



Loppa kommune

Møteinnkalling

Utvalg: Levekårsutvalget
Møtested: Kommunestyresal, Loppa Rådhus
Dato: 29.08.2017
Tid: 10:00

Forfall meldes til utvalgssekretær som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 19/17	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 20/17	Diskusjonssak kompetansesenter Loppa kommune	

Øksfjord, 21.august 2017

Maria Thomassen
Leder (s)

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Reprerenterer
Maria Johanne Thomassen	Medlem	
Stein Thomassen	Medlem	AP
Kim Gøran Pedersen	Medlem	AP
Brynjar Larsen	Medlem	H
Torill Myreng Martinsen	Medlem	H
Fabrice Caline	Medlem	SP
Cato Kristiansen	Medlem	SV
De fremste varamenn		

PS 19/17 Godkjenning av protokoll fra forrige møte



Dato: 29.06.2017
Arkivref: 2017/529-0 /

Liv Beate Karlsen

liv.b.karsen@loppa.kommune.no

Saknsnr	Utvalg	Møtedato
20/17	Levekårsutvalget	29.08.2017
	Formannskap	31.08.2017
	Kommunestyre	

Diskusjonssak kompetansesenter Loppa kommune

Sammendrag

Loppa kommune har initiert et forprosjekt kalt «Kompetansesenter». Vedtaket er gjort i kommunestyre 17.12.14. Plangruppe er vedtatt i kommunestyre 23.4.15 og 28.4.16. Kommunen skal ha en vurdering av et kompetansesenter, lokalisert til kommunesenteret Øksfjord, der grunnskole, opplæring for fremmedspråklige voksne, SFO, barnehage og folkebibliotek kan inngå. Det skal også vurderes om det skal bygges en idrettshall i tilslutning til kompetansesenteret. Kreativ industri AS ble tildelt prosjektledelsen etter en anbudsrunde.

Forslag til vedtak:

Ingen

Vedlegg:

Diskusjonsgrunnlag – fase 1 Kreativ Industri AS

Saksutredning:

Loppa kommune har initiert et forprosjekt kalt «Kompetansesenter». Kommunen skal ha en vurdering av et kompetansesenter, lokalisert til kommunesenteret Øksfjord, der grunnskole, opplæring for fremmedspråklige voksne, SFO, barnehage og folkebibliotek kan inngå. Det skal også vurderes om det skal bygges en idrettshall i tilslutning til kompetansesenteret. Kreativ industri AS ble tildelt prosjektledelsen etter en anbudsrunde.

Prosjekt Kompetansesenter er delt inn i flere faser, der vi nå er inne i første del. Til nå i prosjektet har det vært et hovedfokus på informasjonsinnhenting og kartlegging av behov. Dette er et omfattende prosjekt med mange behov og brukere.

Formålet med dokumentet som ligger ved saken er å gi kommunestyre et grunnlag for diskusjon og avklaring av retning og veien videre i prosjektet.

I dokumentet gis det en kort oversikt over brukerbehov og rehabiliteringsbehov, som er kartlagt så langt i arbeidet. Det foreligger ikke tilstandsanalyser av aktuelle bygninger.

Det er skissert to hovedalternativer, der begge innebærer oppføring av en idrettshall i Øksfjord. I neste fase av prosjektet skal eventuelle bygge- eller rehabiliteringsprosjekter konkretiseres. For å få en god fremdrift i prosjektet er det avgjørende at kommunestyre nå gir tydelig signaler om retningen i neste fase av prosjektet.

Kompetansesenter Loppa kommune

Diskusjonsgrunnlag kommunestyremøte – fase 1

Kreativ Industri AS

29.6.2017

Loppa kommune har initiert et forprosjekt kalt «Kompetansesenter». Kommunen skal ha en vurdering av et kompetansesenter, lokalisert til kommunesenteret Øksfjord, der grunnskole, opplæring for fremmedspråklige voksne, SFO, barnehage og folkebibliotek kan inngå. Det skal også vurderes om det skal bygges en idrettshall i tilslutning til kompetansesenteret. Loppa kommune hentet inn ekstern kompetanse for å lede arbeidet med forprosjektet. Kreativ industri AS ble tildelt prosjektledelsen etter en anbudsrunde.

Prosjekt Kompetansesenter er delt inn i flere faser, der vi nå er inne første del. Til nå i prosjektet har det vært et hovedfokus på informasjonsinnhenting og kartlegging av behov. Dette er et omfattende prosjekt med mange behov og brukere. Formålet med dette dokumentet er å gi kommunestyre et grunnlag for diskusjon og avklaring av retning og veien videre i prosjektet.

Sammendrag

I dette dokumentet gis det en kort oversikt over brukerbehov og rehabiliteringsbehov, som er kartlagt så langt i arbeidet. Det foreligger ikke tilstandsanalyser av aktuelle bygninger. Det er gjort anslag ut i fra erfaringstall fra andre kommuner, og fra definerte faglige standarder hva angår rehabilitering og nybygg. Det er skissert to ulike alternativer for den videre fremdriften i prosjektet:

Alternativ 1: Ny idrettshall, *rehabilitering* av Høgtun skole og bassenget, der et kombinert bibliotek får plass, samt rehabilitering av eksisterende barnehagebygg. Den totale investeringen for alternativ 1, med total renovering av Høgtun skole inkl. basseng, renovering av internatbygget, samt bygge en ny idrettshall, anslås til å ligge mellom **ca. 120 mnok kr – 226 mnok kr.**

Alternativ 2: Nybygg: idrettshall, basseng og ny skole, som inkluderer et kombinert bibliotek og barnehage. Den totale investeringen for alternativ 2 anslås å ligge mellom **200 mnok og 310 mnok.**

Det forventes at kommunestyre drøfter dette, og gir retning i det videre arbeidet i prosjektet.

Avgrensning

I kommunestyrevedtak i sak 22/16 framgår punkter som ble bestilt belyst i forprosjektet:

1. Dokumentere behovet for hallen. Særlig er det viktig å redegjøre for kartlegging av det behov barn og ungdom har.
2. Analysere tomtespørsmål/ lokalisering (del av eksisterende anlegg eller nytt anlegg).
3. Vurdere bestående anleggsplaner og få innpasset hallprosjektet i disse eller nye planer/prioriteringer.
4. Vurdere kombinasjonsmuligheter/hallkonsept (flerbruk/flerfunksjon, utenomidrettslig aktivitet osv.).
5. Vurdere behovet for tilskuerplasser, parkering osv.
6. Vurdere hallalternativ/konkret utforming, herunder revidert romprogram i forhold til retningslinjer fra fylket/KUD og idretten.
7. Utarbeidelse av foreløpig romprogram (rammeprogram). Vurdere om det er riktig å engasjere byggeledelse/ansvarshavende allerede nå, og eventuelt foreta slikt engasjement.
8. Utarbeide kostnads- og finansieringsanalyse.
9. Foreta driftsanalyser og anslag over driftskostnader/inntjening.
10. Fremskaffe skisseprosjekt og underlag for forhåndsgodkjenning i fylket/KUD.
11. Løpende orientere kommunen, Idrettsråd og aktuelle brukere om prosjektering og utvikling av prosjektet.

Det er lagt opp til at fase 2 skal konkretisere valg som gjøres i fase 1. Det betyr i hovedsak at punkt 1 – 4 av kommunestyres vedtak vurderes i fase 1, og til dels punkt 8 og 9. De øvrige punktene vil bli utredet i fase 2.

Kommunestyret har satt ned en plankomité, som har hatt følgende sammensetning:

kreativindustri

Steinar Halvorsen, leder av plankomiteen	ordfører
Arve Berntzen	politisk
Cato Kristiansen	politisk
Iris Hansen	Barnehagen/ barnas representant
Marit Olsen	Høgtun skole
Jorunn Johansen	Biblioteket
Cathrine Jensen	Øksfjord IL

Metode

Det var et oppstartsmøte 17.3.2017 med ordfører, som har vært prosjektansvarlig i fase 1, og er leder av plankomiteen, der vi blant annet ble enige om en fremdriftsplan. Kreativ Industri hadde prosessmøte med plankomiteen 21. April, for å avdekke brukernes behov på kort og lang sikt, samt innhente plankomiteens prioriteringer og det var et nytt prosessmøte 23.6.2017, for å gå gjennom utkast til rapport og få innspill til endelig rapport fra fase 1.

For å avdekke brukerbehov, økonomiske forhold og muligheter, har vi i tillegg til prosessmøtene med plankomiteen gjennomført intervjuer med interne og eksterne informanter, foretatt dokumentanalyser og hatt dialog med kommunens administrasjon. I starten av prosjektet hadde vi felles intervju med oppvekst- og kultursjefen og driftsleder, samt en rekke telefonsamtaler og e-poster med øvrige ansatte i kommunen, som økonomisjef, byggesaksbehandler og rektor. Det har vært behov for å innhente fakta og informasjon om konkrete forhold. Vi har intervjuet representanter for fire kommuner i Finnmark, som har bygd eller rehabilitert skoler, bibliotek, idrettshaller eller planlegger det. Vi har vært i dialog med fylkesmannen i Finnmark, Finnmark fylkeskommune, NTNU/Gode idrettsanlegg, Finnmark idrettskrets og idrettslag. Vi har gått gjennom dokumenter, møtereferater og annen dokumentasjon fra Loppa kommune og relevante eksempel-prosjekter fra andre instanser.

På bakgrunn av prosessen, har vi relativt god informasjon om brukerbehov, som er formidlet av representanter for plankomiteen og ansatte i kommunen. Det foreligger imidlertid ikke formelle tilstandsrapporter for de aktuelle byggene i Øksfjord som inngår i prosjektet. Vi har dermed ikke tilstrekkelig informasjon for å gjøre en dokumentert analyse av vedlikeholdsbehovet og utgifter til en eventuell rehabilitering. Vi har imidlertid muntlig informasjon om byggenes tilstand fra driftsleder i kommunen, ansvarlige og ledere for byggene, og har valgt å bruke standarder og erfaringstall fra andre kommuner, som et grunnlag for å vurdere rehabilitering og nybygg, basert på Holte Byggsafe

kreativindustri

FDV-nøkkel pr. 13.317. Vi har per i dag ikke dokumentasjon på konkrete problemstillinger eller utfordringer i bygningene i Øksfjord, som kan gi store utgifter ved en eventuell rehabilitering.

Historikk

Kommunestyret vedtok i 2013 at kommunen måtte redusere utgifter i drift av kommunen. I den forbindelse ble det igangsatt flere prosesser. Det ble nedsatt en arbeidsgruppe innen oppvekstsektoren som jobbet med dette. De jobbet i første omgang med å flytte 1- 4. trinn til Høgtun skole. Arbeidsgruppen jobbet videre med muligheter for omstilling og effektivisering. Det ble vurdert idéer rundt samlokalisering av barnehage, bibliotek, Høgtun skole og behovet for en idrettshall i bygda.

På bakgrunn av referatene fra møtene i arbeidsgruppen kan en se at de kartla at det var behov for å gjøre noe med ventilasjon og brannsikkerhet ved Høgtun skole, samt at det var utbedringsbehov i Internatbyggingen, der barnehagen og bibliotek holder til.

Arbeidsgruppen la til grunn at det blir færre barn i Øksfjord. De så behov for å utnytte ressursene bedre og at ansatte kan jobbe på flere ulike arbeidssteder etter behov. Driften av de ulike enhetene måtte kunne ses i sammenheng. De var også opptatt av at en slik samlokalisering kunne bli en attraktiv arbeidsplass. Loppa kommune har, i likhet med mange andre kommuner, utfordringer med å rekruttere kvalifisert personell.

Oppsummert ville arbeidsgruppen ha et nytt bygg, fordi de mente det ville innebære store kostnader å gjøre noe med de gamle byggene på grunn av store kostnader med å oppgradere dagens bygg til dagens krav og tilrettelegge for funksjonshemmede og ventilasjon. De ønsket også å utnytte kompetansen i kommunen på en bedre måte, ved å samle ressurser. Større faglig miljø og spennende arbeidsplasser var også et viktig argument. De kalte dette for kompetansesenter.

Behov - bygg og brukerne

Her redegjør vi kort om de ulike byggene og om brukerbehov, slik det har kommet frem i prosessen i fase 1.

Bygg og areal for fysisk aktivitet og idrett

I Loppa kommune er godt over 50 % av befolkningen medlem av et idrettslag. Det er svært høyt sammenlignet med andre kommuner. Det er fem idrettslag i kommunen, der Øksfjord IL og Øksfjord AK holder til i Øksfjord. Styrkeløft og fotball er de største idrettene i kommunen. Gang- og turmarsj er også viktig for mange. Ski er den fjerde idretten i kommunen, dog med minst medlemmer (kilde: Finnmark idrettskrets). Øksfjord atletklubb har egne lokaler, og driver et helsestudio frivillig, for å kunne gi et tilbud innen styrkeløft.

kreativindustri

Det er gymsal og basseng ved Høgtun skole. I følge driftssjef Trondal, er det definert utbedringsbehov begge steder. Det er et utemiljø knyttet til Høgtun, med blant annet en ballbinge. I nærheten av den gamle barneskolen er det en fotballbane.

Det er, i følge Øksfjord IL, behov for en idrettshall med sal med tilskuerplasser, type håndballbane med rom for aktiviteter. Hallen bør ha tilknytning til kantine og garderobes. Idrettshall bør kunne brukes til håndball, volleyball, fotball og aktiviteter på vinteren. Det bør kunne foregå flere ulike aktiviteter samtidig. Det er også behov for utstyrsbaser, der utstyret gir rom for flere aktiviteter enn dagens gymsal. Barnehagen bør også kunne bruke hallen. I møtet Kreativ Industri gjennomførte med plankomiteén 21. april, var det bred enighet om at en idrettshall kan tilføre Øksfjord og omegn et viktig nytt bidrag for aktivitet og trivsel.

Jensen er opptatt av at man trenger et større mangfold av aktiviteter, som kan få flere fysisk aktive. En ny idrettshall kunne fått flere i fysisk aktivitet hele året. En idrettshall vil komme hele området til gode, ikke bare Øksfjord, i følge Jensen.

I løpet av prosessen er det nevnt tre mulige plasseringer av en eventuell idrettshall:

- Mellom gamle barneskolen og Høgtun skole
- Ystnes
- Vassdalen

Bibliotek

I dag er folkebiblioteket i det gamle internatet, og det er et skolebibliotek ved Høgtun skole. Folkebiblioteket er fordelt over to etasjer i Internatbygget. Det er ikke heis til andre etasje. I følge biblioteksjefen, blir biblioteket i dag brukt som et samlingspunkt. Det arrangeres ukentlig språkkafé og strikkekafe der. Det er mange innom for å bruke PCer og skrive.

Dagens bygg er ikke ideelt i forhold til arrangementer. Fremtiden for bibliotek er å være en møteplass, ha arrangementer, en plass for opplevelser i tillegg til utlån av bøker, i følge biblioteksjefen. Hun tenker også at det er en ulempe at bygget ligger usentralt, og at det ikke er mulig å ha større arrangement i lokalene.

Biblioteksjefen foreslår at kommunen etablerer et kombinasjonsbibliotek, der både folke- og skolebibliotek inngår. Hun definerer følgende behov knyttet til et nytt bibliotek:

- Kombinasjonsbiblioteket må være tilgjengelig for alle, og passe både for skoleelever, studenter og folk flest. Det bør helst være inngang på gateplan og ha åpningstid også på kvelder og i helger.
- Lokalet bør inndeles i flere soner: 1) inngang/skranke/selvbetjening 2) aktiviteter og litteratur for henholdsvis barn, ungdom og voksne 3) arrangementer som lesestunder, debatter, forfatterbesøk, utstillinger. Kulturskolen, barnehagen og skolen må kunne bruke biblioteket. 4)

kreativindustri

studierom/stille lokale 5) macerspase, folkeverksted som tilrettelagt for læring, utforskning. En plass der man kan skape, lage, spille musikk, se film og spille dataspill

- Eget kontor/arbeidsrom for å ferdigstille mediene for utlån
- Magasin for oppbevaring av bøker
- Lager
- Vaskerom
- Eget toalett

Biblioteksjefen er opptatt av biblioteket kan være et møtested i kommunen, med funksjonelt lokale og oppdaterte digitale media og teknisk utstyr.



Vardø bibliotek. Foto: Anniken Renslo Sandvik, Finnmarken.

Skolebygninger

Høgtun skole er en 1-10 skole med 54 elever. I tillegg er det SFO ved skolen med 11 barn i inneværende skoleår. Det var innflytting på Høgtun skole i 1968. Driftsleder Trondal mener bygget er relativt godt vedlikeholdt. Målinger viser at luftkvaliteten er god, i følge driftsleder. Han påpeker samtidig at det er behov for å gjøre noe med blant annet brannsikkerhet og ventilasjon. Andre mener det er store behov for endringer/ forbedringer på bygget. Noe av dette handler om funksjonalitet og muligheter for å skape gode læringsmiljø. Det er gjort flere tilpasninger. Et bøttekott er omgjort til helsestasjon, og elevene bruker det som grupperom. Høsten 2015 flyttet 1. – 4. trinn fra barneskolen til Høgtun. I den gamle barneskolen er det i dag ungdomsklubb og lokalteter for voksenopplæring.

I henhold til fødselstallene i kommunen vil det bli færre barn i skolen i årene som kommer.

I følge rektor Marit Olsen, har Høgtun skole følgende behov:

- Å gjøre noe med uteområdet
- Ventilasjonsanlegg
- Flere branndører
- Nytt nøkkelsystem

kreativindustri

- Et større møterom
- Oppgradering av basseng, gymsal, badstue og garderober
- Behov for å få en kantine, som også kan brukes til andre aktiviteter. I dag er mat og helse på den gamle barneskolen

Rektor presiserer også at skolen har behov for gode spesialrom/klasserom og teknologi-rike klasserom. De opplever at den gammel mursteinsbygningen gir utfordringer i forhold til IKT. Verte gjorde en jobb med Høgtun skole i 2014. Deres konklusjon var at man ikke trengte mer areal, men heller få til bedre utnyttelse av skolen. De foreslo en ombygging, som skulle løse følgende utfordringer:

- Nytt ventilasjonsanlegg
- Gjøre skolen mer tilgjengelig, herunder heis og noe ombygging
- Energieffektiviseringstiltak

Verte laget en grov planskisse for funksjonsinndeling, der de foreslo å samlokalisere alle klasserom, lærerkontor og pauserom i 2. etg. Det er lagt inn forslag om foldere mellom klasserom, for å gi fleksibilitet. Spise- og aktivitetsrom og bibliotek ble flyttet ned i 1 etg. De foreslo å oppgradere rommet og etablere nytt tak. Verte valgte å avvete å lage en plan for uteområdet til det var fattet vedtak om den innvendige planløsningen.

Barnehage

Det er 27 barn og tre avdelinger i barnehagen, som er lokalisert i det gamle Internatbygget. I følge fungerende leder for barnehagen ser bygget penere ut utvendig enn det er innvendig. Hun mener arbeidsforholdene er svært dårlige og at bygget ikke bør brukes videre. Det er en lite hensiktsmessig rominndeling. Barnehagen er i dag lokalisert i samme bygg som biblioteket, og bygget blir av lederne betegnet til å være i svært dårlig stand.

En samlokalisering av barnehagen og skole vil kreve tilrettelegging for barnehagen, i form av et inngjerdet og skjermet areal, med god nok plass til fysisk aktivitet.

I følge barnehageleder er det behov for tilrettelagte rom for spesialundervisning og teknologiløsninger for spesial-veiledning. I en barnehage må det være god plass, og det må innby til fysisk aktivitet. Hun sier også at barnehagebarn ofte kommer ofte dårligst ut i oppvekstsenter, og at de ikke har like stort utbytte av dette som de andre.

Samfunnshuset

I følge driftssjef Trondal er Samfunnshuset et stort bygg, som blir minimalt utnyttet. Samfunnshuset er rehabilitert, og fremstår som nytt. Samfunnshuset blir brukt noen få ganger i året. Husfliden bruker annen etasje.

Plankomiteens prioriteringer

Det er avholdt to møter i plankomiteen: 21. april og 23. juni. På prosessmøtet 21. april 2017, ble deltakerne delt inn i to grupper, og bedt om å prioritere brukerbehov og bygg.

Oppsummert gjorde gruppene slik prioritering:

Gruppe 1:

1. Barnehagen er viktigst. Bygget er gammelt.
2. Idrettshall og kultursal – må ha større areal til det
3. Helsebad og basseng.

Gruppe 2:

1. Frigjøre barneskolen
2. Frigjøre internatet
3. Bygge idrettshall

Plankomiteen var i det første møtet samlet i sitt syn på å samle flest mulig funksjoner. De var opptatt av at en samlokalisering av flere funksjoner krever planlegging og samordning. Noen var også opptatt av å skape faglige miljø, både for ansatte og brukere. Man så for seg å skape et kompetansemiljø og arbeidsmiljø for de ansatte i disse virksomhetene, i tillegg til det faglige og praktiske samarbeidet og samordninga. I den forbindelse kom det opp et forslag om å samle kulturskolen, ungdomsklubben og biblioteket i Samfunnshuset. På plankomiteens andre møte 23. Juni, var plankomiteen tydelig på at bibliotekets og barnehagens behov måtte ivaretas, da de har svært dårlige lokaler i dag. Plankomiteen ville ha et alternativ med nybygg som inkluderer tilbudene skole, barnehage, bibliotek, idrettshall og basseng.



Flerbrukshus i Kjøllefjord, rådhus, bibliotek, kino. Foto: Lebesby kommune

Alternative løsninger

Vi har utformet to hovedalternativer som er ment som et grunnlag for innspill til videre fremdrift i prosjektet. Det er fullt mulig å tenke seg andre kombinasjoner innen disse to alternativene. På bakgrunn av føringer i prosjektet og signaler fra plankomiteen har vi lagt følgende til grunn i utarbeidelsen av alternativene:

- Brukernes behov skal ivaretas i størst mulig grad
- Få mest mulig samordning av ulike funksjoner og kommunale oppgaver i de ulike byggene
- Søke å få mest mulig samordning av ansatte, både fagpersonell og driftsansatte
- Få til best mulig bærekraftige økonomiske løsninger for Loppa kommune

Alternativ 1: Ny idrettshall og rehabilitering av eksisterende bygg

Det bygges idrettshall. Det bygges ikke nytt skolebygg, men foretas en rehabilitering av Høgtun skole med tilhørende svømmebasseng samt Internatbygget (som i dag huser bibliotek og barnehage), der forhold som ventilasjon, brannsikkerhet, universell utforming m.m. ivaretas. Det etableres et kombinert bibliotek ved Høgtun skole (skole- og folkebibliotek), og rehabilitert internatbygg vil huse barnehagen.

Kostnadsoverslag for bygging av ny idrettshall

Vi har valgt å se på to alternative løsninger ved bygging av ny idrettshall. Det ene alternativet er basert på estimater på en håndballhall som planlegges bygget i Alta. Hallen bygges i tilknytning til et eksisterende bygg, og inkluderer ikke garderober, kjøkken og tribuner. Det er kun en treningshall. Kostnader for slike fasiliteter vil derfor komme i tillegg ved bygging en ny minimumsløsning for hall i Loppa. I det andre alternativet har vi sett på de faktiske kostnadene for bygging av Bogafjell Idrettshall. Dette er en flerbrukshall med svært gode fasiliteter.

Idrettshall	Bogafjell Idrettshall. Maksimumsløsning	Hall planlagt i Alta, påbygg. Minimum
Innhold	Flerbrukshall, sosialt rom, klatrevegg, garderober, toalett, klubbrom og fritidsrom	Treningshall u/ tribuner, lager, toaletter, nytt inngangsparti
Kvm	2883 kvm BTA	1377 m2
Total kostnad	kr 68 700 000	kr 25 000 000
Tomt	kr 28 300 000	kr 2 000 000
Anslått spillemidler, mva kompensasjon	-kr 14 500 000	-kr 11 000 000
Sum	kr 82 500 000	kr 16 000 000
Driftskostnader pr. kvm	140 kr. pr.kvm	
Vedlikeholdskostnader pr. kvm	170 kr. pr. kvm	

Kostnadsstatistikk Idrettsanlegg

kreativindustri

Gode Idrettsanlegg (GIA) skal være et oppslagsverk hvor du kan finne all relevant informasjon du trenger for planlegging, prosjektering, bygging og drift av gode idrettsanlegg. I følge en rapport presentert på www.godeidrettsanlegg.no pekes det på at det er svært store forskjeller i kostnader basert på hvor i landet idrettshallen har blitt bygget. I følge modellene som er presentert har det i Oslo kostet i gjennomsnitt 20 millioner mer enn i resten av landet å bygge "samme" hall. Det er også kostet omtrent 7 millioner mindre å bygge i små kommuner (innbyggertall under 20') i samme region. Gjennomsnittskostnadene for å bygge en normalhall i perioden 2011-2015 er, i følge statistikken, på kr 38 mnok i region nord. Kostnadene er basert på de kostnadsoverslag som angis i søknader om spillemidler og informasjon om anleggene som finnes i idrettsanleggsregisteret. Avhengig av om man velger en minimumsløsning eller maksimumsløsning ved bygging av idrettshall vil kostnaden estimeres til mellom 30 mnok – 80 mnok.

Kostnadsoverslag for renovering av Høgtun skole

På bakgrunn av det informasjonsgrunnlaget vi har tilgjengelig, har vi satt opp et kostnadsestimat for renovering av Høgtun skole. Estimaten er basert på utredninger som Alta kommune, ved avdeling Kommunale bygg, har utarbeidet i forbindelse med renovering av tre skoler i Alta. Disse estimater er gjort etter kalkyler i henhold til "Holte Byggsafe FDV-nøkkel pr. 13.317". Dette er nøkkeltall som er veiledende basert på en rekke forutsetninger. Vi har gjort følgende anslag på rehabiliteringsbehovet med utgangspunkt i denne nøkkelen:

Rehabiliteringskostnad pr. m2	Høgtun eks. 1		Høgtun eks. 2	
	80% stort behov, 20 % middels		100 % middels behov	
Stort behov	kr	69 480 000	kr	-
Middels behov	kr	10 422 000	kr	52 110 000
Lavt	kr	-	kr	-
Sum	kr	79 902 000	kr	52 110 000

Høgtun skole er beregnet til å være på totalt 2895 m2, inkludert kjeller. Skolen var innflytningsklar i 1968. Av de tre skolene som Alta kommune har utredet, har vi valgt ut Aronnes skole som sammenligningsgrunnlag. Dette er den skolen som ligner mest på Høgtun skole, basert på byggets størrelse og dagens elevtall. Aronnes skole består av skolebygg, administrasjonsbygg og grendehus. Skolebygget ble bygd i 1981, Grendehuset i 1982 og adm. bygget i 1996. Høgtun skole er dermed fra 13 – 28 år eldre enn byggene på Aronnes.

I eksempel 1 har vi forutsatt at Høgtun skole har samme rehabiliteringsbehovet som Aronnes skole, altså 80 % høyt behov for rehabilitering og 20 % medium behov for rehabilitering. I eksempel nr. 2 har man tatt utgangspunkt i at Høgtun skole har mindre behov for rehabilitering enn Aronnes skole, og dermed 100 % middels behov for rehabilitering. Alta kommunes kostnadsoverslag for rehabilitering av Aronnes skole (etter gjennomført tilstandsanalyse) er som følger:

kreativindustri

Rehabiliteringskostnad pr. m2	Aronnes skole	
	80 % stort behov	20 % middels
Stort behov	kr	48 000 000
Middels behov	kr	7 200 000
Lavt	kr	-
Sum	kr	55 200 000

Aronnes skole består av flere bygg og grendehus på en total bygningsmasse på ca 2000 m2. 80 % av bygningsmassen er i stort behov for rehabilitering, mens 20 % i middels behov for rehabilitering. Lavere rehabiliteringskostnad enn Høgtun skole forklares ved betydelig mindre m2.

Kostnadsoverslag for drift og vedlikehold av Høgtun skole

I dag bruker Loppa kommune 0,8 mill kr til drift og vedlikehold av Høgtun skole og barneskolen. Dette utgjør en kostnad på 228,12 kr. pr m2 pr. år. Til sammenligning har Alta Kommune estimert 232,56 kr pr. kvm pr. år i et 30 års perspektiv på ny skole. Dersom man setter dette opp mot hverandre, kan det se ut til at det er lave vedlikeholdskostnader ved Høgtun skole sammenlignet med et nytt bygg.

Drift og vedlikeholdskost pr. år	Ny skole	Høgtun
Normal slitasje	kr 673 261	kr 660 407
Høy slitasje	kr 1 047 874	

Forutsetninger: Tallene fra Høgtun er basert på snitt av to driftsår, mens estimatet på ny skole er basert på 30 års driftstid. Det er heller ikke tatt høyde for eventuelle effektiviseringsgevinster ved et nytt bygg.

Kostnadsoverslag for renovering av svømmebassenget ved Høgtun skole:

I følge oversikten over spillemidler på idrettsanlegg.no, har ikke Loppa kommune søkt om tilskudd til rehabilitering siden bassenget sto ferdig. Vi har hentet erfaringstall for rehabilitering av to basseng på samme størrelse, og som er bygd i samme periode.

- Storfjord kommune, Hatteng basseng, bygd i 1970. Kommunen søker om spillemidler i 2017 med et totalt budsjett på kr 3,2 mnok. De har tidligere blitt tildelt kr 0,6 mnok til rehabilitering.
- Lyngen kommune, Eidebakken basseng, bygd i 1965. Kommunen søker om spillemidler i 2017 til rehabilitering, med et totalt budsjett på kr 17 mnok. I følge oversikten over spillemidler på idrettsanlegg.no har ikke Lyngen kommune søkt om tilskudd til rehabilitering siden bassenget sto ferdig.

Det foreligger ingen tilstandsanalyse eller rapport for bassenget. Med det forbeholdet og sammenlignet med Storfjord og Lyngen kommune anslår vi at en rehabilitering av bassenget ved Høgtun skole vil komme på et sted mellom 10 og 20 mnok.

kreativindustri

Kostnadsoverslag for renovering av barnehage:

I likhet med estimering av renoveringskostnadene på Høgtun skole, er det også på Internatbygget gjort en beregning på to ulike eksempler på renoveringskostnadene. Det er signalisert at internatbygget er i svært dårlig forfatning, og det må vurderes om det vil være fornuftig å rehabilitere dette bygget.

Ved en rehabilitering av Høgtun skole kan man vurdere om det kan gjøres plass til barnehagen på Høgtun skole, eventuelt i et tilbygg.

Vi har likevel gjort en kalkulasjon på hva en rehabilitering kan komme til å koste. Det ene eksemplet har 80 % stort behov og 20 % middels behov, mens det andre eksemplet har 100 % middels behov for rehabilitering.

Rehabiliteringskostnad pr. m2	Barnehage	
	80 % stort behov, 20 % middels	100 % middels
Stort behov	kr 38 352 000	
Middels behov	kr 5 752 800	kr 28 764 000
Lavt	kr -	kr -
Sum	kr 44 104 800	kr 28 764 000

Oppsummering alternativ 1:

Den totale investeringen for alternativ 1, med total renovering av Høgtun skole inkl. basseng, renovering av internatbygget samt bygge en ny idrettshall, anslås til å ligge mellom **ca. 120 800 000 kr – 226 500 000 kr**.

Følgende beregning foreligger:

Laveste esitimerte kostnad:	
Minimumshall	30 mnok
Middels rehabilitering Høgtun skole	52,1 mnok
Minimums renovering basseng	10 mnok
Minimums rehabilitering internatbygg	28,7 mnok
Sum	120,8 mnok

Høyeste esitimerte kostnad:	
Maksimumshallhall	82,5 mnok
Stort behov rehabilitering Høgtun skole	79,9 mnok
Stort behov for renovering basseng	20 mnok
Stort behov for rehabilitering internatbygg	44,1 mnok
Sum	226,5 mnok

Alternativ 2: Idrettshall og nybygg kompetansesenter

Det bygges ny skole og barnehage, som samlokaliseres. Det etableres et kombinert bibliotek ved skolen (skole- og folkebibliotek). Dagens Høgtun skole og Internatbygget rives, selges eller gis bort. Det bygges idrettshall og basseng ved den nye skolen.

Kostnadsoverslag for ny skole

Berlevåg kommune har nylig bygd ny skole. Utgangspunktet for utbyggingen var inneklima. De valgte å bygge ny skole og rive den gamle. I utgangspunktet var det lagt til grunn et budsjett på ca 80 mnok. for ny skole. Det kom til flere elementer underveis. Den endelige utgiften for den nye skolen ble 130 mnok. Den nye skolen er 2000 kvadrat. Det er 90 elever ved skolen. I følge, driftssjefen i Berlevåg, ble riving av den gamle skolen en stor utgift. Vi har ikke fått den endelige kostnaden for riving. Siden skolen er så pass ny, er det ikke sammenlignbare tall for driftsutgifter. Det er rimelig å anta at en ny 1 til 10 skole i Øksfjord vil komme på et sted mellom 100 – 150 mill kr til selve skolebygget. Det vil i tillegg påløpe utgifter til barnehage og kombinasjonsbibliotek.

Kostnadsoverslag for bygging av ny idrettshall

I utredninga overfor anslo vi investeringsutgiften til en idrettshall å være 30 mill kr til en minimumshall og 80 mnok til komplett flerbrukshall med mange fasiliteter.

Kostnadsoverslag for bygging av nytt svømmebasseng

I Berlevåg ønsker man nå å bygge et nytt 25 meters basseng. Dette vil ligge avskilt fra skolen. Det nye bassengbygget er på 2170 m² BTA. Kostnadene er budsjettert til 71,3 mnok eks mva. Dette gir en kvadratspris på 33 000 kr. pr. m². Til sammenligning er det bygget en svømmehall i Tynset med 25 m basseng. Dette anlegget hadde et budsjett på 63 mill kr. Et nytt 25 meters basseng anslås til å koste mellom 70 og 80 mnok.

Oppsummering alternativ 2:

Ved å bygge ny skole, barnehage og bibliotek, nytt svømmebasseng og idrettshall vil den totale investeringskostnaden for alternativ 2 anslås å ligge mellom **200 mnok og 310 mnok**.

Bibliotek og barnehage inngår som en del av skolebygget. Samlokalisering av alle behov i et felles bygg er ønskelig. En slik løsning innebærer at man ikke lengre har behov for Internatbygget.

Internatbygg og Høgtun skole kan selges, gis bort eller saneres, noe som også vil medføre kostnader i tillegg til denne beregningen.

Følgende beregning foreligger:

kreativindustri

Laveste estimerte kostnad:

Ny skole minste kost	100 mnok
Nytt basseng 25 m minste kost	70 mnok
Idrettshall minste kost	30 mnok
Sum	200 mnok

Høyeste estimert kostnad:

Ny skole høy kost	150 mnok
Basseng høy kost	80 mnok
Idrettshall høy kost	80 mnok
Sum	310 mnok



Flerbruks huset i Vardø med rådhus, basseng, bibliotek, kino, treningsrom, kultursal, vrimehall. Foto: Vardø kommune

Økonomi, investering og drift - Loppa kommune

Når en skal vurdere om det skal gjøres store investeringer i en kommune bør det bygge på en totalvurdering av behov, kommunens økonomi og hvilke mål man har satt for kommunen og samfunnet. Bygging eller rehabilitering av skoler og idrettshall er store økonomiske løft for en kommune. Store investeringer krever låneopptak, som igjen vil belaste kommunens driftsbudsjett, med låneavdrag og renter. For mange kommuner har betjening av betydelig lånegjeld medført at de har måtte redusere driftsnivået i kommunen, og for eksempel kutte i tjenestetilbudet og/eller antall ansatte. Samtidig kan oppføring av nye bygg, som skole eller idrettshall, gi positive effekter i et lokalsamfunn. Kommunen viser at man er villig til å satse på utvikling og ønsker mer aktivitet og trivsel i lokalsamfunnet. I tillegg til resultatene man får ved nye fasiliteter.

Sammenlignet med andre kommuner i Finnmark har Loppa relativt lav lånegjeld per innbygger. Kommuner som Nesseby og Vardø har over 140 000 i gjeld per innbygger, mens Hasvik og Loppa har henholdsvis 54 000 og 45 000 i gjeld per innbygger (Statistisk sentralbyrå, kommuneregnskapet). I følge økonomisjefen i Loppa kommune vil en større lånegjeld utfases fra 2019. Lånegjeld er samtidig kun et parameter på kommunens økonomi. Driftsnivå, effektivitet og andre behov for investeringer er eksempler på andre forhold som også må tas i betraktning. I en vurdering av økonomi, bør en også ta hensyn til eventuelle bortfall av utgifter til drift og vedlikehold, hvis en velger å avhende de eller selge.

kreativindustri

Hvis Loppa velger å bygge en idrettshall kan en søke om tilskudd på inntil 30 % fra fylkeskommunens spillemidler. Det kan også søke om tilskudd til mindre nærmiljøanlegg og kulturhus, herunder bibliotek. Nasjonalbiblioteket forvalter tilskudd til utstyr og formidlingstiltak til bibliotek. Dette er tilskudd til oppføring av bygg, ikke til drift av dem.

Avsluttende kommentar

Formålet med dette dokumentet er å gi kommunestyret et grunnlag for å drøfte hvilke bygg som skal rehabiliteres eller oppføres i Øksfjord innen oppvekst- og kultursektoren. I denne fasen av arbeidet har det vært et hovedfokus på kartlegging av behov, brukernes behov og eksisterende bygg sitt behov for rehabilitering. Det er skissert to hovedalternativer, der begge innebærer oppføring av en idrettshall i Øksfjord. I neste fase av prosjektet skal eventuelle bygge- eller rehabiliteringsprosjekter konkretiseres. Også i neste fase må brukerens behov tas med planlegging og prosjektering. For å få en god fremdrift i prosjektet er det avgjørende at kommunestyre nå gir tydelig signaler om retningen i neste fase av prosjektet.

Kreativ Industri AS er et konsulentfirma som leverer tjenester innen prosjektledelse, prosessledelse, rekruttering, utredninger og bedriftsrådgivning.

Firmaet ble opprettet i 2009, og har sju ansatte i Alta, og i Vadsø.

Vår motivasjon for å arbeide i Kreativ Industri, er å skape faktiske resultater for kundene våre, og utvikle samfunns- og næringslivet.

<http://www.kreativindustri.no>
