SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/6107
Dok.nr:	23/14987
Arkiv:	FE-614
Saksbehandler:	Remy A. Buschmann
Dato:	15.05.2023

Sortland barneskole behov for renovering

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
024/23	Driftsutvalget	01.06.2023
050/23	Formannskapet	08.06.2023
043/23	Kommunestyret	22.06.2023

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 08.06.2023 - 050/23

1. Investeringsbudsjett i 2023 økes med kr 1 000 000 til strakstiltak i Sortland barneskole.
2. Det settes av kr 2 000 000 årlig i budsjettperioden 2024, 2025 og 2026.
3. Budsjett for løpende vedlikehold økes med kr 200 000 til kr 245 000.
4. Det bevilges kr 100 000 til utredning av heis løsning.
5. Oppstart av utredning/forprosjekt til løsning brakke rigg iverksettes umiddelbart.

Økonomisk konsekvens for drift og investering 2023 innarbeides i budsjettregulering 2 dekkes ved bruk av disposisjonsfond. Konsekvens for drift og investering 2024- 2026 innarbeides i budsjett og økonomiplan 2024 – 2027

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

1. Investeringsbudsjett i 2023 økes med kr 1 000 000 til strakstiltak i Sortland barneskole.
2. Det settes av kr 2 000 000 årlig i budsjettperioden 2024, 2025 og 2026.
3. Budsjett for løpende vedlikehold økes med kr 200 000 til kr 245 000.
4. Det bevilges kr 100 000 til utredning av heis løsning.
5. Oppstart av utredning/forprosjekt til løsning brakke rigg iverksettes umiddelbart.

Kommunestyret - 043/23

KS - behandling:

Tilleggsforslag fra SP, foreslått av Willy Vestå, Senterpartiet

Ifølge gjeldende reguleringsplan utløser byggetiltak i Skolekvartalet krav om bebyggelsesplan, dvs detaljregulering. Et slikt plankrav vil også omfatte midlertidige tiltak, slik som en brakkerigg. Av hensyn til framdrift i saka bes kommunedirektøren vurdere dette plankravet og om nødvendig fremme søknad om dispensasjon fra kravet. Kommunedirektøren gis fullmakt til å behandle slik dispensasjon i denne saka administrativt.

Votering:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra SP enstemmig vedtatt.

KS - vedtak:

1. Investeringsbudsjett i 2023 økes med kr 1 000 000 til strakstiltak i Sortland barneskole.
2. Det settes av kr 2 000 000 årlig i budsjettperioden 2024, 2025 og 2026.
3. Budsjett for løpende vedlikehold økes med kr 200 000 til kr 245 000.
4. Det bevilges kr 100 000 til utredning av heis løsning.
5. Oppstart av utredning/forprosjekt til løsning brakke rigg iverksettes umiddelbart.

Økonomisk konsekvens for drift og investering 2023 innarbeides i budsjettregulering 2 dekkes ved bruk av disposisjonsfond. Konsekvens for drift og investering 2024- 2026 innarbeides i budsjett og økonomiplan 2024 – 2027

Ifølge gjeldende reguleringsplan utløser byggetiltak i Skolekvartalet krav om bebyggelsesplan, dvs detaljregulering. Et slikt plankrav vil også omfatte midlertidige tiltak, slik som en brakkerigg. Av hensyn til framdrift i saka bes kommunedirektøren vurdere dette plankravet og om nødvendig fremme søknad om dispensasjon fra kravet. Kommunedirektøren gis fullmakt til å behandle slik dispensasjon i denne saka administrativt.

Formannskapet - 050/23

FS - behandling:

Forslag til tilleggspunkt, foreslått av Karl-Erling Nordlund, Senterpartiet
Økonomisk konsekvens for drift og investering 2023 innarbeides i budsjettregulering 2 dekkes ved bruk av disposisjonsfond. Konsekvens for drift og investering 2024- 2026 innarbeides i budsjett og økonomiplan 2024 – 2027

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra ordfører enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

1. Investeringsbudsjett i 2023 økes med kr 1 000 000 til strakstiltak i Sortland barneskole.
2. Det settes av kr 2 000 000 årlig i budsjettperioden 2024, 2025 og 2026.
3. Budsjett for løpende vedlikehold økes med kr 200 000 til kr 245 000.
4. Det bevilges kr 100 000 til utredning av heis løsning.
5. Oppstart av utredning/forprosjekt til løsning brakke rigg iverksettes umiddelbart.

Økonomisk konsekvens for drift og investering 2023 innarbeides i budsjettregulering 2 dekkes ved bruk av disposisjonsfond. Konsekvens for drift og investering 2024- 2026 innarbeides i budsjett og økonomiplan 2024 – 2027

Driftsutvalget - 024/23

DRU - behandling:

Tilleggsforslag fra Høyre, foreslått av Arnhild Duås, Høyre
Sortland kommune har 6 kommunale barneskoler og en skole for ungdomstrinnet. Det er politisk flertall for å beholde en desentralisert skolestruktur med barneskoler i bygdene Maurnes, Strand, Sigerfjord og Holmstad.

De fleste av kommunens skoler er gamle, og er ikke tilpasset dagens måte å drive undervisning på. Det er for få grupperom, for dårlige garderobeløsninger og mangel på arbeidsrom for lærere. I tillegg må det elektriske anlegget, ventilasjon, sanitærforhold med mer, være i god stand dersom det skal være forsvarlig med drift i skolebygninger som er 50-60-70 år gamle.

For å sikre trygge og gode lærings- og arbeidsvilkår for elever og lærere, bør det lages en plan for vedlikehold og utvikling av skolebyggene.

1. Det utarbeides en tilstandsrapport for samtlige skoler i kommunen.
2. Rapporten skal liste opp og prioritere nødvendig vedlikehold og bygningsmessige endringer på kommunens skolebygg minimum i et 10-års perspektiv.
3. Grunnlag for prioritering skal inneholde vurderinger knyttet til bygningenes alder, tilstand og funksjonalitet.
4. Kommunedirektøren bes legge fram rapporten for kommunestyret innen 01.12.23 slik at den kan være med å danne grunnlag for prioriteringer i budsjett og økonomiplan for 2024-2027.

Mette Røkenes har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet og fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.

VEDTAK
Med hjemmel i forvaltningsloven § 8 annet ledd, jfr. kommuneloven § 11-10 annet ledd, vedtar Driftsutvalget enstemmig Mette Røkenes som habil i PS-sak 024/23.

Høyre trakk sitt forslag fra Driftsutvalget, med bakgrunn i at de velger å fremme det som et verbalforslag senere.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

DRU - vedtak:

1. Investeringsbudsjett i 2023 økes med kr 1 000 000 til strakstiltak i Sortland barneskole.
2. Det settes av kr 2 000 000 årlig i budsjettperioden 2024, 2025 og 2026.
3. Budsjett for løpende vedlikehold økes med kr 200 000 til kr 245 000.
4. Det bevilges kr 100 000 til utredning av heis løsning.
5. Oppstart av utredning/forprosjekt til løsning brakke rigg iverksettes umiddelbart.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Sortland barneskole består av 3 bygninger som ble bygget i 1954 bygg B, 1960 bygg C og 1979 bygg A. Flere av bygningene har stort behov for renovering.

FAKTA I SAKEN

Følgende tilstander i bygningene er akutte og bør utbedres snarest:

Arbeidsforholdene for lærere oppfyller ikke dagens krav til arbeidsmiljø, det er trangt i dagens kontorlandskap og det kan oppstå problemer ved evakuering. Administrasjonen foreslår etablering av ny brakke-rigg med kontorer og nødvendige garderobe fasiliteter til lærere ved Sortland barneskole, arealer frigjort i bygg A kan benyttes til klasserom og sanitære forhold til elever.

Kostnader for tiltaket 10 000 000 kr

Begge ytterdørene i bygg B er helt utslitt og begynner å gå i oppløsning. Dørene er langt over teknisk levetid og krever fornying, dette tiltaket vil også redusere energitapet i bygningen slik at vi reduserer behovet for oppvarming.

Kostnader for tiltaket 300 000 kr

Det er stort behov for nye inngangspartier (dører) på alle inngangene mot vest og øst i bygg A. Regn og snø kommer inn i bygget.
Det er også stort behov for å bygge et overbygg/tak over to av inngangene for å skjerme for vær og vind. dette tiltaket vil også redusere energitapet i bygningen slik at vi reduserer behovet for oppvarming.

Kostnader for tiltaket 1 500 000 kr

Takplatene på overbygget mot nord-vest i bygg A er nå så opprustet at de går i oppløsning og ikke har forsvarlig feste. Fare for at de kan løsne helt ved sterk vind.

Kostnader for tiltaket 100 000 kr

Det er lekkasje fra innstøpt avløp i 2. etasje. bygg B. Vedvarende lekkasje fra avløp eller vannrør må utbedres.

Kostnader for tiltaket 150 000 kr

Varmtvanns-bereder i bygg A er fra byggeår og må skiftes. Utgått teknisk levetid og er lite energi-effektiv.
Anlegget har heller ikke noen legionella-sikring.

Kostnader for tiltaket skifte bereder 100 000 kr

Kostnader for tiltaket legionella-sikring 250 000 kr (Apurgo system som vi har gode erfaringer med fra i Lamarktunet)

Etablering av toaletter nye spesielt for skoleelever fra 5 år, det er i dag kun et toalett pr etasje i bygg B og 2 toaletter i kjeller. toalettene er i seg selv akseptable, men det er nødvendig å etablere flere toalett siden de betjener et stort antall elever. de minste elevene har problemer med å benytte toalettene som befinner seg i kjeller, administrasjonen foreslår og bygge nye toaletter mellom bygg B og bygg C som blir tilgjengelig fra utsiden og trapperom i bygg B.

Kostnader for tiltaket 800 000 kr

Tilstander som bør utbedres på kort sikt 0 - 5år:

Vinduene i øst fasade bygg B er ett-lags uisolerte glass fra byggeår. Dette medfører et stort varmetap og gjør det vanskelig å regulere varmen i bygget.

Kostnader for tiltaket 300 000 kr

Punkterte vinduer i fasade bygg A, flere vinduer i fasaden på bygg A er punkterte og vinduer har overskredet teknisk levealder.

Kostnader for tiltaket 300 000 kr

Heis mangler i bygg B. Tilgangen for bevegelseshemmede i bygg B er svært begrenset, det anbefales og utrede mulighetene for gjenbruk av heissjakt og korg.

Estimerte kostnader for utredning 100 000 kr

Belysningsutstyr er utslitt i tillegg har EU vedtatt og fase ut lyskilder som inneholder kvikksølv, EUs RoHs-direktiv medfører at alle eldre lyskilder må skiftes.

Kostnader for tiltaket 1 500 000 kr

Tilstander som bør utbedres på lang sikt 5 -10 år:

Ventilasjonskanaler til belastete rom i bygg B har ikke kapasitet til økte luftmengder. Kanal nettet har for stor motstand for å oppnå god energieffektivitet.

Kostnader for tiltaket 1 000 000 kr

Tekniske levetid og funksjonell levetid for kabel opplegg henholdsvis 30år. Funksjonell og teknisk levetid er overskredet for store deler av bygget. Elektriske kabler og hoved-tavle har utløpt teknisk levetid.

Kostnader for tiltaket 735 000 kr

Hovedfordelingen i bygg A er fra byggeår. Uført som frittstående skap. Teknisk levetid for en hovedfordeling antas å være 30 år, mens funksjonell levetid er 21år.

Kostnader for tiltaket 500 000 kr

VURDERING
Sortland barneskole forutsettes videreført med dagens bygningsmasse i 10 år, for at det skal være forsvarlig drift på skolen og for å sikre et godt arbeidsmiljø for elever og personal er overstående tiltak nødvendige. det vil også være behov for å styrke budsjettene for daglig vedlikehold betydelig, dagens budsjett åpner ikke for vedlikehold utover flikk med maling og normale forbruksvarer.

Personalmessige vurderinger
Nye kontor lokaler for lærere er nødvendig, foreslått løsning vil avhjelpe behovet for tilfredsstillende lokaler for lærere og åpne for lokaler som kan benyttes til drift av skolen. Renovering av inngangspartier vil gjøre skolen mer innbyderne for brukere og personal, i tillegg reduseres risiko for muggdannelser og fuktskader i byggets inngangspartier. utskifting av varmtvannsbereder og legionella sikring reduserer risiko for legionella smitte. Takplater som kan løsne fra bygget innebærer en personskade risiko, utskifting av disse reduserer denne risikoen.

Økonomiske vurderinger
Kortsiktig behov kr 13 000 000

Behov på 0 - 5 år kr 1 900 000 (inkluderer ikke eventuell istandsettelse av heis)

Behov på 5 - 10 år kr 2 235 000

Totalt over 10 år kr 17 135 000

Folkehelse vurderinger
Alle tiltak som forhindrer fuktskader og bedrer inneklima vil ha positiv innvirkning på arbeidsmiljøet for elever og personal på skolen, i tillegg vil etablering av nye og mer tilgjengelige sanitære forhold være svært positivt for yngre elever som har problemer med dagens situasjon.

Miljø-/naturforhold og klimagasskonsekvenser vurderinger
Tiltakene vil få positive konsekvenser for byggenes energiforbruk, det trekkes spesielt fram utskifting av dører, vinduer og varmtvannsbereder.

Faglige vurderinger
Byggene har fått store behov for renoveringer, det har de siste årene ikke vært prioritert utbedringer på byggene på bakgrunn av at det har vært planlagt bygging av ny skole. Når det er besluttet å beholde skolen må det gjøres tiltak for å sikre personalet og elevene tilfredsstillende bygninger og læringsmiljø.

Kommunedirektørens vurderinger
Kommunedirektøren anbefaler at tiltakene iverksettes så snart som mulig.

KONKLUSJON
Overstående vurderinger er estimater og tar høyde for at skolen skal drives med eksisterende bygningsmasse i 10 år, ingen av tiltakene tar høyde for oppgradering av skolen til dagen standard TEK 17. Flere mindre tiltak er også nødvendig for videre drift av skolen, men er ikke medtatt i denne vurderingen.