det har arealer og rom av ulik størrelse og utforming, som uten store omlegginger kan benyttes til forskjellige aktiviteter. Et fleksibelt skoleanlegg skal gi mulighet for å organisere elevene i varierende gruppestørrelser og aktiviteter gjennom skoledagen og skoleåret, alt etter hva som gagnar det pedagogiske arbeidet og læringen for den enkelte elev best mulig. Bakgrunnen for denne utviklingen i utforming av skoleanlegg er visjonen for Kunnskapsløftet om å skape en bedre kultur for læring for et felles kunnskapsløft. Målene det skal arbeides mot skal bli tydeligere og elevenes og læringenes grunnleggende ferdigheter skal styrkes. Samtidig ligger skolens sentrale rolle som formidler av verdier, allmennutdanning og kultur fast. Selv om Kunnskapsløftet ikke gir noen formelle krav til utforming av skolebygg, gir det likevel noen konsekvenser dersom målsettingen med reformen skal tas på alvor. De bygningsmessige konsekvensene er blant annet et økt arealbehov eller endring i arealer til teoretisk undervisning og praksisarealer. En annen faktor er behovet for fleksible rom, både med tanke på størrelse og funksjon, for å kunne oppnå og imøtekomme de nye pedagogiske føringene om en tilpasset og differensiert opplæring samt opplæring i ulike elevgrupper.*

I Oslo kommune er det et overordnet mål at det skal satses på arealeffektivitet, sambruk og flerbruk i skoleanleggene. Skolebehovsplanen for Oslo (2005-2015) sier blant annet at det vil være en målsetting å velge flerbruksareal framfor spesialisert bruk ved rehabilitering eller nybygg. Bakgrunnen for dette er å gi en bedre arealbruk og langsiktighet for å redusere behovet for større endringer, ombygninger og utvidelser i framtiden. Et flerbruksanlegg er anlegg som skal brukes av flere type brukere og romme ulike bruksformål.»

Dette har vi tatt som et utgangspunkt for den nye skulen i Alversund. Skulen skal ha dei funksjonar den har i dag, dvs 1.-7. klasse med begge skriftspråk. Det skal vere maks 28 elevar i kvar klasse og 3-4 klassar pr trinn. Minstekravet til storleik i eit klasserom er 2 m² pr elev, og 6 m² til læraren. Dette minstekravet kan det være tenleg å auke til 2,5 m² for å gje ei betre romløyising. Kvar lærar skal ha 6 m² i eit lærararbeidsfellesskap. Det er i dag 35 lærarar på skulen.

Det skal vere rom for kunst og handverk, tekstilforming, tresløyd, musikk/drama, kantine, skulekjøkken, bibliotek, SFO og helsesystemer. Det skal vere grupperom til kvart trinn og kvart trinn skal ha eiga inngang og garderobe. Rein og skitten sone. For å ha dei same funksjonane som skulen har i dag planlegg vi inn ny symjehall 12 m x 8,5 m og ei fleirbrukshall med handballstorleik. 23 x 44m. Dette kan gje plass for

- Handball
- Minihandball (3 baner à 12 m x 20 m)
- Basketball (matchbane og 3 treningsbaner)
- Volleyball (matchbane og 3 treningsbaner)
- Badminton (matchbane og 3 treningsbaner)
- Tennisbane
- Turn.

Ein slik storleik vil kunne gje inntil kr 7 mill i tippemidlar. 25 x 45 kan gje inntil 10 mill i tippemiddel. Dvs at den siste aukinga vil kunne dekkast av ekstra tippemiddel. Dette må utgreiast meir.

Symjehall 12,5 m x 8,5 m kan gje inntil 3,5 mill i tippemidlar.

Tippemidler er ikkje tatt omsyn til under finansieringsdelen under dei ulike alternativa, då dette er midler som vil kome inn fleire år etter at prosjektet er ferdigstilt. Mottekne tippemidler vert budsjettert i det året dei kjem inn, og vil føre til at låneopptaket vert frå 10,5 – 13,5 mill. kr. lågare det aktuelle året.

Desse kan evt ha felles garderobeanlegg. Administrasjonen vil leggje fleirbrukshall/symjehall saman med skulen i same bygg. Fleirbrukshallen må ha styrkerom, lagerplass og sosialt rom. I hallen kan ein til dømes ha klatrevegg og ei scene som ein kan trekke ned, slik at hallen kan brukast om heile skulen skal samlast.

Arealnorm

Lindås kommune har ingen arealnorm for bruttoareal pr elev. Vi tar derfor utgangspunkt i arealnorm til Bergen kommune for skular vist i tabell 6 under. Bergen kommune har ei arealnorm for barneskule med 400 elevar på 10,85 m² og for 600 elevar 10,23 m².

At vi har lagt oss på 12 m² skuldast at vi har nynorsk og bokmålsklasser. Dette betyr i praksis at ein ikkje får optimalisert klassene i høve til antal elevar. Det krev ulike storleik på rom og fleire klasserom. Eit døme kan vere at ein har 56 elevar på eit trinn. Dette ville gitt to fulle klasser på 28 elevar. Viss 16 elevar veljer bokmål, må dei resterande 40 elevane delast i to klassar.

TABELL 6 | Sammenligning av eksisterende og nye arealnormer (ekskl. kroppsøvingsarealer)

Elevtall	Gjeldende norm: barneskole 392 elever	Ny norm: barneskole 400 elever	Gjeldende norm: barneskole 588elever	Ny norm: barneskole 600 elever	Gjeldende norm: ungdomsskole 450 elever	Ny norm: ungdomsskole 500 elever
netto pr. elev (m ²)	8,82	8,35	8,57	7,87	8,62	7,98
brutto pr. elev(m ²)	11,47	10,85	11,15	10,23	11,2	10,37

For ein skule på 450 elevar ville Bergen ha bygd 4831,5 m² bruttoareal. (tabell 7). Vi vil bygge 568,5 m² større enn det.

Nettoareal vil si effektivt brukbart skoleareal. Bruttoareal inkluderer korridører/trafikkareal, vegger, tekniske rom med mer - det vil si alt arealet som skal bygges.

TABELL 7 | Forslag til totalt netto og brutto skoleareal (eks. idrettsareal) ved nybygging og omfattende rehabilitering av skoler: B=barneskole, K=kombinertskole, U=ungdomsskole

Elevtall	B300	B400	B500	B600	B700	K600	K800	U300	U400	U500	U600
Nettoareal	2531	3338	4095	4722	5349	4770	6050	2491	3278	3990	4602
Bruttoareal	3290	4339	5324	6139	6954	6201	7865	3238	4261	5187	5983

Byggekostnadene for bygget er satt til 32.500kr/m².

Alternativ

A: Byggje ny skule på eksisterande tomt

B: Byggje ny skule på ny tomt

C: Behalde den nyaste delen av eksisterande skule og bygge på på eksisterande tomt.

Alternativ A: Byggje ny skule på eksisterande tomt.

Det er her to alternativ:

1: Flytte elevane over i mellombelse lokalar, rive skulen og byggje opp ei ny på same tomt.

2: Byggje ny skule på same tomt, men med ei anna plassering slik at skulen kan halde drifta i byggeperioden.

Sjå vedlegg 1-4 for alternativ plassering av skulen på tomta.

Byggjekostnader: inkl mva.

Alternativ 1:	
Bygg: 6500m ² * 32500kr	211.250.000kr
Symjehall	15.000.000kr
Mellombelse brakker:	20.000.000kr
Riving av skulen:	7.700.000kr
SUM:	<u>253.950.000kr</u>

Alternativ 2:	
Bygg: 6500m ² * 32500kr	211.250.000kr
Symjehall	15.000.000kr
Sprengning	2.300.000kr
Riving av skulen:	7.700.000kr
Oppkjøp av grunn	2.000.000 kr
SUM:	<u>238.250.000 kr</u>

Alternativ B: Byggje ny skule på ny tomt.

Det er i dag avsett ein tomt til offentlig formål i kommunedelplan Knarvik- Alversund 2007. Sjå figur 3. I samband med arbeidet med områdeplan for Alversund, er det kome fram at grunneigarane ynskjer å nytte tomtane til bustad. Sjå figur 4. Viss ein ynskjer å bygge skule der, må ein starte eit reguleringsarbeid og dette kan vere klart årsskiftet 2015/2016.

Byggjekostnader: inkl mva.

Bygg: 6500m2 * 32500kr	211.250.000kr
Grunnarbeid/infrastruktur	15.000.000kr
Symjehall	15.000.000kr
Kjøp av ny skuletomt:	Antar likt mot likt
Sal av dagens skuletomt:	Antar likt mot likt
Rivingskostnadar:	7.700.000kr
SUM:	<u>248.950.000kr</u>

Kjøp og sal av tomt er eit usikkertmoment. I denne omgang seier vi at dei utgjer eit nullregnestykke og er like mykje verd. Det er og uklart om ein treng å rive den gamle skulen.

Alternativ C: Behalde den nyaste delen av eksisterande skule og bygge på på eksisterande tomt

Den nyaste delen av skulen (sjå vedlegg 1-4) er frå 1989 og inneheld 7 klasserom med plass til 188 elevar. I tillegg er delar av SFO der, bibliotek, tilfluktsrom og administrasjon.

Byggjekostnader: inkl mva.

Nybygg: 262 elevar *12 m2 * 32500kr	102.180.000 kr
Rehab: 3200m2 * 21500kr	68.800.000 kr
Fleirbrukshall 1100m2*32500kr	35.750.000 kr
Symjehall	15.000.000kr
Rivingskostnader:	5.000.000 kr
Mellombelse areal	20.000.000kr
SUM:	246.730.000kr

Finansieringsplan:

Alternativ A1

BRUTTO INVESTERINGAR		Sum 2015-2018
Alversund skule		253 950
Brutto investeringar		253 950
FINANSIERING		Sum 2015-2018
Lån		
Generelle investeringar		203 160
Sum låneopptak		203 160
Anna finansiering		
Driftsfinansiering (forskriftsbestemt)		50 790
Tippemidler		0
SUM INTERN FINANSIERING		50 790
SUM FINANSIERING		253 950

Låneopptak vil ha følgjande effekt på den årlege driftsrekneskapan:

År	Restlån	Renter	Avdrag	Totalt
1	203 160	6 095	6 772	12 867

Alternativ A2

BRUTTO INVESTERINGAR		Sum 2015-2018
Alversund skule		238 250
Brutto investeringar		238 250
FINANSIERING		Sum 2015-2018
Lån		
Generelle investeringar		190 600
Sum låneoptak		190 600
Anna finansiering		
Driftsfinansiering (forskriftsbestemt)		47 650
Tippemidler		0
SUM INTERN FINANSIERING		47 650
SUM FINANSIERING		238 250

Låneoptak vil ha følgjande effekt på den årlege driftsrekneskapen:

År	Restlån	Renter	Avdrag	Totalt
1	190 600	5 718	6 353	12 071

Alternativ B

BRUTTO INVESTERINGAR		Sum 2016-2018
Alversund skule		248 950
Brutto investeringar		248 950
FINANSIERING		Sum 2015-2018
Lån		
Generelle investeringar		199 160
Sum låneoptak		199 160
Anna finansiering		
Driftsfinansiering (forskriftsbestemt)		49 790
Tippemidler		0
SUM INTERN FINANSIERING		49 790
SUM FINANSIERING		248 950

Låneoptak vil ha følgjande effekt på den årlege driftsrekneskapen:

År	Restlån	Renter	Avdrag	Totalt
1	199 160	5 975	6 639	12 613

Alternativ C

BRUTTO INVESTERINGAR		Sum 2016- 2018
Alversund skule		246 730
Brutto investeringar		246 730
FINANSIERING		Sum 2015- 2018
Lån		
Generelle investeringar		197 384
Sum låneoptak		197 384
Anna finansiering		
Driftsfinansiering (forskriftsbestemt)		49 346
Tippemidler		0
SUM INTERN FINANSIERING		246 730
SUM FINANSIERING		246 730

Låneoptak og FDV kostander vil ha følgjande effekt på den årlege driftsrekneskapen:

År	Restlån	Renter	Avdrag	FDV kostand	Totalt
1	197 384	5 922	6 579	762	13 263

FDV kostnad er berekna ut frå meirareal på 944 m² * 450 kr/m² og meirkost nytt bygg vs. Gammelt bygg 2256 m² * 150 kr/m².

Framdrift:

Å opne ein ny skule bør skje i samband med eit nytt skuleår. Det krev ein del tid med flytting og dette bør leggjast til sumarferien. Vi legg derfor opp til opning i heile skuleår.

Vi meiner at alle alternativa kan stå klart til nytt skuleår 2018.

Alternativ B kan krevje meir tid viss det vert problem med oppkjøp og regulering. Men til skuleåret 2019 vil det vere klart for innflytting.

Vurdering:

Vurderingane baserer seg på dei 3 ulike alternativa.

Alt A: Byggje ny skule på eksisterande tomt.

Det er her to alternativ.

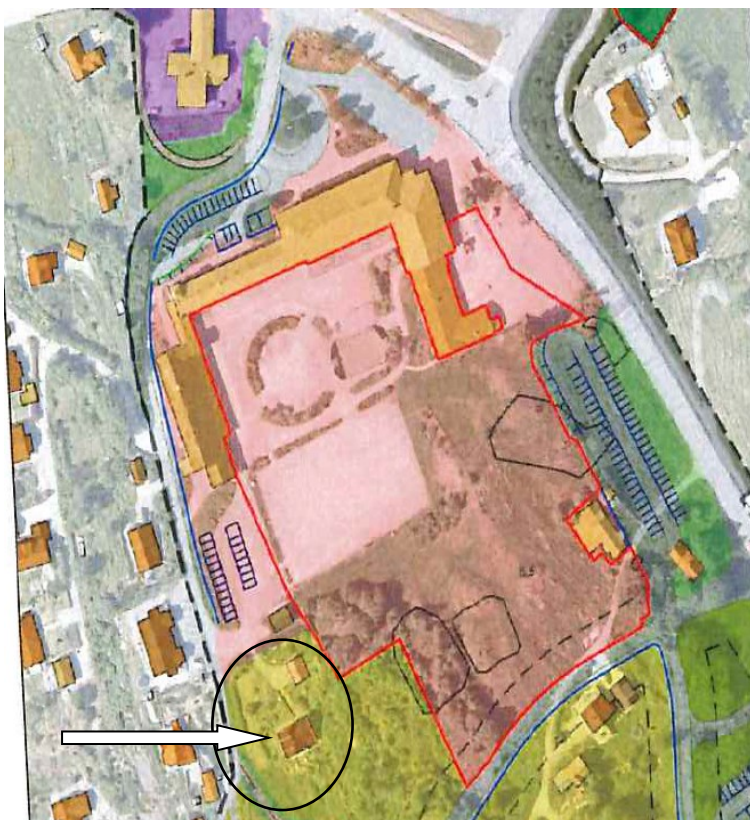
1: Flytte elevane over i mellombelse lokalar, rive skulen og byggje opp ei ny på same tomt.

2: Byggje ny skule på same tomt, men med ei anna plassering slik at skulen kan halde drifta i byggeperioden.

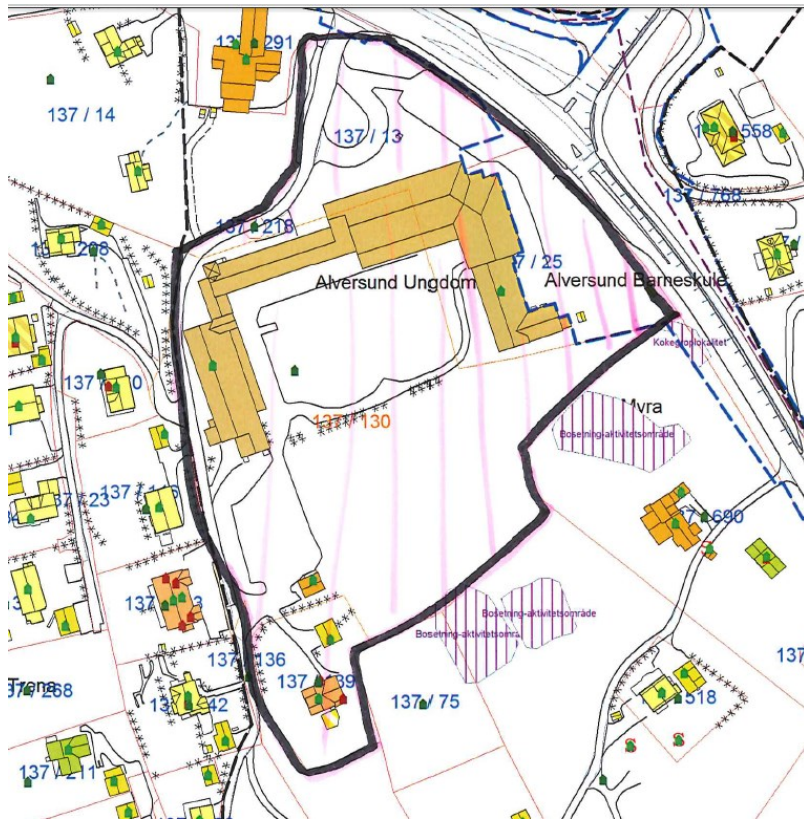
Uteareal:

Dagens skule ved Alversund har ca 12 500 m² uteareal. Gangbrua over fylkesvegen tok om lag 450 m² av skuleplassen. I følge Helsedirektoratet sine arealnormer for skulen sitt uteareal, er minimumsarealet ved store skular (fleire enn 300 elevar) 15 000 m². For kvar elev over 300 kjem eit tillegg på 25 m². For eksisterande skular må minstekravet vere tilfredstilt innanfor 200 m frå skulebygningen.

Med 450 elevar vil det krevje 19 250 m² uteareal. I områdeplanen for Alversund er det samla utearealet til skulen på 18,4 mål (rosa farge). I tillegg har kommunen kjøpt eigedom 137/139 på 1846 m². (sjå pil). Dette kan og inngå i skulen sitt uteareal. Tot: 20,25 mål.



Eigedomsgrrensa til kommunen.



Fordeler alt A1: *Flytte elevane over i mellombelse lokalar, rive skulen og byggje opp ei ny på same tomt.*

- Elevane vil ikkje gå på skule på ein anleggsplass. Slepp støy, støv og farlege situasjonar knytt til anleggsarbeid og trafikk.
- Entreprenørane kan få fleire angrepspunkt og byggjetida kan verte kortare og entreprisekostnadane lågare.
- Mindre risiko for uhell/skadar som følgje av at elevane er flytta.
- Fleire løysingar på tomta til plassering av bygg og optimalisering.
- Enklare grunnarbeid. Ferdig planert tomt. Vatn og avløp er allereie til stades.
- Trafikkløysing med henting/levering, parkering og varetransport kan optimaliserast.

Utfordringar /ulemper alt A1:

- Må ha mellombelse areal. Elevane får endra skuleveg og skysordninga må kanskje endrast.
- Må finne tomt til mellombels areal. Tomta i Galteråsen kan vere aktuell.
- Tomta kan verte liten ved ei eventuell utviding seinare.
- Utearealet kan bli for lite. Uteområdet på fjellet i bakkant er lite tilgjengelig med vanskelig tilkomst og høg skjering.

Fordeler alt A2: *Byggje ny skule på same tomt, men med ei anna plassering slik at skulen kan halde drifta i byggeperioden*

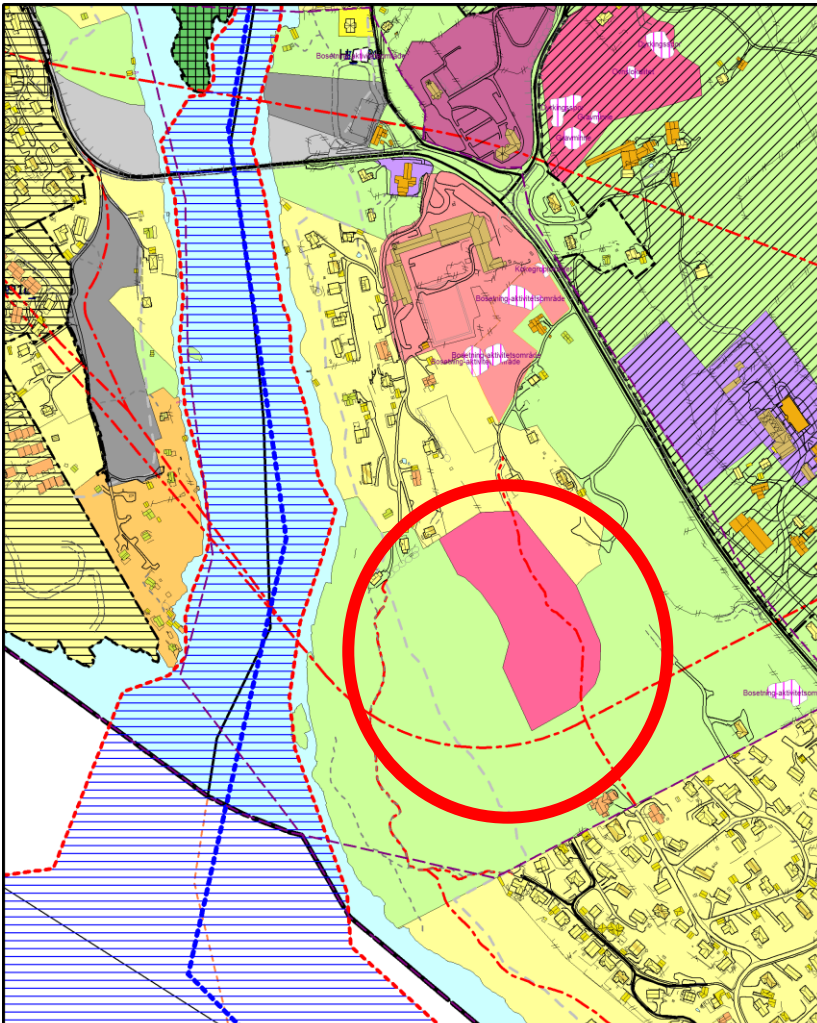
- Sparar kostnadane med mellombelse lokalar.
- Elevane får ikkje endra skulevegen og det vert ikkje endring i skuleskysordninga.
- Skissa som er utarbeidd viser eit bygg i 4 etasjar med grunnflate på 1900m² + symjehall. Tomten er godt utnytta da det vart utgang direkte til toppen av fjellet i bakkant av skulen slik at denne vert utnytta. Mindre grunnflate enn eksisterande bygg aukar utearealet med omkring 800m² i tillegg til det som er skissert over.

Utfordringar/ulemper alt A2:

- Det går greitt å byggje skule medan gamleskulen er i drift, men det vil bli støy og støv for elevane
- Massetransport og varelevering må skje via smal veg bak skulen og gjennom rundkøyring der elevane blir levert og henta. Dette kan skape farlege situasjonar. HMT må stå i fokus, men dette vil uansett skape støy, støv og uro.
- Elevane vil få avgrensa uteområde i byggjetida.
- Det er knytt utfordringar å ha 4 etasjar i ein barneskule. Det blir ein del trappar. Det kan gjere det vanskeleg å ha desentrale inngangar til kvart klassetrinn og handheving av universell utforming på fjelltoppen. Skal ein sluse fleire elevar gjennom gangane på hovudplan bli det fleire og breiare gangar. Administrasjonen tilrår å byggje i maks 3 etasjar, men då vert utearealet avgrensa.
- Generelt vil ein ha nok uteareal på eksisterande tomt, men ei eventuell utviding av skulen seinare kan bli vanskeleg. (sjå bustadbyggeprogrammet).

Alternativ B: Bygge ny skule på ny tomt.

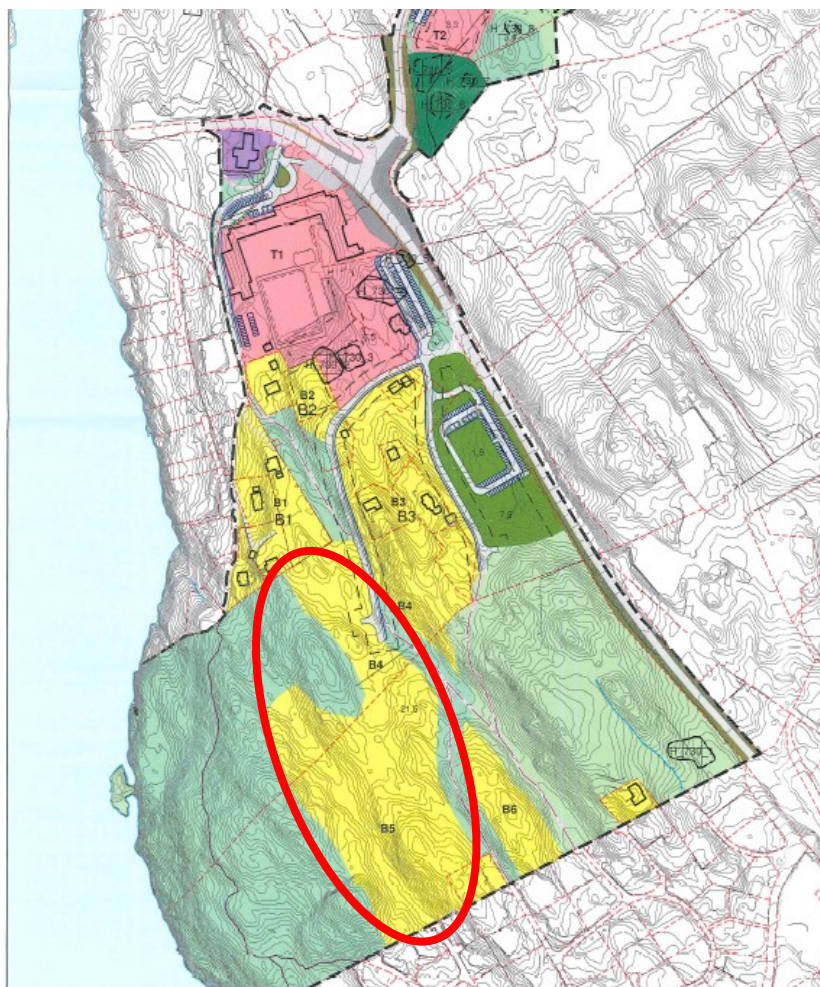
I Kommunedelplan Knarvik- Alversund frå 2007 er det avsett ein tomt mellom skulen og Alvermarka til offentleg formål. Sjå figur 3 under.



Figur 3: Kommunedelplan Knarvik- Alversund

Denne hadde formål ny ungdomsskule. Grunneigarane ynskjer å bygge bustad på tomtene, dette kjem fram i arbeidsutkastet til ny områdeplan for Alversund. Sjå figur 4 under

Figur 4. Arbeidsutkast områdeplan Alversund



Administrasjonen meiner at det hadde vore veldig hensiktsmessig å byggje skule på desse tomtene.

Fordeler alt B:

- Tomtene er omkransa av grøntområde/friareal som kan nyttas som uteareal.
- Det er stor moglegheit for utviding på sikt viss elevtalet aukar. Tomteareal totalt er 37,5 mål.
- Trafikk, levering, henting og parkering kan løysast på ein meir hensiktsmessig måte på ny tomt enn på eksisterande tomt.
- Tomta ligger godt skjerma frå fylkesvegen. Hindrar støy og trafikkfarlege situasjonar
- Elevane frå Alvermarka og Ikenberget kan få direkte tilkomst via bustadområdet og må ikkje krysse hovudvegen
- Ein kan ha full drift på den gamle skulen i anleggsfasen utan å bli påverka av bygginga.
- Sparar kostnader til mellombelse areal.
- Stor og jomfruelig grunn gjer fleire moglegheiter for utforming og optimalisering av bygg og uteområde.

Utfordringar/ulemper Alt B :

- Krev oppkjøp eller ekspropriering av tomt. Usikker kostnad på kjøp av nye tomter og sal av eksisterande skuletomt.
- Det vil bli ei omfattande trafikkkløysing til innkjøringa til skulen.
- Terrenget er delvis kuppert med ulike høgdedrag. Det vil bli eit meir omfattande grunnarbeid.
- Området må omregulerast. Estimert tid ca eitt år.

Alternativ C: Behalde den nyaste delen av eksisterande skule og bygge på på eksisterande tomt

Fordeler:

- Skulen er frå 1989, og kan behaldast, men med ei rehabilitering for å stette dagens krav i høve til tekniske installasjonar og romstruktur.

Utfordringar/ ulemper:

- Romløysinga stetter ikkje dei krava skulen har til fleksibilitet.
- Tilfluktsrom låser romløysinga og kan ikkje rivast viss bygget består.
- Skulen ligg mot fylkesvegen og utnytting av plassen i høve til god transport og parkering låsast.
- FDV kostnadane grunna meirareal og dårlegare bygningsmasse trekk kostnadane opp i eit 30 års perspektiv.
- Elevane må/burde inn i mellombelse areal, enten på skuleplassen eller på anna tomt. Viss elevane skal delvis inn i mellombelse areal på skuleplassen kjem utfordringane som i alternativ A 2.
- Planløysing på nybygg er mykje meir låst.

Alle alternativa ligg nære kvarandre i kostnad og administrasjonen meiner derfor at ein må gå vidare med nye utgreiingar for å klarlegge om ein skal bygge ny skule eller forsetje rehabilitering.

Administrasjonen rår til at ein går vidare med dei to øvste alternative på prioriteringslista under:

Nr 1: Alternativ B: Nybygg på ny tomt. Dette er framtidsretta i høve til eventuell utviding. Det gir og elevane og lærarane minst belastning i høve til byggjetid og byggjeplass, men kostar noe meir og vil krevje nokre lengre byggjetid.

Nr 2: Alternativ A1: Byggje på eksisterande tomt ved å først flytte elevane i mellombelse areal. Dette reduserer belastninga på elevane ved at dei slepp å vere på ein byggjeplass, men dei må inn i mellombelse areal. Ved å kunne nytte heile tomteoppar det for gode løysingar i høve til arkitektur og romløysing, parkering og infrastruktur. Ein slipp å kjøpe tomt. Utfordringa er at utearealet er noko lite og at ei seinare utviding kan vere vanskeleg.

Nr 3: Alternativ A2: Byggje på eksisterande tomt mens det er drift på skulen. Dette er det rimelegaste alternativet. Bygningskroppen blir noko låst og kompakt, men det utløyser meir uteareal. Det må forventast ei stor belastning for elevar og lærarar å vere på ein anleggsplass i fleire år og risikomomentet er større,

Nr 4: Alternativ C: Behalde den nyaste delen av eksisterande skule og bygge på eksisterande tomt. Det kan framstå som sløsing å rive ei relativt ny bygning. Isolert sett er bygningskroppen ganske god, men for å stette krava til nye læringsmetodar, krava til fleksibilitet og tekniske installasjonar må det ei rehabilitering/ombygging til.

Bygget har også mykje dødareal og det gjer ei auka FDV kostnad som må reknast inn i eit 30 års perspektiv. Plassering av ny skulebygning vert også låst. Elevane må enten flyttast på alternativ tomt, eller vere delvis i mellombelse bygg på skulen. Dette utløyser same faktorar som alternativ A2.

Vedlagte saksdokument:

Vedlegg skisseprosjekt nybygg Alversund skule	39742	26.01.2015
--	-------	------------

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost