



Utvalg: Teknisk Plan og Næring  
Møtested: Kommunestyresalen, Loppa rådhus  
Dato: 02.09.2021  
Tid: 09:15

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

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Stein Erland Thomassen	LEDER	AP
Maria Sotkajævi	MEDL	AP
Gøril Rydheim Henriksen	NESTL	U
— Ingviluthersson	MEDL	H
Ernst Inge Berge	MEDL	H
Line Enger Posti	MEDL	SP
Cato Kristiansen	MEDL	SV

UTVALGSLEDER: Stein Erland Thomassen  
UTVALGSSEKRETÆR: Anders Tyborgnes

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 2021/71	Merknad til innkalling	
PS 2021/72	Merknad til saksliste	
PS 2021/73	Budsjettregulering kommunale eiendomsavgifter	
PS 2021/74	Fullmakt om mekling med Sametinget	
PS 2021/75	Fysisk tilrettelegging skole	
PS 2021/76	Beslutningsgrunnlag kompetansesenter	
RS 2021/27	Orientering/eventuelt	



**PS 2021/71 Merknad til innkalling**  
**PS 2021/72 Merknad til sakliste**



Dato: 05.08.2021  
Arkivref: 2021/141-7 / 100

Camilla Hansen

Saksnr	Utvalg	Møtedato
2021/73	Teknisk Plan og Næring	02.09.2021
	Loppa formannskap	02.09.2021
	Kommunestyret	

## Budsjettregulering kommunale eiendomsavgifter

### Sammendrag

Kommunale eiendomsavgifter har store økte kostnader for 2021, og det er behov for inndekning av disse.

### Administrasjonssjefens forslag til vedtak:

Loppa kommunestyre vedtar inndekning av økte kostnader til kommunale avgifter på egne bygg med bruk av fritt disposisjonsfond, 2565009. Beløp kroner 808.000,-.

Budsjettregulering vil utføres på følgende måte:

K	19400.4600.265	Kommunale boliger	106.000,-
D	11950.4600.265	Kommunale boliger	106.000,-
K	19400.4601.265	Aldersbolig	82.000,-
D	11950.4601.265	Aldersbolig	82.000,-
K	19400.4602.265	Nerstranda	40.000,-
D	11950.4602.265	Nerstranda	40.000,-
K	19400.4603.265	Parkveien 2	9.000,-
D	11950.4603.265	Parkveien 2	9.000,-
K	19400.4604.261	Øksfjord Helsesenter	178.000,-
D	11950.4604.261	Øksfjord Helsesenter	178.000,-
K	19400.4605.222	Høgtun skole	118.000,-
D	11950.4605.222	Høgtun skole	118.000,-
K	19400.4607.222	Sandland skole	144.000,-
D	11950.4607.222	Sandland skole	144.000,-
K	19400.4613.221	Øksfjord internatbygg	69.000,-
D	11950.4613.221	Øksfjord internatbygg	69.000,-
K	19400.4615.130	Rådhuset	21.000,-
D	11950.4615.130	Rådhuset	21.000,-
K	19400.4616.386	Øksfjord samfunnshus	41.000,-
D	11950.4616.386	Øksfjord samfunnshus	41.000,-
	<b>Sum</b>		<b>808.000,-</b>

**Vedlegg:**

Ingen

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Ingen

**Saksutredning:**

Administrasjonen har tidligere opplyst at kostnadene vedrørende kommunale avgifter for egne bygg vil måtte tas opp til behandling med behov for korrigeringer. Kostnadene viser seg nå å beløpe seg til det dobbelte av hva som er budsjettet for i 2021. Uten tilførsel av midler vil vi på nytt få et stort uregulert merforbruk.

Den største kostnaden ligger på vann. Det har vært økt vannforbruk, og satsen vi må betale er også økt. Normalt ville vi nok da fått tilsvarende økte inntekter på selvkostsida, men her har vi vært nødt til å endre faktureringen. Kommunen har praktisert en minimumsavgift for vannmålere, men dette er ikke tillatt. Dette måtte derfor faktureres etter faktisk forbruk, og kommunen har lavere inntekt grunnet det. Budsjettet på disse inntektene ser imidlertid ut til å holde som opprinnelig satt. Det er derfor bare behov for å få dekket inn økte kostnader på egne bygg.

Budsjett er satt til kr. 715.000,-, men beregnet kostnad vil ved årets slutt beløpe seg til kr. 1.523.000,-. Beløpet som da mangler er kr. 808.000,-. Dette ber vi om blir tilført fra fritt disposisjonsfond. Det er ikke mulig å omdisponere dette beløpet fra andre områder på avdelingen.

Bygg	Økt kostnad	Opprinnelig budsjett
Kommunale boliger	106.000,-	220.000,-
Aldersbolig	82.000,-	80.000,-
Nerstranda	40.000,-	38.000,-
Parkveien 2	9.000,-	45.000,-
Øksfjord Helsesenter	178.000,-	20.000,-
Høgtun skole	118.000,-	75.000,-
Sandland skole	144.000,-	65.000,-
Øksfjord internatbygg	69.000,-	11.000,-
Rådhuset	21.000,-	20.000,-
Øksfjord samfunnshus	41.000,-	5.000,-
	<b>808.000,-</b>	



Dato: 20.08.2021  
Arkivref: 2021/339-8 / 611

Katrine Kleppe

katrine.kleppe@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato: 16.09.2021
2021/74	Teknisk Plan og Næring	02.09.2021
	Loppa formannskap	02.09.2021
	Kommunestyret	

## Fullmakt om mekling med Sametinget

### Sammendrag

Administrasjonen trenger fullmakt til å mekle med Sametinget på vegne av kommunestyret i oktober 2021.

### Administrasjonssjefens forslag til vedtak:

Administrasjonen gis fullmakt til å mekle med Sametinget på vegne av kommunestyret i oktober 2021, og at en representant fra kommunestyret deltar på meklingen.

### Vedlegg:

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

### Saksutredning:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark ønsker å komme til Loppa med Sametinget for å mekle om Loppas nye kommuneplan. Dette vil skje i oktober 2021. Konkret dato er ikke fastsatt fordi Sametinget også må godta meklingsdato fra Statsforvalteren. Sametingets innsigelser er knyttet til oppdrettsanlegg i Frakkfjorden, samt oppdrettsanlegg på land, og vil ikke frafalle disse. Loppa vil ikke imøtekomme Sametingets innsigelser. Derfor har administrasjonen bedt Statsforvalteren om mekling.

**Vurdering:**

Uten fullmakt og representant fra kommunestyret kan ikke administrasjonen delta i meklingen. Denne fullmakten trengs for at meklingen med Statsforvalteren i Troms og Finnmark og Sametinget skal kunne gjennomføres.





Dato: 21.08.2021  
Arkivref: 2021/962-1 /

Elin M. Olsen

elin.m.olsen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
2021/75	Teknisk Plan og Næring	02.09.2021
	Loppa formannskap	02.09.2021
	Kommunestyret	

## **Fysisk tilrettelegging for elever med særskilte behov - skole**

### **Sammendrag**

Vi har elever ved Høgtun skole som har behov for tilrettelegging i form av skolebase i skolen slik at elevene er nærmere skolen enn det de er i dag. Det er tilgjengelig lokal som må settes i stand før de kan brukes. Ifølge kostnadsoverslag som er innhentet er behovet om lag 150 000 ekskl. mva.

### **Administrasjonssjefens forslag til vedtak:**

Kommunestyret innvilger kr 150 000 til istandsetting av lokale til base for elever ved Høgtun skole. Istandsetting av lokalene gjøres så snart dyp tilstandsrapport foreligger og forutsetter at konklusjonen i rapporten er at skolen kan brukes videre.

### **Vedlegg:**

Vedlegg

- 1 Prisoverslag Høgtun Skole kontor og møterom

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Ingen

### **Saksutredning:**

Det er i dag en base for elever med særskilte behov for fysisk tilrettelegging i den gamle barneskolen. Basen er den eneste aktiviteten som i dag er igjen i Barneskolebygget. Istandsetting av lokalene må avvente til dyp tilstandsrapport foreligger, og forutsetter at konklusjonen er fortsatt drift av skolebygget i påvente av nybygg eller rehabilitering.

Lokalene som skal settes i stand er i tilbygget til hovedskolen, til venstre for inngangspartiet når du kommer inn i skolen. Ett av rommene brukes i dag som pauserom for renholder. Det andre rommet brukes som utstyrsrom for teknisk personale. Renholder kan bruke samme pauserom som øvrig personale i skolen. Utstyret for teknisk vil man finne annen oppbevaringsmulighet til.

**Vurdering:**

Den basen skolen har i dag i Barneskolebygget er ikke hensiktsmessig i forhold til tilgjengelighet til klasserom og mulighet for sosial samhandling med andre elever. I denne saken må vi tenke på barnas beste, og det må ha førsteprioritet i forhold til andre behov.

Det skal foretas en dyp tilstandsvurdering av skolebygget. Administrasjonen mener at på tross av barnets behov, så må vi avvente til vi har tilstandsrapporten. Fram til oppussingen er ferdig ivaretas barnets behov i den gamle barneskolen.

	Ref	Beskrivelse	Materiell		Totalt
			Enh	Masse	
		<b>Rigg og Drift</b>	rs	0,2	24 434,-
		Riving av karmlister	lm	50	2 500,-
		Riving av taklister	lm	70	3 500,-
		Riving av gulvlister	lm	67	3 350,-
		Riving av vinyl	m2	40	10 720,-
		Taklister furu ferdig malt	lm	70	11 550,-
		Karmlister furu ferdig malt	lm	50	8 250,-
		Ventiler 150x150mm	stk	3	1 350,-
		Maling av himling	m2	40	11 600,-
		Maling av vegger 2 strøk	m2	95	27 550,-
		Sparkling av gulv	m2	40	18 000,-
		Vinyl på gulv	m2	40	23 800,-
		<b>Sum eks mva</b>			<b>146 604,-</b>



Dato: 20.08.2021  
Arkivref: 2021/346-3 / L01

Elin M. Olsen

elin.m.olsen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
2021/76	Teknisk Plan og Næring	02.09.2021
	Loppa formannskap	02.09.2021
	Kommunestyret	

## Beslutningsgrunnlag kompetansesenter

### Sammendrag

Administrasjonen i Loppa kommune trakk sak om detaljregulering av kompetansesenter, herunder bygg og øvrig anlegg med mål om ferdigstillelse i 2022 (sak 2021/62) etter tilbakemeldingene som kom under behandlingen av saken i formannskapet.

Administrasjonen har innhentet mer detaljerte kostnadsoverslag for bygging av kompetansesenteret og noen foreløpige overslag for renovering av dagens bygg. I tillegg foreslår administrasjonen at det blir gjort en tilstandsvurdering på nivå 2 av Høgtun skole. Renovering av skolen er avhengig av om den viser at renovering kan være mulig. Vi ser også på rammebetingelser, blant annet mulighetene for finansiering og tilskudd.

### Administrasjonssjefens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret ber administrasjonssjefen få utført en tilstandsanalyse på nivå 2 for Høgtun skole innen årsskiftet.
2. Det bevilges kr. 400 000 til dette arbeidet som finansieres ved bruk av fritt disposisjonsfond.

### Vedlegg:

#### Vedlegg

- 1 B-nor-01-A - Vurdering Høgtun skole.pdf
- 2 Vernerunde 2021 Høgtun skole
- 3 P-rap-B-Kostnadsestimert

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

## Saksutredning:

### *Nytt kompetansesenter – tanken bak*

Arbeidet med kompetansesenteret i Øksfjord startet i 2013 da kommunen måtte redusere driftskostnader. Ei arbeidsgruppe innen oppvekstsektoren jobbet med effektivisering av driften innen denne sektoren. Som et resultat av dette ble 1. – 4. trinn flyttet fra den gamle barneskolen til Høgtun skole. Det har vært noen få funksjoner igjen på barneskolen. Arbeidsgruppa jobbet også med ideen om å samlokalisere barnehage, bibliotek og skole. Behovet for en idrettshall i kommunen ble også en del av denne utredningen.

Arbeidsgruppa kartla behovet for å utbedre ventilasjon og brannsikkerhet ved Høgtun skole. Også utbedringsbehovene i bygget hvor barnehagen og biblioteket holder til ble kartlagt. Arbeidsgruppa vurderte også behovene i lys av befolkningsutviklingen. Man la til grunn at det ville bli færre barn i Øksfjord, noe som har vist seg å stemme.

Færre barn ville bety at det vil være behov for å utnytte ressursene bedre, både bygningsmessig og personalmessig. En samlokalisering ville også etter arbeidsgruppas mening føre til at oppvekstsektoren ville bli en mer attraktiv arbeidsplass og bidra til lettere å kunne rekruttere kvalifisert personell.

Oppsummert mente arbeidsgruppa at et nytt bygg var nødvendig ut fra

- Store kostnader ved å oppgradere dagens bygg til dagens/framtidige krav og tilrettelegge for funksjonshemmede.
- Store kostnader med å skifte ut ventilasjon
- Samlokalisering vil gi en mer attraktiv arbeidsplass
- Bedre utnyttelse av personalet når de er samlokaliserte
- Større faglig miljø

Saken har blitt videre utredet etter dette. Det er gjort et tomtevalg og utarbeidet plantegninger. Det ble dannet en prosjektgruppe bestående av representanter fra oppvekst- og kulturretaten og fagstillinger innen helse og representanter fra idretten. Loppa kommune knyttet til seg Arkitektfirmaet Verte og konsulentfirmaet Rambøll for å utarbeide en grovkisse av bygget og tomteplassing av denne. Det ble avholdt jevnlig møter i prosjektgruppa, der elevene, rektor, lederbarnehage og ansatte på skolen også vært involverte i forbindelse med løsningene på prosjektet. Det ble poengtert fra FAU, at det er viktig med en avgjørelse på skolesaken nå. Både elever og ikke minst lærerne fortjener bedre lokaler enn dagens situasjon gir dem.

### *Behandling i Formannskapet i april 2021*

Administrasjonen fremmet sak om detaljregulering av kompetansesenter, herunder bygg og øvrig anlegg med mål om ferdigstilling i 2022 (sak 2021/62) til kommunestyret i april i år. Den ble behandlet i Formannskapet i møte 22.04.2021. I løpet av møtet i Formannskapet trakk Administrasjonen i Loppa kommune saken etter tilbakemeldingene som kom under behandlingen av saken.

Formannskapet ba om at følgende punkter skulle tas med i saksutredningen når saken legges fram til politisk behandling på nytt:

- Hva er fordelene med å få barnehage, skole, SFO og bibliotek inn under samme tak?

- Hvilken innsparing vil man ha når alt legges inn under et tak? Er det noen økonomiske innsparinger?
- Hva er brukt på vedlikehold av de gamle bygningene (skole og barnehage)?
- Hvilke andre vedlikeholdskostnader har vi, f.eks. på rådhuset? Bør Rådhuset også legges inn i det nye bygget?
- Hvilke valg har kommunen? Finnes det andre alternativer til å bygge nytt kompetansesenter, evt med nytt rådhus tilknyttet dette?
- Hvor lang tid trenger administrasjonen p å lage et nytt beslutningsgrunnlag?
- Hva vil vi få i tippemidler på nytt bygg?
- Gjøre nye beregninger hvor vi deler opp prosjektet, og bygger etappevis. Lage ulike scenarier og kostnadsrammer på alternativene.

Ut fra signalene fra Formannskapet har administrasjonen foretatt en gjennomgang av saken, og legger fram en beskrivelse av alternativer og vurdering av beslutningsgrunnlaget.

## *Tilstand og vedlikehold av byggene*

### *Tilstanden til dagens skolebygg*

Det er gjennomført en visuell befaring og vurdering av Høgtun skole den 29. januar 2021. Formålet med befaringen var å vurdere evt videre bruk av skolens svømmebasseng og anbefaling om videre aksjoner. Rapporten fra befaringen som ble utført av Rambøll sammen med administrasjonssjefen er datert 05.02.2021. Rapporten er lagt ved saksframlegget.

Konklusjonen er at tilstanden pr januar 2021 ikke gir noen umiddelbar fare for liv og helse ved bruk, men Rambøll anbefaler en generell overvåking og observasjon av tilstanden til bygget. Administrasjonen vil derfor ha en plan for overvåking av bygget, og dokumentere denne. En bør være spesielt oppmerksom på en eventuell forverring av lekkasjene fra bassenget, og ved endringer få dette vurdert. Rambøll mener det bør iverksettes tiltak for videre bruk av bassengområdet innen en 2 – 5 års periode. Ventilasjonen i skolebygget er vurdert som tilnærmet ikke eksisterende, og det anbefales umiddelbare tiltak for å opprette ventilering av klasserom og andre rom som er i bruk.

Vedlagt er også referat fra siste vernerunde som ble gjort. Den viser at lærere ved Høgtun skole ikke har tilfredsstillende arbeidsforhold. Elevene har også gitt uttrykk for dette i den siste elevundersøkelsen som ble gjort sist skoleår. Videre har flere lærere gitt uttrykk for bekymring med bruk av bygget ut fra det som er avdekket gjennom den visuelle rapporten. De gir også uttrykk for helseplager som tørr hals og hoste når de er på jobb.

Tilstanden på skolebygget er av en slik karakter at det er nødvendig å få en forholdsvis rask avklaring på hvilket alternativ som skal velges. Administrasjonen er av den oppfatning at man ikke kan gå i gang med større oppussing av eksisterende bygningsmasse dersom konklusjonen er at man skal bygge nytt. Men inneklimate på eksisterende skolebygg er slik at vi er bør utbedre ventilasjonsanlegget dersom skolen skal driftes noen år framover mens nytt bygg prosjekteres og bygges.

Det må videre avklares om bassenget er i en slik stand at det kan brukes framover. Bassenget er midlertidig godkjent av kommuneoverlege Olav Gunnar Ballo forrige skoleår. Vi ha en ny godkjenningsrunde med kommuneoverlegen før vi kan åpne bassenget på nytt. Som leder i

etaten vil jeg vurdere om bassenget kan åpnes før vi har hatt en ny tilstandsvurdering av bassengområdet. Dette vil avgjøres i samråd med kommuneoverlegen.

Vedlikeholdstiltak i skolen		
Ferdigstilt	Tiltak	Kostnader
2015	Elkjeler	685 000
2015	Ombygging klasserom	35 000
2016	Utbedring tak	460 000
2017	Diverse arbeid/utstyr vifter, pipe, innvendig utbedring	100 000
2018	Småutbedringer	10 000
2020	Gjerde rundt uteområdet	

#### *Tilstanden til dagens barnehagebygg*

Barnehagens lokaler er gamle og slitte og i utgangspunktet lite egnede til barnehagedrift. Det er harde gulv, dårlig eller ingen støydemper siden det er murvegger nesten overalt. Det er vanskelig på vinterstid å holde jevn varme på bygget og de må ofte bruke frittstående varmeovner på kalde dager. Barnehagen skulle få 5 nye vindu hvert år inntil alle gamle vindu var skiftet ut. Dette fungerte frem til 2016- etter dette er det ikke fått satt inn nye vinduer.

Kontroller foretatt av HEMIS:		
Årstall	Undersøkelse	Firma
14.11.12	Inneklima	HEMIS
Feb-april 2013	Måling av Radon	Radonlab
05.06.14	Innrullerende arbeidshelsekontroll	HEMIS
13.10.20	Støymåling	HEMIS

Rapportene viser ikke urovekkende dårlige forhold, men konkluderer med at bygget er lite egnet som barnehage slik det er nå. Det ble lagt fram forslag til støydemper fra Hemis. Foreldrerådet (FAU) i Øksfjord barnehage sendte også et brev våren 2021. Brevet handler om at barnehagen trenger mer forsvarlige lokaler for et bedre fysisk læringsmiljø. Støynivået er for høyt følge støymålingen som er gjort.. Administrasjonen vurderer kortsiktige tiltak, men ikke foretatt noe enda. Også Hemis bemerker de harde overflatene i gulv og vegger. De er med på å skape unødvendig støy i bygget.

Vedlikeholdstiltak i barnehagen		
Ferdigstilt	Tiltak	Kostnader
2020	Nytt tak	Kr. 430 000
2020	Elkjele	
2016/2017	Hele bygget malt utvendig	

### **Framtidige vedlikeholdskostnader Rådhuset**

Administrasjonen har i denne omgangen ikke hentet inn kostnader for rehabilitering av Rådhuset. Det er et stort behov for rehabilitering. Noen nødvendige tiltak er:

- Ventilasjon
- Tiltak for tilgjengelighet funksjonshemmede
- Generell oppussing kontorer
- Oppussing toaletter i andre og tredje etasje
- Støydempende tiltak i hele bygget. Bygget er så lytt at det ikke er noen rom for fortrolige samtaler
- Vinduer må skiftes
- Pauserommet for ansatte er lite og utdatert. Det er bevilget 400 000 fra Statsforvalter til oppgradering (Covidmidler). Denne oppgraderingen vil bli utført nå i høst.

### **Innsparingsmuligheter**

Administrasjonen har ikke hatt mulighet til å gjøre en grundig analyse av innsparingsmuligheter nå, men vi ser noen muligheter for samordning av ressurser som vil gi uttelling i forhold til kostnader:

- Samordning av barnehage og SFO i ferier
- Samordning av planleggingsdager
- Felles vikarressurser
- Fleksibel bruk av pedagogiske ressurser
- Felles innkjøp
- Lavere kostnader når det gjelder strøm og renhold

### **Grundig tilstandsanalyse Høgtun skole**

Tilstandsanalyser utføres for å få vite mer om hvilken tilstand et objekt er i, og hvilke konsekvenser denne tilstanden kan få. Analysen kan gi grunnlag for mer eller mindre presise overslag for hva det vil koste å utbedre skader og slitasje, og om bygningers funksjonalitet og potensiale. Tilstandsanalysen kan gjøres på flere nivåer som krever ulikt utstyr og ulik analyse av risiko, årsak og tiltak:

<b>Nivåer for tilstandsanalyse</b>			
	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
<b>Beskrivelse</b>	Enkle undersøkelser som er egnet til å gi en oversikt	Gir grunnlag for å prioritere tiltak og gi overslag over tiltakskostnader	Spesialundersøkelser for å prosjektere og budsjettere enkelttiltak
<b>Hjelpemidler</b>	Enkle (foto, metermål)	Måleutstyr som f.eks kan måle fukt og råte	Spesialutstyr, laboratorieundersøkelser
<b>Risiko</b>	Vurdering av mulige konsekvenser	Kvalitativ risikoundersøkelse	Kvalitativ eller kvantitativ risikoundersøkelse
<b>Årsaker</b>	Vurdere	Fastslå	Fastslå
<b>Tiltak</b>	Foreslå	Foreslå	Fastslå



Den visuelle undersøkelsen som er gjort, er en undersøkelse på et lavt nivå 1. Den undersøkelsen vi har fått kostnadsestimat på, er en tilstandsanalyse på nivå 2. Det kan bli nødvendig å undersøke enkelte deler av bygget på nivå 3, men det vet man ikke før man går i gang med undersøkelsen.

Administrasjonen vil anbefale at det gjøres en grundigere tilstandsanalyse for Høgtun skole. En slik rapport er nødvendig for å ta et kvalifisert valg av alternativ for skolebygg/ kompetansesenter dersom rehabilitering er ett av alternativene Kommunestyret ønsker å gå videre med. Loppa kommune har fått inn følgende kostnadsoverslag for denne utredningen:

<b>Kostnadsoverslag dyp tilstandsrapport</b>			
<b>Utredning</b>	<b>Estimert pris/Beskrivelse</b>	<b>Estimert pris</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Dyp tilstandsrapport for Høgtun skole</b>	250 000 – 400 000,-	400 000,-	Høyeste pris lagt til grunn. Inkludert fullstendig gjennomgang av basseng.

Vi foreslår derfor at det bevilges midler til dette nå. Å gå i gang med rehabilitering uten at det foreligger en slik rapport vil være risikabelt. Administrasjonen kjenner til kommuner som har startet rehabilitering kun på grunnlag av visuelle rapporter, og senere har fått store overskridelser når arbeidet er i gang. I samtaler med Rambøll mener de at det ikke er knyttet stor risiko for at bygget skal rase sammen. Det største problemet er basseng og ventilasjon.

### **Oversikt over alternativer**

Slik administrasjonen tolket diskusjonen i Formannskapet, ønsket man å vurdere alternativene som framkommer i tabellen under. Der gir vi en kortfattet beskrivelse av alternativene, og hvilke konsekvenser de ulike alternativene har for eksisterende bygningsmasse. Med unntak av alternativ 4, kan vi nå gi kostnadsoverslag for disse. Administrasjonen har i denne runden ikke *vurdert* de ulike alternativene, vi gir kun en beskrivelse.

<b>Oversikt over alternativer</b>				
	<b>Alternativ</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Eksisterende bygg</b>	<b>Ekstrakostnader</b>
<b>1</b>	Nytt kompetansesenter	Nybygg jfr planen fra Rambøll	Høgtun skole Barneskole Begge rives? Barnehagen selges	Riving?
<b>2</b>	Nytt kompetansesenter i to etapper	Rekkefølge på etappene 1. Skole/barnehage/ bibliotek 2. Svømmebasseng og idrettshall	Høgtun skole og barneskole rives når begge er ferdigstilt? Barneskolen selges	Driftskostnader for deler av gammelt bygg mens vi venter på bygg 2.  Det vil påløpe ekstra kostnader til rigging

				av byggeplass og sikring av byggeplass i forhold til den delen av skolen som er i drift under etappe 2
3	Rådhuset inn i kompetanse-senteret		Rådhuset kan selges eller rives.	Hvis riving: Medfører kostnader. Må også gjøre en miljøkartlegging av rådhuset for å estimere kostnader til riving.
4	Prosjektere et nytt, mindre bygg til skole, barnehage, bibliotek og SFO		Skolene og barnehagen rives eller selges. Avhengig av dyp tilstandsrapport Høgtun skole	Kostnadsoverslag for riving Nye prosjekteringskostnader
5	Renovering barnehage, bibliotek og skole	Renovering etappevis, f.eks. bruke somrene til det. Vanlig drift ellers i året. Avhenger av hva som må gjøres.	Brukes  Anleggsperioder legges til skoleferien	Rive barneskolen
6	Renovering barnehage, bibliotek og skole	Full renovering i løpet av ett skoleår	Må ha alternative bygg for barnehage/skole	Rive barneskolen
<b>Worst case</b>		Dyp tilstandsrapport konkluderer med at skolebygget ikke kan brukes, heller ikke i en byggeperiode. Det innebærer at vi er tvunget til å bygge nytt, i tillegg til at vi må leie brakkerigg til vi har nytt bygg på plass. Ut fra visuell rapport og samtaler med Rambøll vurderer ikke administrasjonen dette som sannsynlig.		

### *Kostnadsoverslag*

Kostnadsoverslagene er utarbeidet av Rambøll. I det vedlegg 3 finner vi grunnlaget for kostandene for alternativ 1. Alternativ 2, med en bygging i to etapper antar administrasjonen vil få en noe høyere total kostnad enn alternativ 1, pga rigging etc.

Kostnadsoverslagene til alternativ 3, 5 og 6 er innhentet fra Rambøll etter Formannskapsmøtet 22. april. Alternativ 4 innebærer å innhente nytt kostnadsoverslag for en nedskalert bygning.

<b>Kostnadsoverslag alternativ 1 og 2</b>			
	<b>Estimert pris/Beskrivelse</b>	<b>Estimert pris</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Skole, barnehage og SFO etter de skissene som foreligger (se vedlegg)</b>	4071 m <sup>2</sup>	Kr. 140 000 000	Se kostnadsoverslag i vedlegg 3 Uteområder er ikke tatt med i kostnadsoverslaget.
<b>Svømmehall</b>	794 m <sup>2</sup>	Kr. 40 000 000	Se kostnadsoverslag i vedlegg 3
<b>Flerbrukshall</b>	1644 m <sup>2</sup>	Kr. 70 000 000	Se kostnadsoverslag i vedlegg 3

<b>Kostnadsoverslag alternativ 3</b>			
	<b>Estimert pris/Beskrivelse</b>	<b>Estimert pris</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Inkludering av rådhus i kompetansesenter – nytt estimat totale kostnader</b>	Vil utgjøre ± 1000 – 3000,- på allerede gjeldende m <sup>2</sup> pris for oppvekstsenteret for de m <sup>2</sup> som bygget forstørres	40 000 000,-	Antatt ca. 1000 m <sup>2</sup> nytt rådhus, samt rammekostnad tilsvarende oppvekstsenteret pålydende 38 400,- pr. m <sup>2</sup> . Dvs. totalpris på ca. 290 000 000,- ekskl. mva. I tillegg kommer kostnader til uteområder.

<b>Kostnadsoverslag alternativ 5 og 6</b>			
	<b>Estimert pris/Beskrivelse</b>	<b>Estimert pris</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Kostnadsoverslag for renovering av Høgtun Skole</b>	15 000 – 30 000,- pr. m <sup>2</sup> erfaringsmessig avhengig av omfang. Summen kan bli høyere	80 000 000,-	Basert på 3200 m <sup>2</sup> og 20 000,- pr. m <sup>2</sup> . (ca. 1600 m <sup>2</sup> grunnflate)
<b>Kostnadsoverslag for renovering av Øksfjord Barnehage og folkebibliotek</b>	15 000 – 30 000,- pr. m <sup>2</sup> erfaringsmessig avhengig av omfang. Summen kan bli høyere.	40 000 000,-	Basert på 1600 m <sup>2</sup> og 20 000,- pr. m <sup>2</sup> . (ca. 850 m <sup>2</sup> grunnflate)

Rambøll har også utarbeidet kostnadsoverslag for renovering av Høgtun skole og Øksfjord Barnehage og Folkebibliotek. Alternativ 5 og 6: Her kan man velge ulike alternativer for barnehage/bibliotek og skole. Man kan f.eks ta en trinnvis renovering av den ene, og en full renovering over et år på den andre. Valgene er avhengig av hvor omfattende behovene er og om

det er mulig/tilrådelig med en trinnvis renovering. Det må tas en gjennomgang av biblioteket for å kartlegge om det er behov for renoveringstiltak der. Det er ikke tatt hensyn til om man tar en full renovering i en omgang, eller en trinnvis renovering.

### **Hvordan kan svømmeopplæringen utføres i de ulike alternativene?**

Bassenget har hatt en midlertidig godkjenning for forrige skoleår. Det er en risiko for at bassenget ikke åpnes. Sist skoleår ble det gitt en midlertidig godkjenning av daværende kommuneoverlege. Midlertidige godkjenninger gis for ett år av gangen. Administrasjonen jobber med dette og regner med å ha dette avklart etter høstferien. Det er noen endringer i læreplanen i svømming. Det heter i de nye bestemmelsene at

*«Skoleeier er en del av profesjonsfelleskapet i skolen og plikter å gi alle elever svømme-, selvbergings- og livredningsopplæring. Profesjonsfelleskapet er sammen ansvarlig for at eleven tilegner seg kompetanse i svømming, selvbergings og livredning, og er svømmedyktig etter 4. trinn. Opplæringen skal skje i et samarbeid og forståelse mellom skolen og foreldre/foresattes oppfølging av egne barn.»*

Skoleeier har altså plikt til å legge til rette for opplæring i svømming, selvbergings- og livredningsopplæring. Det er ikke satt noe krav om hvordan denne undervisningen skal foregå, eller krav til utstyr skoleeier må stille til rådighet. Men dersom en elev eller elevens foresatte føler at han eller hun ikke får tilstrekkelig svømme- og livredningsopplæring, så kan eleven klage til rektor, og videre til Statsforvalteren dersom klagen ikke fører fram.

Skoleeier har plikt til å legge til rette for svømme- og livredningsopplæring, og det er selvfølgelig viktig at vi har god opplæring i grunnskolen i Loppa. Vi må se nærmere på svømmeopplæringen når den endelige beslutningen om skole eller kompetansesenter skal fattes. Vi vil da utrede alternativene under, både i forhold til om det er mulige løsninger, i en overgangsperiode eller som en fast organisering av svømmeundervisningen – og kostnadene ved disse.

	<b>Alternativ</b>	<b>Svømmeopplæring</b>
<b>1</b>	Nytt kompetansesenter	Inkludert
<b>2.</b>	Nytt kompetansesenter i to etapper	1. Svømming i gammelt bygg 2. Svømming i havet eller svømming i Alta eller Bergsfjord
<b>3.</b>	Rådhuset inn i kompetansesenteret	Se alternativ 1 og 2. Vil ikke ha noen innvirkning på dette.
<b>4.</b>	Prosjektet et nytt, mindre bygg til skole, barnehage og SFO	Et 12,5 m svømmebasseng gir ikke rett til tippemidler. Heller ikke vanlig gymsal
<b>5. og 6</b>	Full renovering av Høgtun skole og av barnehage/bibliotek	Bassenget må også renoveres (nr. 2 på prioriteringslista). Mens bassenget renoveres, om det ikke skjer på sommeren, må vi ha alternativ. Kan være Alta, Bergsfjord eller svømmeopplæring i sjø. Burfjord kan også være et alternativ

Barnehagen kan reise til Alta/Burfjord/Bergsfjord og få dekket kostnader av svømmemidler fra Statsforvalteren.

## Undervisningslokaler i prosjektperioden

	Alternativ	Undervisningslokale i prosjektperioden	Kostnad
1	Nytt kompetansesenter	I eksisterende bygg om det er mulig	Må gjøre en jobb med ventilasjon. Pris må innhentes.
2.	Nytt kompetansesenter i to etapper	I eksisterende bygg om det er mulig	Må gjøre en jobb med ventilasjon. Pris må innhentes.
4.	Prosjektere et nytt, mindre bygg til skole, barnehage og SFO	I eksisterende bygg	Må gjøre en jobb med ventilasjon. Pris må innhentes
5.	Full renovering av Høgtun skole og av barnehage/bibliotek	Renovering etappevis, f.eks. bruke somrene til det. Vanlig drift ellers i året. Avhenger av hva som må gjøres.	Ingen kostnader til andre lokaler
6.		Full renovering i løpet av ett skoleår	Leie av brakkeskole, Ikke oversikt over kostnader

Når deg gjelder alternativ 5 og 6, kan man velge forskjellige alternativer for skole og for barnehage/folkebibliotek.

### Rammebetingelser

- Finansiering:
  - Vil Kommunalbanken finansiere prosjektet?
  - Tilskudd: Mulige tilskudd er beskrevet fra Rambøll
- Reguleringsplan
  - Må avklares om vi skal i gang med arbeidet nå og gjøre dette parallelt. Arbeid som tar tid.
- Miljøkartlegging av gamle skolebygg før vi eventuelt innhenter tilbud for å rive disse.

### Finansiering og mulige tilskudd

Administrasjonen har henvendt seg til Kommunalbanken når det gjelder muligheten for finansiering av et kompetansesenter til 250 000 000 kroner. Dette arbeidet er ikke ferdig til dette møtet. En investering på 250 mill kr. innebærer at budsjettet for oppvekst- og kulturetaten øker med om lag 16 millioner, fram til evt. tilskudd utbetales etter om lag 2 – 3 år. Administrasjonen skal i møte med Kommunalbanken i denne uken (25. og 26. august 2021), og vil kunne legge fram nærmere informasjon etter dette.

Rambøll beskriver følgende muligheter for tilskudd:

<b>Svømmehall</b>		
Beregnet kostnad	kr	40 000 000
<b>Aktuelle tilskudd</b>		
Opplæringsbasseng 12,5x8,5m	kr	6 000 000
Treningsbasseng 25x8,5m (4 baner)	kr	11 500 000
Tillegg:		
- Rullestolrampe til opplæringsbasseng	kr	200 000
- Hev- /senkbare bunner og brygger	kr	1 000 000
- Sikkerhets-/overvåkingsutstyr	kr	700 000
- Garderobesett	kr	500 000
Stup (tillegg i tilknytning til basseng)		
- 1m svikt, 3m fast	kr	1 000 000
- 1m svikt, 3m svikt og 5m fast	kr	2 000 000

<b>Flerbrukshall</b>		
Beregnet kostnad	kr	70 000 000
<b>Aktuelle tilskudd</b>		
Idrettshall 23x44m, takhøyde 7m, min. 70m <sup>2</sup> lager, 2 sett garderober	kr	7 000 000
Tillegg for takhøyde 9m		
- Idrettshall 25x45m	kr	1 000 000

<b>Generelle tilleggselementer</b>			
Type	Størrelse	Maks tilskudd	
Styrketreningsrom <sup>(1)</sup>	min. 60 m <sup>2</sup>	kr	300 000
	min. 100 m <sup>2</sup>	kr	500 000
	min. 150 m <sup>2</sup>	kr	700 000
Garderober <sup>(2)</sup>	ett sett	kr	500 000
Lager <sup>(3)</sup>	min. 50 m <sup>2</sup>	kr	300 000
	min. 100 m <sup>2</sup>	kr	500 000
Klubblokaler i idretts-/spesialhall	min. 50 m <sup>2</sup>	kr	300 000
	min. 100 m <sup>2</sup>	kr	500 000
Sosialt rom <sup>(4)</sup>	min. 100 m <sup>2</sup>	kr	500 000

<sup>(1)</sup>Minste størrelse er 60 m<sup>2</sup>. Takhøyde min. 3,5 m.

<sup>(2)</sup>Minste størrelse er 70 m<sup>2</sup>. Takhøyde min. 2,5 m. Inkl. min. 1 sett med trener-/dommergarderobesett pr. garderobesett.

<sup>(3)</sup>Gjelder anlegg der lager ikke er inkludert i tilskuddssummen.

<sup>(4)</sup>Rom som er åpent for sosial aktivitet (treffsted) i tilknytning til idretts- og spesialhaller. Kafé og vrangleareal regnes ikke som sosialt rom.

<b>Kostnader til miljøkartlegging og regulering</b>			
	<b>Estimert pris/Beskrivelse</b>	<b>Estimert pris</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Miljøkartlegging for sanering av barneskole</b>	150 000 – 300 000,-	300 000,-	Høyeste pris lagt til grunn
<b>Reguleringsplan nytt oppvekstsenter</b>	300 000 – 500 000,-	500 000,-	Høyeste pris lagt til grunn. Dette gjelder ett enkelt område. Flere reguleringsplaner eller større omfang vil endre prisen.

I løpet av høsten vil all aktivitet som er igjen på den gamle barneskolen flyttes til andre lokaler, med forbehold om Kommunestyrets bevilgning til renovering av lokaler til elever med særskilte behov. Man kan da starte arbeidet med å få revet dette bygget. Bygget må først miljøkartlegges før det saneres.

#### **Vurdering:**

Ut fra den visuelle rapporten og fordi bassenget på Høgtun bare er midlertidig godkjent, trenger vi en grundigere vurdering for å avgjøre om bassenget kan åpnes etter høstferien.

Administrasjonen vurderer tilstanden til bassenget som så usikker at bassenget ikke vil åpnes uten at vi ut fra en ny vurdering av bassengområdet og ny godkjenning fra kommunelegen kan si at det er tilrådelig.

Behovet for en tilstandsanalyse på nivå 2 er nødvendig dersom Kommunestyret ønsker å gjøre videre vurderinger av renovering av byggene. Slik vi forsto Formannskapet ønsket man å ha dette med i vurderingen, og ut fra dette foreslår administrasjonen at det bevilges penger til å få dette gjennomført.

Administrasjonen jobber videre med finansieringsmulighetene, spesielt opp mot Kommunalbanken, slik at disse rammebetingelsene er på plass når endelig beslutning skal fattes.

# TEKNSIK NOTAT TILSTAND

Oppdragsnavn **Høgtun Skole Øksfjord - Befaring**

Prosjekt nr. **1350044431**

Kunde **Loppa Kommune**

Notat nr. **01**

Versjon **A**

Til **Frank Bækken**

Fra **Bjørn Harald Høgmo**

Kopi

Utført av **CSSO**

Kontrollert av **BJHH**

## 1 Innledning

Dato 05.02.2021

### 1.1 Generelt

Rambøll har på oppdrag for Loppa kommune v/ Frank Bækken utført en befaring og vurdering av bygning bruk til kombinert barne- og ungdomsskole på eiendom 26/180 (Ystnesveien 34, 9550 Øksfjord).

Det ble gjennomført en visuell befaring og vurdering av tilstand (ikke en fullstendig tilstandsvurdering), med det formål å vurdere en ev. videre bruk av skolens svømmehall og anbefaling om videre aksjoner.

Rambøll  
Løkkeveien 115  
Postboks 1077  
9503 Alta

T +47 78 44 92 22  
<https://no.ramboll.com>

### 1.2 Data om analyseobjekt

<b>Gnr.:</b>	<b>26</b>	<b>Bnr.:</b>	<b>180</b>
<b>Adresse:</b>	YSTNESVEIEN 34, 9550 ØKSFJORD	<b>Sted:</b>	Øksfjord
<b>Byggeår:</b>	Ca., 1967	<b>Bruksareal:</b>	2895 m <sup>2</sup>

### 1.3 Tilstandsanalysen

<b>Analysetidspunkt</b>	<b>29. januar 2020</b>	<b>Kl.</b>	
<b>Oppdragsgiver</b>	Loppa kommune	<b>Utførende</b>	Bjørn Harald Høgmo
<b>Analysemetodikk</b>	Visuell befaring	<b>Analysenivå jf. NS3424</b>	Nivå 1



## 2 Befaringen

### 2.1 Befaring

Det ble utført en visuell befaring 29. januar, med skolens representant Frank Bækken og rektor Høgtun Skole som påviste spesifikke områder som ønsket vurdert.

### 2.2 Registrering

Det er gjort en enkel registrering, samt satt søkelys på den generelle bruken av svømmehallen og eventuelle lekkasjer, korrodering, skader, avskalling, m.m. som er oppstått.

Nedenfor følger en sammenstilling av observasjonene på ett overordnet nivå.

Plassering	Tilstandsregistrering	TG	Risiko	Tiltak	Gjenværende brukstid
Fasader/ yttervegger	Setningssprekker med avskalling i fasader/ yttervegger av lettklinkerstein/ beton.	2	Vann/fukt inntregning/ frostsprenning fra utsiden	Tetting av sprekker/ riss med ny overflatebehandling lokalt	2-8 år
Generelle Setningsskader	Setningsskader på bygget	2	Økt skadebilde/ Utglidning av masser	Det bør gjøres grunnundersøkelser for vurderingen av stabiliserende tiltak	2-8 år
Generelle lekkasjer fra basseng	Det er observert lekkasjevann fra bassenet i områder rundt bassengbrønnen.	2	Økte lekkasjer	Generell rehabilitering av basseng. Injisering i riss og sprekker.  Ny membran og fliser i basseng, og bassengområder.	2-4 år
Bassengvegger i kjeller.	Rustskader/ korroderende armering og manglende overdekning. Avskalling av betong.	2	Svekkelser av armering. Økt vannlekkasjer fra basseng	Lokal utbedring av korrosjonsangrepet armering, påføring av ny overdekking.	2-4 år
Synlig armering over kjellervinduer	Rustskader/ korroderende armering og manglende overdekning	2	Svekkelser av armering.	Lokal utbedring av korrosjonsangrepet armering, påføring av ny overdekking.	2-4 år
Vinduer generelt	Generelt synlig rust på utvendige beslag. Fuktmerker i innvendige karmen	2	Fukt inntregning fra utsiden, råteskader. Høy fuktbelastning innvendig fra bassengområder	Det bør vurderes utskifting av vinduer.	2-4 år
Dusj/ garderobrom generelt	Riss i enkelte fliser, manglende fugemasser, svelleskader i dusjvegger, punktering av membraner i dusjsone.	2	Fukt inntregning	Det bør generelt vurderes en oppgradering av garderobrom og dusjsone.	2-4 år
Svømmehallen generelt	Riss i enkelte fliser på gulv og vegg, manglende fugemasser, lekkasjer pga uttett membran i basseng området og feil fall på gulv.	3	Økt fukt inntregning ned til kjeller	Det bør generelt vurderes en oppgradering av svømmehallen.	2-4 år
Gulv sluk i svømmehall	Det er observert et tett gulvsluk i bassengområdet.	3	Stillestående vann på gulv, økt lekkasje ned til kjeller.	Gulvsluk bør stakes opp, slik at overflatevann blir drenert bort.	0 år

Ventilasjon av klasserom generelt	Det er observert manglende/ svak ventilering av klasserom	3	Dårlig inneklima. Opplevs som tung luft, kan gi følelsen av slapphet og hodepine. Andre helsemessige plager.	Det anbefales at det gjøres strakstiltak når det gjelder ventilering av klasserom.	0 år
Ventilering av kjeller, svømmehall og garderobe.	Det er observert svak ventilering/ og høy luftfuktighet. Dette kan gi økt kondensering i rommene spesielt på vinterstid som kan føre til fuktskader.	2	Dårlig inneklima. Økt fuktbelastning av konstruksjoner.	Ventilering og avfukting bør kapasitet økes.	1-3 år
Rørgjennomføringer generelt	Det er observert saltutslag rundt flere rørgjennomføringer i kjeller, både fra bassenget direkte og bassengområdet.  Vannrør til radiatorer er angrepet av korrosjon.  Enkelte av vannledninger i kjeller er isolert med asbestholdige materialer.	2	Økt vannlekkasje fra basseng. Fare for rørbrudd til radiatorer.	Det bør generelt vurderes en oppgradering av røropplegg rundt svømmehallen, med nye tetting rundt rørgjennomføringer.	1-3 år

### 3 Sammenheng tilstand

Rambøll har konstatert at det er flere tilstandssvekkelser på bygget i form av setningsskader som fremstår som riss, sprekker og avskallinger i mur konstruksjoner type fasader, korroderende armering i betongkonstruksjoner utvendig, samt innvendig i kjeller, dvs. betongbrønn for basseng, med påfølgende mindre vannlekkasjer fra basseng og bassengområdet.

Malings avskalling i kjeller tak fra bassengområdet som følge av vanninntregning fra bassengområdet, riss og saltutslag i betongvegger rundt basseng som følge av vannlekkasjer.

Det er ikke observert større og alvorlige skader, avskallinger eller stor armeringskorrosjon på bærende konstruksjoner.

Tett gulvsluk i bassengområdet bør utbedres omgående.

Rambøll vurderer det dit at det bør iverksettes større tiltak for videre bruk av bassengområdet innen en 2-5 års periode, samt at de pågående lekkasjer overvåkes.

Ventilasjon er vurdert som tilnærmet ikke eksisterende, og det anbefales umiddelbare tiltak i form av å opprette ventilering av klasserom og andre rom som er i bruk.

Ventilering og avfukting bør økes i svømmehall, garderobe og kjeller, slik at luftfuktigheten senkes.

Elektroteknikk er ikke vurdert.

Bygget er generelt preget av elde og slitasje, og en må påberegne betydelige fremtidige kostnader med vedlikehold og oppgraderinger av bygningsmassen.

Vedlagte bilder viser kun noen eksempler.


#### 4 Vurdering/anbefaling

Tilstanden pr nå gir ingen umiddelbar fare for liv og helse eller bruk, men Rambøll anbefaler en generell overvåking og observasjon av tilstanden til bygget. En bør være spesielt oppmerksom på en eventuell forverring av lekkasjesituasjonen fra bassenget, og ved endringer få dette vurdert.

Rambøll vurderer det dit at det bør iverksettes tiltak for videre bruk av bassengområdet innen en 2-5 års periode.

Ventilasjon er vurdert som tilnærmet ikke eksisterende, og det anbefales umiddelbare tiltak i form av å opprette ventilering av klasserom og andre rom som er i bruk.

#### 5 Bilder fra befaring

		<p>Det er kraftige riss/ sprekker i fasade. Tyder på setningskader.</p>
--	--	---



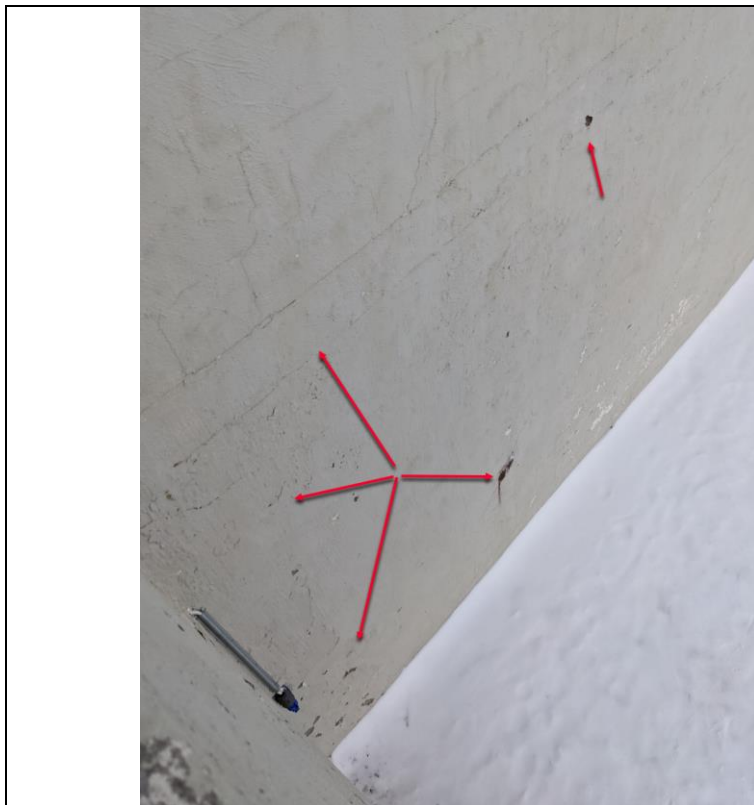
Det er kraftige riss/ sprekker i fasade.  
Tyder på setningsskader.

Saltutslag/ avskalling av maling på betong, fukt i betong.



Det er kraftige riss/ sprekker i fasade.  
Krakelering av puss.  
Tyder på setningsskader.

Rustmerker, tyder på fukt inntregning og korroderende armering.



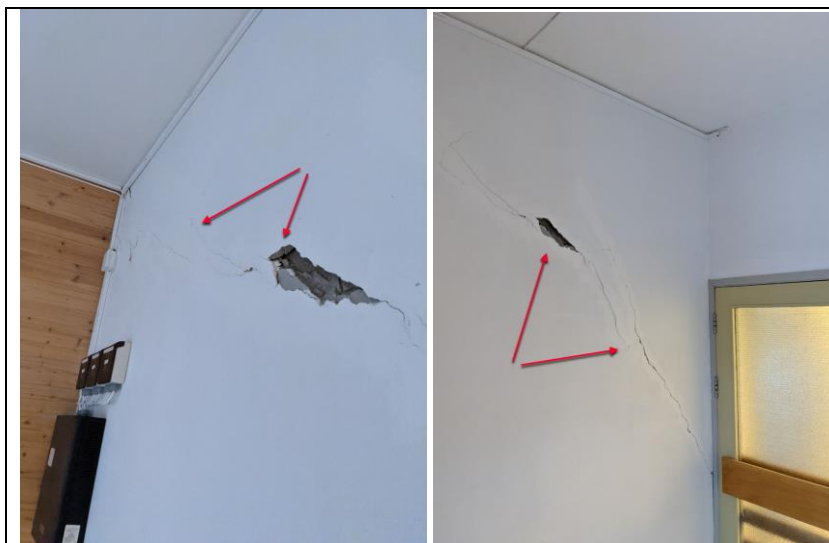
Det er kraftige riss/ sprekker i fasade.  
Tyder på setningsskader.

Krakelering, avskalling og bom i puss.  
Fukt inntregning.



Rust/ korroderende armering, avskalling av puss/ betong.

Fukt inntregning fra utsiden.



Det er kraftige riss/ sprekker i vegger pga setningskader.

Avskalling og bom i puss.

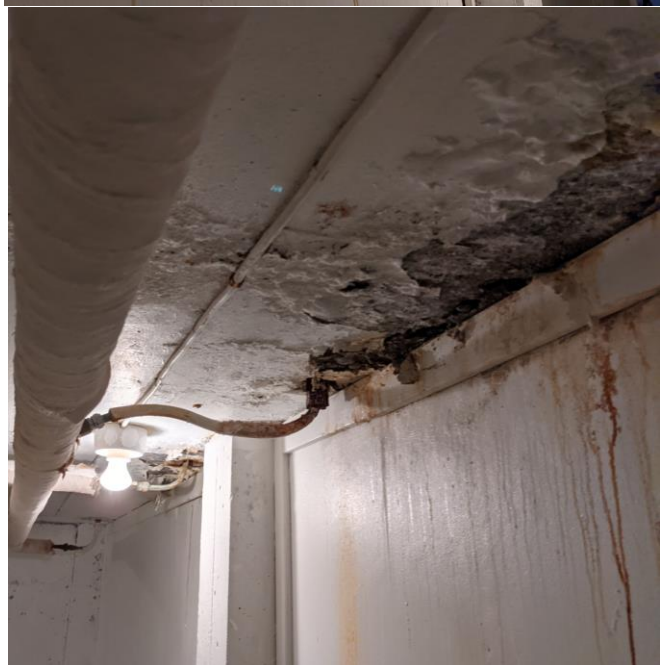


Det er kraftige riss/ sprekker i betong dekket i kjeller, betong yttervegg og betongvegg mot basseng. Tyder på setningskader.

Saltutslag rundt sprekk fra basseng tyder på fukt/ vannlekkasje fra basseng.



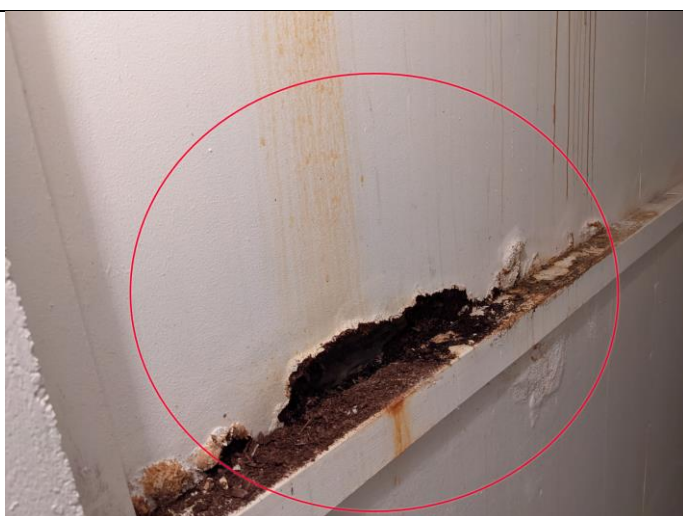
Rustmerker/ korroderende armering i bassengvegg  
Saltutslag, tyder på fukt/ vannlekkasje fra basseng.



Yttervegg i kjeller.  
Fukt inntregning fra  
bassengområdet langs  
yttervegg. Utettmembran.

Korrosjonsskadet vannrør til  
radiator.  
Saltutslag og avskalling av  
overflater.

Damp/ kondensmerker på  
yttervegg. Høyluftfuktighet i  
kjeller mot kald yttervegg,  
samt fukt fra overliggende  
konstruksjoner.



Råteskader i trefiberplater  
mot yttervegg.

Fukt/ vannlekkasje fra  
overliggende  
bassengområde. Utett  
membraner.



Saltutslag rundt avløpsrør til basseng.  
Utettheter fra basseng.



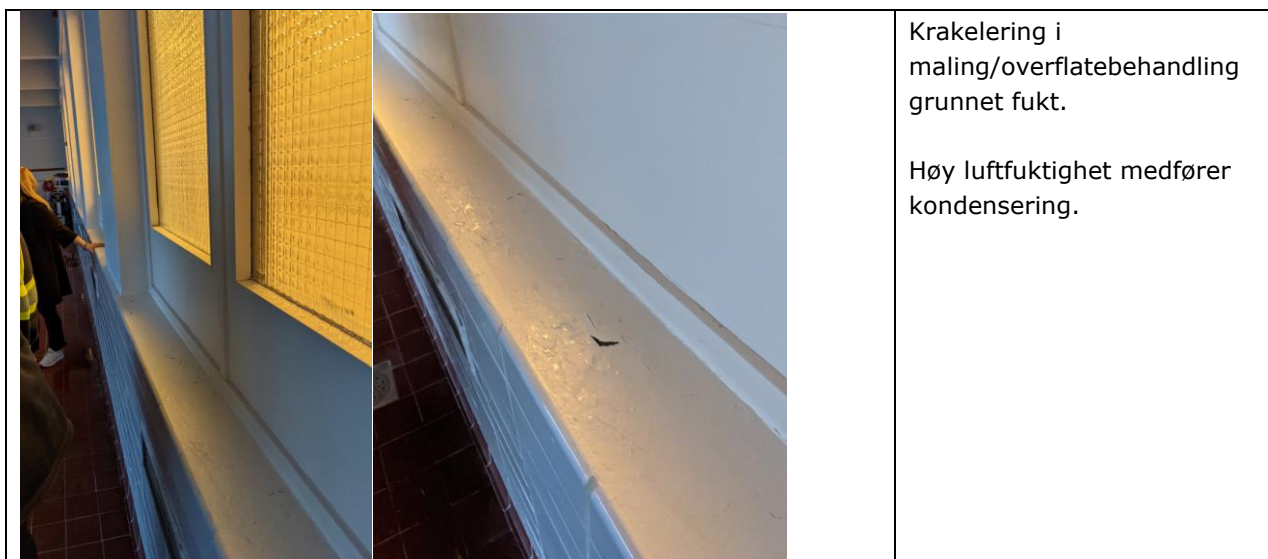
Vanndam i kjeller.  
Avskalling av overflatebehandling.

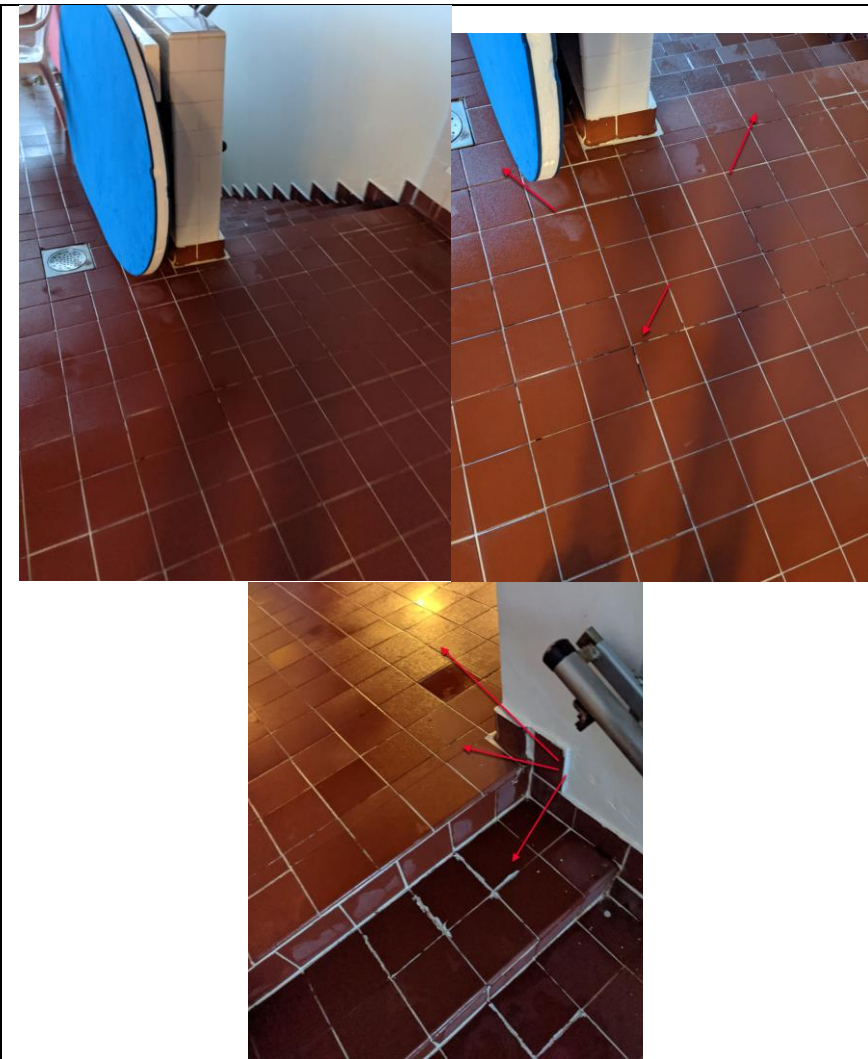
Vannlekkasje fra sluk i bassengområdet. Mindre vannlekkasje fra basseng.



Asbestholdig isolasjon rundt vannrør.

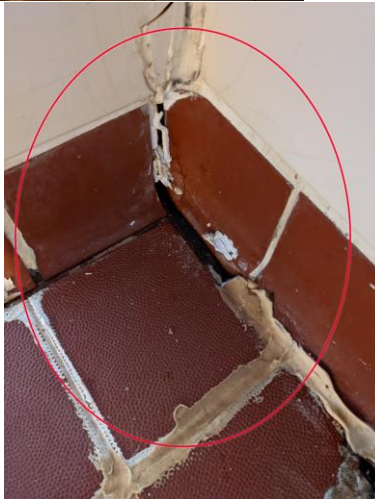






Ikke tilstrekkelig fall fra trappegang til sluk.

Avskallinger i flisfuger.



Rust/ korroderende armering, avskalling av puss/ betong.

Korroderende kobberør til radiator i bassengområdet.

Glippe mellom vinduskarm og betongpuss.

Punkttert glass med betongvann etseskader. Fuktskadet vinduskarm.

Glipper mellom gulv og vegg fliser.

Omfattende fukt inntregning fra bassengområdet pga utett membran.

Se nederste bilde.



Vannspeil på gulv.

Vannlekkasjer til underliggende konstruksjoner, kjeller. Utett membran og manglende fall på gulv.



Utettheter mellom sokkelflis og vegg.

Punkttert membran på gulv og vegg, fare for lekkasjer.

Loppa kommune	HMS hovedbok	Vedlegg 12
Skjema for vernerunde		Vedtatt i AMU dato: 04.12.01
Godkjent av rådmannen		Oppdatert dato: 20.08.2021

## VERNERUNDESKJEMA

Vernerunde er utført: Høgtun skole og barneskole  
 Sted: Høgtun skole, lokaler som er i bruk på gamle barneskolen, uteområder  
 Dato: 15.06 2021

Leder: Marit Olsen  
 Vaktmester: Viktor Danielsen

Verneombud: Line Olsen

## FYSISKE OMRÅDER

### Godkjent/avvik

<p><b>Arbeidslokaler; utstyr</b>          Generell plass, utforming, spiserom, garderobe, toalett, hygiene, maskiner, tekniske hjelpemidler, adkomstveier, sklisikre gulv</p> <p>Innledningsvis har jeg bare lyst å påpeke at begge bygg er gamle og slitne. På barneskolen har vi bare gått vernerunde på de lokaler som er i bruk, men der trengs nytt brannvarslingssystem for at det skal være godkjent samt ventilasjonssystemet må ses på/komme opp. I løpet av sommeren bør alle gulv på barneskolen bones, samt vedlikehold i form av maling og flikking blant annet på trappegelender opp til 2. etg samt trevegger bør lakkkes opp på nytt og ny maling trengs flere steder. Det finnes heller ikke en eneste branndør på hele barneskolen.</p> <p>Alle gulv på Høgtun bør også bones i løpet av sommeren.</p>	<p><b>Uteområde rundt Høgtun skole:</b> Asfalt inne i skolegården må repareres på. Ønsker zipline inne på området, gjøre skolegården mer barnevennlig ved å få tilrettelagt for aktiviteter. Få utbedret gjerdet som er rundt skolegården. Grusbanen på andre siden av veien er nå en oppbevaringsplass for båter og hengere, i tillegg ligger det en haug med rustskrot og armeringsjern.</p> <p><b>Uteområdet barneskolen:</b> Fjerne sklia som er nede på berget, den har blitt ødelagt i løpet av vinteren. Huskestativ må sjekkes og oppgraderes slik at det blir trygt for elevene.</p> <p><b>Skolekjøkken på barneskolen:</b> Hull i vegg må repareres, brannstigen må sjekkes.</p> <p><b>Basen:</b> Nytt gulvbelegg.</p> <p><b>To klasserom i 2. etg.:</b> Ser ok ut</p> <p><b>Fokus/ ungdomsklubben:</b> Nødllys må repareres eller byttes ut. Generell maling og vedlikeholdsarbeid.</p> <p><b>Jentegarderobe:</b> - Nye dører til lærerduşj, nytt gulvbelegg, fuge fliser i begge våtrom, flikke på taket. Toalett jentegarderobe: males, sjekke om det er lekkasje til gulv fra lærerduşj</p> <p><b>Guttogarderobe:</b> -skifte gulvbelegg, fuge fliser, male vegger</p> <p><b>Basseng:</b> Se tilstandsrapport</p> <p><b>Utvendig på bygget:</b> Sprikker i mur, se også rapport. Ønsker panel på sørveggen da det trekker inn på arbeidsrom på denne siden.</p> <p><b>Sløysal:</b> vegger bør males opp</p> <p><b>Keramikkrom:</b> Vegger må males opp</p> <p><b>Gymsal:</b> Gulv må lakkkes opp, rive ribbevegg eller få pussa den opp. Males vegger i salen. Nordveggen må repareres, det kommer fukt inn. Glassdørene er knuste</p> <p><b>Guttetoaletter:</b> Gjøre et toalett større slik at voksen kan bli med inn for å hjelpe til/ skifte på. Senke et speil.</p> <p><b>Jentetoaletter:</b> Speil settes opp i barnevennlig høyde.</p> <p><b>Bøttekott 1. etg:</b> Gjøres større, bedre lysforhold</p> <p><b>Musikkrom:</b> Senke taket, nytt gulvbelegg</p> <p><b>SPU/soverom:</b> mangler låsekasse, noe utstyr kan fjernes</p> <p><b>Sløysal:</b> male tak</p> <p><b>Keramikkrom:</b> Male tak</p> <p><b>Sfo:</b> Nytt gulvbelegg på lekerom</p> <p><b>Korridor utenfor sfo:</b> Utbedre og male tak, bytte gulv</p> <p><b>Ny hoveddør til skolen</b></p> <p><b>Hall i 1. etg.:</b> Nytt gulvbelegg og nytt nøkkelsystem til skolen pga mange nøkler på avveie. Sprikker i</p>
--	--

Loppa kommune	HMS hovedbok	Vedlegg 12
Skjema for vernerunde		Vedtatt i AMU dato: 04.12.01
Godkjent av rådmannen		Oppdatert dato: 20.08.2021

	<p>murgulv, sprinkelgelender og gammelt gelender i 2. etg males opp og forskjønes.</p> <p><b>Andre etg:</b></p> <p><b>Korridor 2. etg:</b> Brannør inn til korridor, se også rapport. Brannører til klasserom og øvrige rom som ikke har. Mangler deksel på el.installasjon nederst i gangen på venstre side.</p> <p><b>Innerste klasserom 2. etg.</b> Mangler deksel på flere steder. Male dørkarm på innsiden. Dør til mellomrom må pusses ned da den er treg.</p> <p><b>Klasserom nr 2, fra innerst i korridor: Nytt stikkontaktdeksel, dørkarm må males.</b></p> <p><b>Pauserom til lærerne:</b> Personaltoalett bør flyttes pga lyd og nærhet til pauserom og andre kontor, males i taket over flekker. Garderobesystemet er elendig. Ønsker skyvedør til kopirom pga støy.</p> <p><b>Forkontorer og rektors kontor:</b> Senke tak og nytt gulvbelegg på rektors og sekretær, også på mellomrommet mellom kontorer.</p> <p><b>Handicaptaolett i 2.etg:</b> Mangler lokk i tak, renholdere parkerer vasketrallene sine her med farlige kjemikalier.</p> <p><b>Vaskerom i 2. etg:</b> Ventilasjon, males, bedre lys, større areal</p> <p><b>Bibliotek og SPUrom:</b> Mangler deksel til stikkontakt</p> <p><b>Naturfagsrom:</b> Lysrør, mulig det er tenneren. Senke taket, knust deksel på stikkontakt.</p> <p><b>Næmeste klassrom til trappa:</b> stikkontaktdeksel</p> <p><b>Klasserom nr 2:</b> Ny radiator, ødelagte takplater må byttes</p> <p><b>Kabler til prosjektører skal legges inn i taket på flere klasserom.</b></p>
<p><b>Ergonomi</b></p> <p>Generell plass, utforming, tilpasning, bord/stoler, arbeidsstillinger, ensidig arbeid, ensidig belastninger, tunge løft, tekniske hjelpemidler</p>	<p>Nye kateter, de vi har er så gamle og fulle av flis slik at gensere og overdelar blir ødelagte.</p> <p>Heve/ senkepult til lærere.</p>
<p><b>Støy/vibrasjon</b></p> <p>Støynivå, støykilder, demping, vibrerende maskiner, lydadsorbenter</p>	<p>Brannør inn til klasserom dette pga de er også støydempende.</p> <p>Ønsker skyvedør til kopirom pga støy.</p> <p>Vurdere ny sone til arbeidsrom da de for tiden ligger rett over ballbinge og lekeplss-</p>
<p><b>Belysning</b></p> <p>Lamper, vinduer, farger, lysstyrke, blanding, utsyn, refleks, innsyn, soloppvarming, lysgjengivelse, renhold, vedlikehold</p>	<p>Bedre lysforhold på bøttekott i 1. etg</p> <p>Utvendig solskjerming på vindu mot veien, det blir veldig varmt inne på klasserom!</p> <p>Ønsker skap og hyller med dører på arbeidsrom slik at det blir bedre inneklime.</p> <p>Nytt ventilasjonsanlegg på hele skolen.</p>
<p><b>Inneklime</b></p> <p>Passiv røyking, temperatur, trekk, fuktighet, støv, gass, ventilasjon, avslug</p>	<p>Hyller og skap med dør på arbeidsrom og klasserom.</p>

Loppa kommune	HMS hovedbok	Vedlegg 12
Skjema for vernerunde		Vedtatt i AMU dato: 04.12.01
Godkjent av rådmannen		Oppdatert dato: 20.08.2021

--	--

## VERN/ORDEN

<b>Vern/sanitet</b> Verneinnretninger, maskiner, teknisk utstyr, verneutstyr, forebyggende, tiltak, instruks, førstehjelpsutstyr, opplæring	Sjekk batteri i hjertestarter, fyller opp førstehjelpsutstyr
<b>Orden, renhold, vedlikehold</b> Rydding, storrengjøring, bøttekott, vedlikeholdsrutiner, maskiner, utstyr, søppel	

## BRANN/ELEKTRISK ANLEGG/FORURENSING

<b>Brann/eksplosjon</b> Brannslukningsapparat, merking, utstyrskontroll, ettersyn, instruks, øvelse, opplæring, rømningsveier, brannfarlig avfall, serviceavtaler.	Brannvarslere og røykvarslere i begge etasjene! Brannvernsleder har kontroll på brannøvelser.
<b>Elektrisk anlegg/utstyr</b> Ettersyn, vedlikehold, godkjent utstyr, ettersyn/service av ventilasjonsanlegget, kontroll/ettersyn av fyrkjeler og heiser	Elevheis i bassenget er i ustand, skal bort.
<b>Forurensingsfare</b> Oppbevaring av drivstoff/kjemikalier, motorisert redskap, behandling av spesialavfall	Vi bør ha et eget rom for kjemikalier til bassenget. Egne spesialsøppeldunker utenfor skolen.

## TIDLIGERE PLANLEGGING/ OPPFØLGING AV PLANLAGTE TILTAK

<b>Kartlegging av arbeidsplassen</b> Vernerunder, kartlegginger/målinger på spesifikke områder	
---	--

Loppa kommune	HMS hovedbok	Vedlegg 12
Skjema for vernerunde		Vedtatt i AMU dato: 04.12.01
Godkjent av rådmannen		Oppdatert dato: 20.08.2021

Planlagte tiltak Handlingsplan, verneprotokoll	

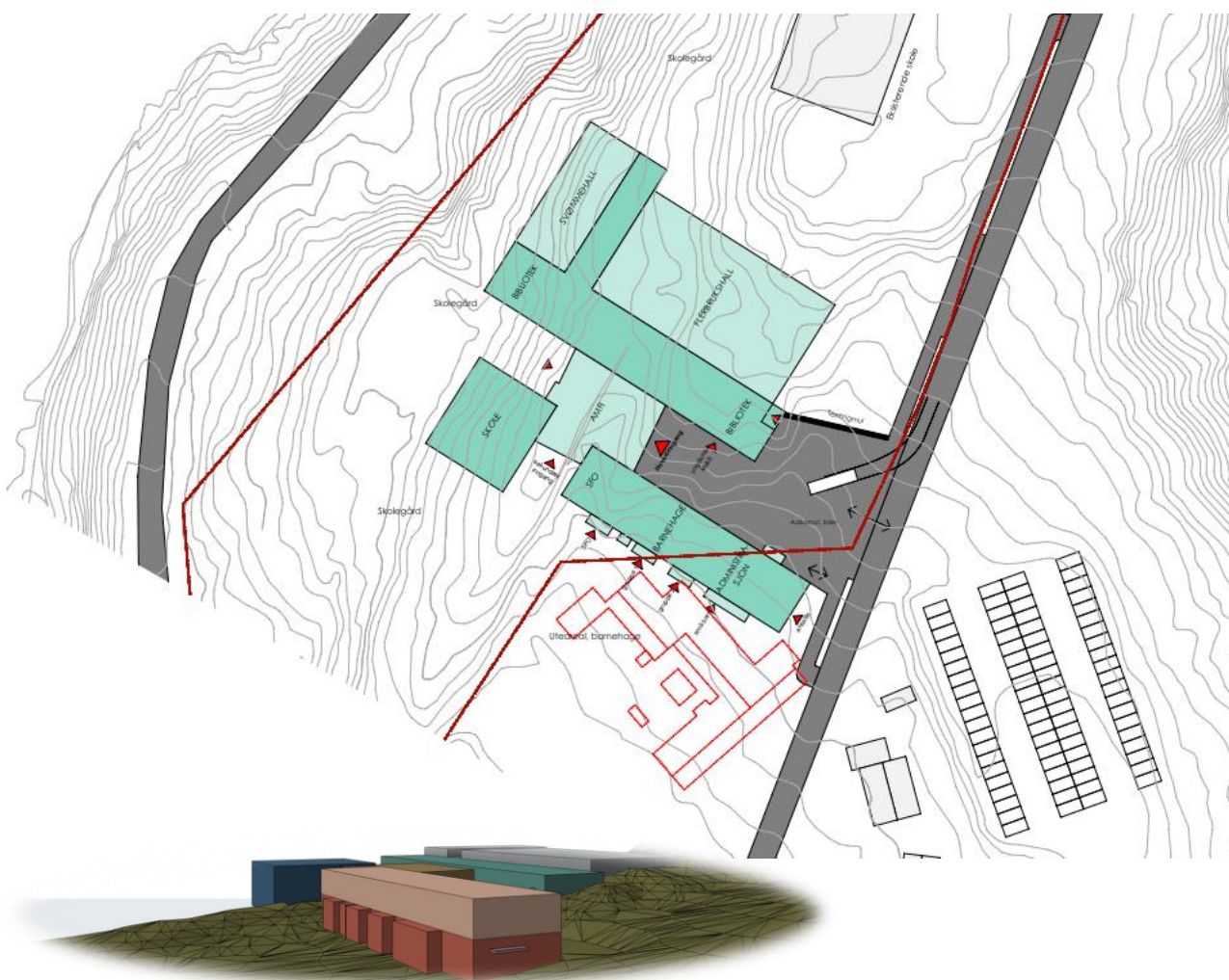


Beregnet til  
**Loppa Kommune**

Dokument type  
**Rapport med kostnadsoverslag**

Dato  
**Mai 2021**

# SKISSEPROSJEKT OG KOSTNADSOVERSLAG ØKSFJORD KOMPETANSESENTER



## SKISSEPROSJEKT OG KOSTNADSOVERSLAG

Oppdragsnr.: 1350039095  
Oppdragsnavn: Øksfjord kompetansesenter  
Dokument: Kostnadsestimat

Revisjon	A	B
Dato	11.05.2021	18.06.2021
Utført av	HKKR	HKKR
Kontrollert av	<b>LHEG</b>	<b>BJHH</b>
Godkjent av	<b>BJHH</b>	
Rev. gjelder		Kap. 5.2 <i>Aktuelle tilskudd</i> lagt til

# 1. SAMMENDRAG

Loppa Kommune planlegger å rasjonalisere på den kommunale bygningsmassen, og har jobbet for å slå sammen byggene for oppvekst. Vår oppgave har vært å lage skisseforslag og kostnadsoverslag for nytt kompetansesenter i Øksfjord i Loppa kommune.

Det nye kompetansesenteret er foreslått lokalisert til tomte nedenfor Høgtun skole, i Ystnesveien. Tomta er i dag ubebygd.

Kompetansesenteret vil inneholde barnehage, SFO, barne- og ungdomsskole med svømmebasseng og flerbrukshall, som samlet har et areal på ca 6500 m<sup>2</sup> BTA. Alt lokaliseres i et sammenhengende bygg over to plan, der inngangspartiet med amfiet i sentrum danner hjerte av kompetansesenteret.

Rammekostnad for kompetansesenteret er estimert til **250 000 000,- NOK eks. mva.**



Figur 1: Plantegning 1. og 2. etasje

## INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1.</b>	<b>SAMMENDRAG</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>INNLEDNING</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>OPPDRAG/FORUTSETNINGER</b>	<b>5</b>
3.1	Grunnlag	5
3.2	Offentligrettslige krav/Gjeldende plan	5
3.3	Behov	5
3.4	Topografi og grunnforhold	5
3.5	Trafikk og adkomst	7
3.6	Energi og miljø	7
3.7	Teknisk forskrift	8
3.8	Romprogram og planskisser	8
<b>4.</b>	<b>BESKRIVELSE</b>	<b>9</b>
4.1	Felleskostnader	9
4.2	Bygning	9
4.3	VVS-installasjoner	10
4.4	EL-installasjoner	10
4.5	Tele og automatisering	11
4.6	Utomhus	11
4.7	Andre kostnader	12
4.8	Tillegg og Reserver	12
<b>5.</b>	<b>KOSTNADESTIMAT KOMPETANSESENTER</b>	<b>13</b>
5.1	Oppdelte kostnader	13
5.2	Aktuelle tilskudd	14
<b>6.</b>	<b>VEDLEGG</b>	<b>15</b>

## 2. INNLEDNING

Loppa kommune planlegger å rasjonalisere på den kommunale bygningsmassen, og har vurdert å slå sammen aktivitetene innenfor oppvekst-sektoren.

Loppa kommune har engasjert Rambøll, som sammen med Verte Landskap & Arkitektur AS har utarbeidet skisseforslag og kostnadsoverslag for nytt kompetansesenter i Øksfjord.

Kompetansesenteret skal inneholde barnehage, barne- og ungdomsskole, SFO, svømmehall og flerbrukshall. Hver del er separert fra hverandre i hver sin del av bygget, med inngangsparti og Amfi i sentrum av kompetansesenteret som et felles knutepunkt.

## 3. OPPDRAG/FORUTSETNINGER

### 3.1 Grunnlag

Denne rapporten baserer seg på følgende grunnlag:

- Kontrakt signert 13.02.2020 av Frank Bækken fra Loppa kommune og Bjørn Harald Høgmo fra Rambøll.
- Befaring av tomt 09.09.2021
- Brukermøte 01, 02 og 03 inkl. vedlegg datert 28.10.20 (referatført av Rambøll)

### 3.2 Offentligrettslige krav/Gjeldende plan

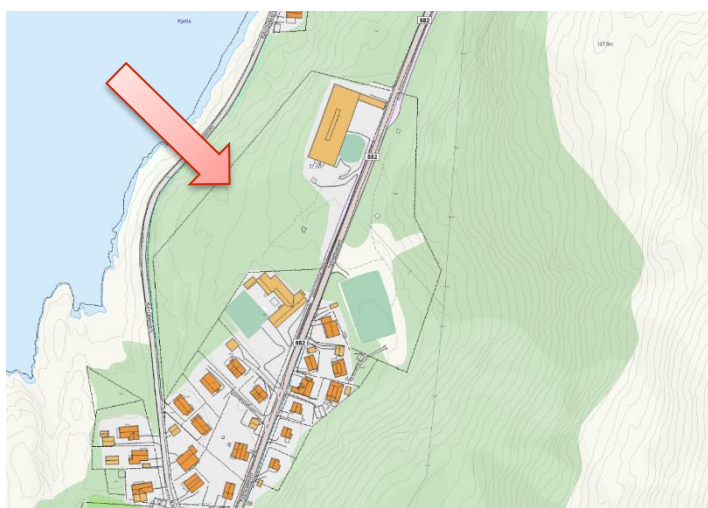
Tomta ligger i Ystnesveien, like ved Høgtun skole. Området er ikke detaljregulert, og gjeldende plan er arealplan fra 2020. I arealplanen er området definert som tettstedsområde. Det foreligger også et nytt kommuneplanforslag, som ikke er vedtatt ennå. Planforslaget stiller krav om detaljregulering av større tiltak, og det må derfor påregnes at skoletomta må detaljreguleres før bygging kan iverksettes. Per dags dato er området regulert for bebyggelse og anlegg.

### 3.3 Behov

Undervisningsbyggene med skole og barnehage i Øksfjord begynner å bli gamle, og kommunen har behov for å fornye arealer på sine utdannings- og aktivitetsinstitusjoner. Derav har valget havnet på et felles kompetansesenter der de aktuelle funksjoner bygges nytt under samme tak.

### 3.4 Topografi og grunnforhold

Tomta ligger sentralt til i Øksfjord sentrum, i Ystnesveien, like ved Høgtun skole. Tomta har en helning mot vest, med god utsikt mot sjøen og gode solforhold. Det er små knauser og minimalt med vegetasjon på tomten og i nærområdet, men et skrint lynghei-landskap med noen lave bjørketrær, som er typisk for kysten i Finnmark. Tomta ligger i noe kupert terreng som varierer fra ca. kote 35-45 moh. Tomta er i dag ubebygd.



Figur 2: Kart av tomt



**Figur 3: Bilde tatt fra øvre del av tomt og ned mot gammel barneskole. Ystnesveien til venstre.**

En liten del av eiendommen ligger innenfor 5000 års skredgrense, gjelder området øst for Ystnesveien. Dette er hensyntatt når bygningen er plassert. For opparbeidelse av utenomhusarbeidene må skredfaren hensyntas.



**Figur 4: Skredsonekart**



**Figur 5: Bilde tatt fra nedre del av tomt. Gammel barneskole vises til venstre og Høgtun ungdomsskole opp til høyre. Ystnesveien til høyre.**

Grunnforholdene er ikke undersøkt. På befaring er det observert kupert fallende terreng med fjell i dagen enkelte steder mellom lyngskog. Det forventes at tomte består av et tynt lag med løsmasser over fjell. Det antas at bygget blir stående på fjell, men det kan være behov for grunnundersøkelser for å kartlegge kvaliteten på grunnen nærmere. Foreløpig antas noe sprengning av fjell for å få flate til nybygget kombinert med noe masseoppfylling.

### 3.5 Trafikk og adkomst

Tomta ligger i Ystnesveien, og har varierende høyde, der avkjøringsforhold må tas i en bakke, noe som vurderes nærmere når det gjelder å få til en god tomteutnyttelse. Foreløpig situasjonsplan gir noen indikasjoner på mulige løsninger.

Trafikkbildet for området rundt får noe økt trafikkbelastning som følge av at alt samlokaliseres i ett bygg, og flere barn og unge skal inn til dette knutepunktet.

Ystnesveien har fartsgrense 50 km/t, men har gode siktforhold, grei bredde og det er opparbeidet fortau fra 30-sonen lengre nord og ned til det aktuelle området. Det er ikke opparbeidet fortau sørover mot sentrum. Mellom år 1992 og 1995 har det vært tre trafikkulykker ved den tidligere barneskolen der fotgjengere har vært involvert. Sikringstiltak for gående og syklende bør vurderes. Avstanden fra tomtealternativet til Øksfjord rådhus er 1,5 km og fra Ystnes er det 750 m. Fra krysset ved fylkesvei 882 og Vassdalsveien er det 2,5 km. Området ligger ellers relativt sentralt.

### 3.6 Energi og miljø

Kommunen har ambisjoner om lavest mulig energiforbruk over byggets samlede livsløp, samt en reduksjon i klimagassutslipp fra materialer.

Gjennomføring av ambisjoner vil avhenge av tilskudd for finansiering utover den økonomiske styringsrammen. Miljødirektoratet (klimasats) og ENOVA søkes støtte til tilskudd for klimagassreduksjon og omstilling til lavutslippssamfunnet.

Det er en delmålsetting at bygget har lavest mulige driftskostnad i samlet livsløp. Lavere driftskostnad kan nås med forenklede tekniske systemer, lavt reelt energibruk og robuste materialvalg med lave vedlikeholdskostnader.

### 3.7 Teknisk forskrift

For dette prosjektet vil TEK 17 legges til grunn. Det må i forprosjektfasen vurderes om strengere krav skal benyttes, se også pkt 3.6

### 3.8 Romprogram og planskisser

Planløsning og romfunksjoner er utviklet av Verte og Rambøll i tett samarbeid med brukergruppen fra Loppa kommune. Brukergruppen er sammensatt av bl.a. politiske rådgivere, kultursjef, rektorer, teknisk etat, fysio- og ergoterapeut, barnehageleder, ungdomsrådgiver og idrettsrepresentant.

Universell utforming er hensyntatt i utviklingen av prosjektet.

Amfiet i sentrum er tenkt å kunne brukes til mindre konserter og arrangementer, der både mesanin i 2. etasje og trapp kan benyttes i tillegg til hovedarealet i 1. etasje. Disse arealene vil være fellesarealer for hele kompetansesenteret, men vil sannsynligvis bli mest brukt av skoletrinnene og mindre grad av barnehagen.

Loppa kommune har gjennomført et mulighetsstudie av tomteplassering og konseptet med samlokalisering, og disse er lagt til grunn når skisseprosjektet er laget.

Det har vært avholdt tre møter mellom byggherre, brukerne og prosjektgruppa, hvor behov og løsninger er diskutert og fastsatt.

Planene har vært oppe til behandling i kommunestyret.

De skissene som foreligger nå, viser et arealbehov på rundt 6500 m<sup>2</sup>, fordelt slik:

<b>Arealer lagt til grunn for kostnadsestimatet (m<sup>2</sup> BTA)</b>	
Skole/barnehage/SFO	4 071 m <sup>2</sup>
Svømmehall	794 m <sup>2</sup>
Flerbrukshall	1 644 m <sup>2</sup>
<b>Samlet areal</b>	<b>6 509 m<sup>2</sup></b>

Vedlagte skisser viser planløsninger for begge plan, samt tiltenkt plassering på tomta.

Følgende tegninger er vedlagt:

<b>Tegn.nr</b>	<b>Tittel</b>	<b>Målestokk</b>	<b>Dato</b>
A10-1	Situasjonsplan	1:1000	19.02.2021
A20-1	Plan 1. etasje alt1	1:400	21.04.2021
A20-2	Plan 2. etasje alt1	1:400	21.04.2021



## 4. BESKRIVELSE

Følgende beskrivelse gjennomgår byggverkets funksjoner iht. NS 3450 bygningsdelstabellen. Denne beskrivelsen gjelder nytt bygg. Nedenfor er det detaljert ut for hver bygningsdel hva som er tatt med i kostnadsestimatet.

### 4.1 Felleskostnader

#### 10 Rigg og Drift

Her er medtatt tilrigging, drift av byggeplass, nedrigging, byggeplassadministrasjon og kapitalytelser. Her er også deponikostnader medtatt. Denne er her satt som en %-sats ut fra huskostnad. For dette prosjektet er denne satt til 14 %.

### 4.2 Bygning

#### 20 Generelt

Bygget skal tilfredsstillende alle forhold i Plan- og bygningsloven (PBL) samt Teknisk forskrift (TEK17). Beskrivelse og kostnader tar utgangspunkt i normal standard for byggverk. Tekniske rom er ikke plassert på plantegninger, noe som er viktig å gjøre plass til i neste fase av prosjektet. Det gjelder også teknisk rom under svømmebasseng.

#### 21 Grunn og fundament

Opparbeiding av tomten til bygget. Sprenging, oppgraving, bortkjøring, tilkjøring av masse samt komprimering og avretting. Enkel fundamentering med plate på mark, inkl. punktfundamenter, såle og grunnmur.

#### 22 Bæresystemer

Bærende konstruksjoner av prefabrikerte betong-elementer og stålkonstruksjoner, søyler og dragere. I forprosjektet bør også andre bygningsmaterialer vurderes nærmere. For eksempel kan massivtre vurderes som bæresystem, men noe økte investeringskostnader må da påregnes.

#### 23 Yttervegger

Yttervegger av isolerte bindingsverksvegger med utvendig panel samt enkelte felter med f.eks. fasadeplater eller lignende. Heissjakt av plaststøpte betongvegger. Betongvegger mot terreng i nederste etasje. Vinduer og ytterdører.

#### 24 Innervegger

Generelt utføres innervegger med stålstendere, isolert, og kledd med robust overfalte. Justeringer iht. brann og lydkrav vil forekomme. Dører med lyd og brannkrav. I våtrom benyttes våtromsplater og enkelte arealer flislegges.

#### 25 Dekker

Støpt plate på mark i plan 1. Dekke over 1. etasje av hulldekker i betong. Linoleum i korridorer, kontor og venterom. Helsveiset vinyl i spesialrom, våtrom og kjøkken. Fliser på gulv i garderobeområder og i bassengrom.

#### 26 Yttertak

Isolert kompakt tak med folietekking. Beslag av plastbelagt stålplater.

#### 27 Fast inventar

Kjøkkeninnredning felles for SFO- og barnehagefløy. Minikjøkken på SFO. Minikjøkken på ungdomsklubb. Skolekjøkken i eget rom i skolefløyen. Garderobeanlegg med wc, dusj og badstue tilhørende svømmehall og flerbrukshall.

**28 Trapper, balkonger**

Ståltrapper, ev. betong med enkle rekkverk. Balkonger og terrasser med impregnerert terrassebord og enkle rekkverk.

**4.3 VVS-installasjoner****31 Sanitær**

Bunnledninger og skjulte ledningsnett innvendig. Separat anlegg for spillvann og overvann som knyttes til offentlige ledninger utenfor bygget. Normal standard på sanitærutstyr, som kummer/vaskerenner, dusjer, servanter, toaletter, blandebatterier mm.

**32 Varme**

Vannbårent varmeanlegg for oppvarming av byggene. Gulvvarme, komplettert med radiatorer ved behov med automatiske elektrisk regulering. Skjult anlegg. Oppvarming med varmepumper og sjøvann bør vurderes nærmere i en forprosjektfase.

**33 Brannslukking**

Nødvendig brannslukkeutstyr medtas, etter at en brannstrategi for bygget er lagt. Brannsprinkling vil være nødvendig, dersom ikke bygget brannseksjoneres. Dette må kartlegges nærmere i en forprosjektfase.

**36 Luftbehandling**

Balansert ventilasjon i henhold til Helsedirektoratets veiledning. Anlegget deles opp i hensiktsmessige hovedsystem, basert på belastning, brukstid og betjeningsområder. Enkle avtrekksystemer i spesialrom. Ventilasjonsanlegg prosjekteres energieffektivt og skal være behovsstyrt. Ventilasjonsanlegget vil bli utrustet med filtrering på både tillufts- og avtrekksdel av høy kvalitet.

**37 Komfortkjøling**

Det er ikke medtatt kjølesystem.

**38 Vannbehandling**

Renseanlegg for svømmebasseng etableres i bassengkjeller.

**4.4 EL-installasjoner**

Elektroanleggene planlegges og dimensjoneres etter gjeldende forskrifter FEL-99, NEK400 og NEK700, i tillegg til forskrifter om elforsyningsanlegg FEF-06.

**41 Basisinstallasjon for elkraft**

Jording i henhold til gjeldende forskrifter, Cu-wire under fundament. Kabelbroer som monteres over himling benyttes som hovedføringsveier. Disse plasseres i korridorer og fellesarealer.

**42 Høyspent forsyning**

Det må etableres en ny frittstående nettstasjon, 400V, i nærheten av bygget. Stasjonen tilknyttes til hovedtavle via jordkabel.

**43 Lavspent forsyning**

Hovedfordeling sentralt i bygget, med effektbrytere og vern. Flere underfordelinger i mindre skap i veggisjer. Stigere og fordelinger lages med reservekapasitet. Enkelt kursopplegg for lys, varme og teknisk inkl. VVS-anlegg. Sentrale termostater og automatikk for sentral driftsstyring.

**44 Lys**

Fast tilkoblede belysningsarmaturer i alle rom tilpasset rommets bruk. Belysningsarmaturer i himling med avblending av profilert aluminium. Selskap for Lyskulturs publikasjoner legges til grunn for lysanlegget.

Nødlys etableres i tråd med «Selskap for Lyskulturs veileder nr 7. Nødlys og ledesystem». Det benyttes et desentralisert utstyr med overvåkning av nødlysanlegget.

#### **45 Elvarme**

Varmekabler i våte rom og inngangspartier. Elektrokjel for vannbåren varme.

### **4.5 Tele og automatisering**

#### **51 Basisinstallasjon for tele- og automatiseringsanlegg**

For nødvendige føringsveier, system for jording, inntak og fordeling benyttes felles føringsveger med krafttekniske systemer.

#### **52 Integriert kommunikasjon**

Hovedfordeling lokaliseres på egnet sted. Derfra et spredenett for data og trådløse enheter til hver arbeidsplass.

#### **53 Telefoni og personsøking**

Generelt legges det opp til bruk av mobiltelefoner, og telefoni-anlegg er ikke medtatt.

#### **54 Alarm og signal**

Brannalarmanlegg iht. til kl. 3 med overføring til brannvesen. Det er medtatt enkelt skoleringeanlegg. Adgangskontrollanlegg med kortlesere og koder på sentrale dører. Innbruddsalarm er ikke medtatt.

#### **55 Lyd og bilde**

Høytaleranlegg i fellesarealer for beskjed-giving. Teleslynge/høreslyngeanlegg og AV anlegg i deler av bygget.

#### **56 Automatisering**

Automatikk og tavle for styring av tekniske styringsenheter i bygget, inkl lys, ventilasjonsaggregat og varmeanlegg. Alt skal knyttes opp mot kommunens SD-anlegg.

#### **62 Heis**

Løfteplattform med heissjakt for personer.

### **4.6 Utomhus**

#### **70 Utomhus generelt**

Utomhusarealets kuperte terreng planeres ut på sørsiden av bygget slik at arealene blir anvendelig til lekeplass, gangveier, sitteplasser og grøntanlegg. Beplantning og lys opparbeides langs gangstier mellom inngangspartier.

Parkeringsplasser opparbeides på nordsiden av bygget, samt supplerende parkeringer på andre siden av Ystnesveien. Det bør vurderes om taket til flerbrukshallen kan utnyttes til parkeringsplass. Veger og plasser for av- og påstigning, varemottak og generell tilkomst opparbeides fra hovedinngang i Amfiet og hele veien mellom barnehage og flerbrukshall frem mot Ystnesveien. Lys for veier og plasser medtas.

Kostnader for utomhus er ikke medtatt i det sammenstilte kostnadsbilde. Utomhus anslås å ligge mellom 5-15 millioner NOK eks. mva. med grunnlag i beskrevet innhold i teksten over. Det er ikke avklart arealer eller innhold i utomhus, slik at prisen vil kunne variere deretter. Omfang av dette må avklares nærmere i en forprosjektfase.

#### **4.7 Andre kostnader**

##### **80 Prosjektering og byggeledelse**

Prosjektering ifm. forprosjekt, hovedprosjekt, detaljprosjekt, byggesøknader, komplettering, kontrahering, kontroll, brann-, HMS- og FDV-dokumentasjon.

Prosjekt- og byggeledelse. Kontrollordninger ifm. ny plan- og bygningslov. På dette stadiet i prosjektet er denne satt til ca. 12 % av entreprisekostnaden.

#### **4.8 Tillegg og Reserver**

##### **Forventet tillegg**

Prosentvis andel av prosjektkostnad. Posten dekker opp mindre ting som er utelatt i prosjektet. Dess høyere detaljeringsgrad, dess mindre forventede tillegg. Kalkylen baserer seg på m<sup>2</sup>-priser og muntlige planer, uten at dette er konkretisert. Forventede tillegg settes derfor til 10 %.

##### **Reserver og marginer**

En usikkerhetsanalyse gir forventet kostnad og tilhørende usikkerhet. Dette gir grunnlag for å vurdere kostnaden ved ulike nivåer for sikkerhet mot overskridelse av rammen. Dette er et kostnadsestimat basert på enkle prinsippskisser for planene. Detaljeringsgraden er liten, det gir derfor større usikkerhet. Usikkerhetsnivået vurderes å være 20 %. I enkelte entrepriser så oppleves det en forskjell i tilbyderne på 10 – 30 %.

## 5. KOSTNADSESTIMAT KOMPETANSESENTER

Grunnlag:

- Planskisser av to plan fra ARK datert 21.04.2021.

Kon.	Beskrivelse	NOK/m2	Pris eks. mva
1	Felleskostnader		kr 22 000 000
2	Bygning		kr 94 000 000
3	VVS		kr 30 000 000
4	Elkraft		kr 16 000 000
5	Tele og automatisering		kr 6 000 000
6	Andre inst.		kr 2 000 000
<b>1-6</b>	<b>Huskostnad</b>	kr 26 000	<b>kr 170 000 000</b>
7	Utenomhus		kr -
<b>1-7</b>	<b>Entrepriekostnad</b>		<b>kr 170 000 000</b>
8	Generelle kostnader		kr 20 000 000
<b>1-8</b>	<b>Forventet byggekostnad</b>	kr 29 000	<b>kr 190 000 000</b>
<b>11</b>	Forventet tillegg	10 %	kr 20 000 000
	<b>Forventet prosjektkostnad</b>		<b>kr 210 000 000</b>
12	Reserver og marginer (Usikkerhet)	20 %	kr 40 000 000
	<b>Rammekostnad</b>	kr 38 000	<b>kr 250 000 000</b>

Prosjektet er kostnadsberegnet til kr 250 000 000,- eks mva. Kostnadene er basert på dagens priser, og er eksklusiv mva. Det er ikke lagt inn prisstigning i kalkylen.

### 5.1 Oppdelte kostnader

Oppdelte kostnader foretar seg oppgitte funksjoner inkl. tilhørende arealer.

Skole, barnehage og SFO	kr 140 000 000
Svømmehall	kr 40 000 000
Flerbrukshall	kr 70 000 000
<b>Rammekostnad</b>	<b>kr 250 000 000</b>

## 5.2 Aktuelle tilskudd

Det finnes tilskuddsordninger for både svømmehall og flerbrukshall. Dette må søkes om i hver sin separate søknad.

Hovedregelen for tilskudd er at det kan søkes om iht. beløp for den enkelte anleggesdel og inntil 1/3 av godkjent kostnad til bygging og/eller rehabilitering av ordinære anlegg. Begrensningen for tilskuddets størrelse vil være at summen av offentlige tilskudd (kommunale, fylkeskommunale, og statlige inkludert spillemidler) kan ikke overstige kontantutgiftene i prosjektet. Samlet statlige tilskudd kan heller ikke overstige 50 % av godkjent kostnad i søknaden.

Tillegg på 25 % av ordinært tilskudd gis for anlegg i Troms og Finnmark, men fortsatt med gjeldende begrensning nevnt ovenfor.

Tilskudd for den enkelte anleggstypen begrenses av maksimale beløp listet opp i tabeller under.

Svømmehall		
Beregnet kostnad	kr	40 000 000
Aktuelle tilskudd		
Opplæringsbasseng 12,5x8,5m	kr	6 000 000
Treningsbasseng 25x8,5m (4 b- ner)	kr	11 500 000
Tillegg:		
- Rullestolrampe til opplæringsbasseng	kr	200 000
- Hev- /senkbare bunner og brygger	kr	1 000 000
- Sikkerhets-/overvåkingsutstyr	kr	700 000
- Garderobesett	kr	500 000
Stup (tillegg i tilknytning til basseng)		
- 1m svikt, 3m fast	kr	1 000 000
- 1m svikt, 3m svikt og 5m fast	kr	2 000 000

Flerbrukshall		
Beregnet kostnad	kr	70 000 000
Aktuelle tilskudd		
Idrettshall 23x44m, takhøyde 7m, min. 70m <sup>2</sup> lager, 2 sett gar- derober	kr	7 000 000
Tillegg for takhøyde 9m - Idrettshall 25x45m	kr	1 000 000

Generelle tilleggselementer gjelder utover det som tilhører f.eks. idrettshall. Dvs. en aktuell garderobe nr. 3 vil kunne søkes tilskudd om, men ikke til de to gardeobene som allerede tilhører.

Generelle tilleggselementer			
Type	Størrelse	Maks tilskudd	
Styrketreningsrom <sup>(1)</sup>	min. 60 m <sup>2</sup>	kr	300 000
	min. 100 m <sup>2</sup>	kr	500 000
	min. 150 m <sup>2</sup>	kr	700 000
Garderober <sup>(2)</sup>	ett sett	kr	500 000
Lager <sup>(3)</sup>	min. 50 m <sup>2</sup>	kr	300 000
	min. 100 m <sup>2</sup>	kr	500 000
Klubblokaler i idretts-/ spesialhall	min. 50 m <sup>2</sup>	kr	300 000
	min. 100 m <sup>2</sup>	kr	500 000
Sosialt rom <sup>(4)</sup>	min. 100 m <sup>2</sup>	kr	500 000

<sup>(1)</sup>Minste størrelse er 60 m<sup>2</sup>. Takhøyde min. 3,5 m.

<sup>(2)</sup>Minste størrelse er 70 m<sup>2</sup>. Takhøyde min. 2,5 m. Inkl. min. 1 sett med trener-/dommergarderobesett pr. garderobesett.

<sup>(3)</sup>Gjelder anlegg der lager ikke er inkludert i tilskuddssummen.

<sup>(4)</sup>Rom som er åpent for sosial aktivitet (treffsted) i tilknytning til idretts- og spesialhaller. Kafé og vrangleareal regnes ikke som sosialt rom.

### Næringsmiljøanlegg

Næringsmiljøanlegg med kostnadsramme over kr 600.000,- skal være del av en vedtatt kommunal plan som omfatter idrett og fysisk aktivitet. Utbygging av av slike anlegg bør gjøres i samsvar med vedtatte målsettinger, derfor bør også mindre anlegg være omtalt i en kommunal plan.

Det kan søkes om tilskudd på 50% av godkjent kostnad. Maks tilskudd per anleggsenhet er kr 300.000,-. Nedre grense for godkjent kostnad er kr 50.000,-, som gir tilskudd på kr 25.000,-. Grunnlag for tilskudd har en øvre grense på kr 600.000,-

Referanse: *Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet, Det Kongelige Kulturdepartement, for tildelinger i 2021*

## 6. VEDLEGG

Tegninger iht. tegningsliste, se pkt. 3,8

**RS 2021/27 Orientering/eventuelt**