



Sjøskogen skole, utvidelse. Flytting av moduler fra Åsgård skole

Saksbehandler: Leif Klemetrud

Saksnr.: 16/00143-21

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Plan- og byggekomiteen
Formannskapet
Kommunestyret

Rådmannens innstilling:

1. Modulene på Åsgård skole er ikke egnet som grunnlag for å dekke Sjøskogen skoles arealbehov i fremtiden.
2. Leieavtalen for modulene sies opp og modulene fjernes av utleier iht. inngått leieavtale når Åsgård elevene flytter til modulskolen.
3. Behovet for nye arealer ved Sjøskogen skole vurderes på nytt når resultatet av den igangsatte skolebehovsanalysen foreligger.
4. Nødvendige endringer i bevilget budsjetttramme for utvidelse av Sjøskogen skole inntas i HP 2020-23.

Ås, 10.05.2019

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Kommunalsjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Plan- og byggekomiteen
Formannskapet
Kommunestyret

Tidligere politisk behandling:

K-Sak 23.05.2012 Skolebehovsanalysen
K-Sak 72/14, Skolekapasitet fram mot 2030, 22.10.2014
K-Sak 94/14 Handlingsprogrammet for 2015-2018
PBK-Sak 1/15 Mulighetsstudie, 10.12.2015

Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:

Ingen

Ås kommune

Saksutredning:

Sammendrag:

I Handlingsprogram 2019-2022 er det foreslått å flytte modulene fra Åsgård skole til Sjøskogen skole. Modulene er forutsatt å dekke et langsiktig arealbehov ved Sjøskogen skole. Modulene blir frigjort sommeren 2019 når Åsgård skole flyttes midlertidig til Modulskolen ved Ås stadion.

Rådmannen har med bakgrunn i dette utredet muligheten for om modulene kan flyttes til Sjøskogen skole og om de kan dekke det langsiktige behovet ved skolen.

Fakta i saken:

Sjøskogen skole, første byggetrinn, sto ferdig i 2003, mens byggetrinn 2 med kontorer og gymsal var ferdig bygget i 2004. Elevtallet ved Sjøskogen skole var i starten rundt 125.

I henhold til vedtak K-Sak 72/14 i kommunestyret 22.10.2014 ble det igangsatt et planarbeid i forbindelse med byggetrinn 3 på Sjøskogen skole. I den forbindelse ble det utarbeidet en mulighetsstudie for Sjøskogen skole. Hensikten var å se på muligheten for å utvide skolen til en fullverdig 2-parallell skole med en kapasitet på ca. 420 elever.

Mulighetsstudien ble behandlet i PBK (PBK-Sak 1/15) den 10.12.2015. Vedtaket ble å utsette saken for videre bearbeiding.

I Handlingsprogram 2019-2022 er det foreslått å flytte modulene fra Åsgård skole til Sjøskogen skole for å dekke det framtidige arealbehovet ved skolen. Modulene blir frigjort sommeren 2019 når Åsgård skole flyttes midlertidig til Modulskolen ved Ås stadion.

Det ble inngått en leieavtale for modulbygget ved Åsgård skole våren 2015, og bygget sto klart til skolestart høsten 2015. Leieperioden er på 6 år med opsjon på ytterligere 4 år. Hvis leieforholdet ikke forlenges ut over 6 år må Ås kommune betale et restbeløp regulert i leieavtalen. Dette innebærer at Ås kommune uansett må betale for modulbygget fram til våren 2025 (10 år).

Rådmannen har med bakgrunn i dette utredet om modulene kan flyttes, og om modulene er i en slik stand og har en slik kvalitet at det kan benyttes for å dekke et langsiktig behov ved Sjøskogen skole.

Modulene

Modulbygget ved Åsgård skole består av til sammen 8 klasserom med tilhørende grupperom, gangarealer og toaletter. Hvert klasserom består av tre moduler med tilhørende grupperom i én modul. Modulene er satt opp i to etasjer ved at modulene er «stabled» oppå hverandre med et åpent sjikt mellom etasjene. Modulene er fundamentert på grunnen og åpningen mellom modulene og bakken er dekket med bord.

Innvendig er har gulvene gulvbelegg, mens det er systemhimling og modulvegger. Pga. forenklet fundamentering har flere dører satt seg slik at de ikke kan lukkes skikkelig. Hvert klasserom har separat ventilasjon.

Ås kommune

Behov

Sjøskogen skole er en 1-parallell skole med en kapasitet på ca. 250 elever. Sjøskogen skole har 239 elever dette skoleåret, og det er hittil registrert 244 elever for skoleåret 2019/2020. Ut fra tidligere prognoser og med dagens skolekretsgrense vil elevtallet ligge rundt dette i årene som kommer. Elevkapasiteten på Sjøskogen skole må sees i sammenheng med Nordby skole, som vil være Sjøskogens sekundærskole. Det vil si at ved fulle klassetrinn på Sjøskogen skole vil de få plass på Nordby skole. Nordby skole har dette skoleåret 323 elever og det er hittil registrert 324 elever for skoleåret 2019/2020. Skolen har en kapasitet på rundt 360 elever, og vil ifølge dagens prognoser ha nok kapasitet frem til ca.2025. Arbeid med en skolebehovsanalyse for Ås nord er igangsatt. Denne ferdigstilles når nye befolkningsprognoser er klare. Rådmannen vil deretter anbefale hvilke tiltak som må gjøres for skolene i Ås nord.

Vurdering:

Flytting

Modulene kan demonteres og flyttes. For å kunne flytte modulene må alle sammenføyninger fjernes (gulv, vegger og tak). I tillegg må *alle tekniske anlegg kobles fra. Det er stor fare for skader på konstruksjonene ved en flytting.*

Tekniske krav

For at modulene skal kunne brukes som et permanent bygg må bygget tilfredsstillende tekniske forskrifter (TEK17). Dette gjelder forhold som blant annet:

- Krav til universell utforming
- Heis
- Brann og rømning
- Etasjehøyder
- Dagslysbehov
- Inneklima (luftmengder, temperatur)
- Støy og akustikk
- Energibruk

Flere av punktene over kan det være svært vanskelig å få til ved å benytte modulene som utgangspunkt for et permanent bygg. Dette gjelder spesielt ventilasjon og inneklima.

Modulene etter flytting

Bygningsmessige tiltak som må gjøres på ny tomt før og etter at modulene er flyttet er blant annet:

- Grunnarbeider og fundamentering
- Ny ytterkledning
- Ny takkonstruksjon
- Nytt gulv
- Innvendig oppgradering ift. støy og akustikk
- Universell utforming
- Etterisolering
- Nytt etasjeskille (åpent sjikt må tettes og isoleres)
- Nytt teknisk rom

Ås kommune

- Nytt ventilasjonsanlegg
- Ny strømforsyning
- Ny kabling (strøm, data, signalanlegg)
- Heis
- Alternativ energiforsyning

I praksis vil man måtte gjøre de samme arbeidene som ved et nybygg. Modulene er etter flytting i praksis kun et skall. Det er sannsynlig at dagens organisering av modulene ikke passer inn på ny tomt. Det er ikke gjort noen vurdering av konsekvensene av en annen planløsning.

Funksjonalitet

De nødvendige tiltakene for at modulene skal tilfredsstillere TEK17, vil bidra til en bedre funksjonalitet enn i dag. Man er like vel bundet av modulstrukturen, noe som gjør at det er vanskelig å få en mest mulig optimal planløsning ut fra et undervisningsperspektiv. I tillegg vil ikke modulene oppfylle behovet i romprogrammet. Funksjoner som ikke blir løst er garderober, bibliotek og lærerarbeidsplasser. Dette betyr at det i tillegg til selve modulbygget må etableres flere arealer, spesielt for økt antall lærerarbeidsplasser.

Økonomiske konsekvenser:

I mulighetsstudiet som er utarbeidet er det anslått et arealbehov på ca. 1 100 m² BTA. Modulbygget ved Åsgård skole har et areal på 1 104 m² BTA. Basert på erfaringspriser vil et nybygg koste ca. 40 mill. kroner (ekskl. mva.) med dagens kostnadsnivå.

Det er liten erfaring med å benytte brukte modulbygg, som opprinnelig er ment som en midlertidig løsning, som et framtidig permanent bygg. Mange av tiltakene som er nødvendige for at modulene skal tilfredsstillere kravene til et permanent bygg er de samme som for et nybygg. Dette gjelder blant annet grunnarbeider, fundamentering, ny strømforsyning, tekniske anlegg, yttertak mm. Når man i tillegg får en betydelig flyttekostnad, vurderes kostnadene ved å benytte modulene som minst like høye som for et nybygg. I tillegg er det stor risiko for at bruk av modulene ikke er praktisk gjennomførbart, og kan gi en dårlig teknisk løsning med høye driftskostnader.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen anbefaler ikke at modulene fra Åsgård skole flyttes til Sjøskogen skole som en permanent løsning. Kostnadene ved å bruke modulene vurderes som minst like høye som et nybygg og vil gi et mindre funksjonelt bygg med høyere driftskostnader.

Rådmannen anbefaler at leieavtalen for modulene sies opp og fjernes av utleier iht. inngått leieavtale.

Sjøskogen skole har en kapasitet på rundt 360 elever, og vil ifølge dagens prognoser ha nok kapasitet frem til ca.2025. Arbeid med en skolebehovsanalyse for Ås nord er igangsatt. Denne ferdigstilles når nye befolkningsprognoser er klar.

Rådmannen anbefaler at behovet for nye arealer ved Sjøskogen skole vurderes på nytt når resultatet av den igangsatte skolebehovsanalysen foreligger.

Ås kommune

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart