



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite Levekår		
Formannskapet		
Kommunestyret		

Fosslia skole- romprogram

Rådmannens forslag til vedtak/innstilling:

1. Kommunestyret godkjenner romprogrammet, samt at areal og rombeskrivelser blir benyttet i konkurransen for utvidelse av Fosslia skole.
2. Finanseringen av utvidelsen tas inn i behandlingen av økonomiplanen for 2017- 20

Vedlegg:

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

Ad pkt. 1 og 2 fra innstillingen

Rådmannen ønsker å fullføre en helhetlig utbygging og utvidelse av Fosslia skole slik at skolen også i fremtiden fremstår som en moderne og godt tilrettelagt læringsarena til beste både for elever, foresatte og ansatte.

Kommunestyret vedtok i møte den 17. 12. 2015 at Fosslia skole skal utbygges permanent fra og med inneværende kalenderår, og investeringsmidler er herunder avsatt for året 2016.

Skolen er en av i alt 4 barneskoler som sammen utgjør skoletilbudet til elever i sentrum av Stjørdal kommune. Som følge av befolkningsvekst og stort antall nye boliger i skolekretsen har

skolen kommet til et skjæringspunkt der nåværende undervisningsarealer ikke vil være tilstrekkelige for fremtidige elevkull.

Fra å ha et elevgrunnlag fra byggeåret til 2 klasser pr. trinn, blir elevgrunnlaget nå etter hvert så stort at skolen vil undervise i 3 parallelle klasser pr. trinn.

Enhet eiendom og etat oppvekst har nå startet en byggeprosess som tar sikte på å fullføre en skoleutvidelse, som hvis tidsplanen overholdes, vil kunne være ferdig utført til skolestart høsten 2017.

Prognosefigur elevtall vises under avsnittet **saksopplysninger**.

Enhet Eiendom rekker ikke å fullføre utbyggingen i kalenderåret 2016, blant annet på grunn av krav om grunnboring og geotekniske undersøkelser. Rådmannen må av den grunn foreslå at de økonomiske investeringsrammer fordeles og at hoveddelen av investeringen tillegges 2017, ut i fra den reelt mulige progresjonen i utbyggingen.

Skolepåbyggingen vil få en estimert pris på ca. 56 millioner. Rådmannen foreslår at beløpet fordeles i økonomisk investeringsplan slik at henholdsvis 6 millioner tillegges investeringsbudsjettet for 2016 og at resten beregnes investert i 2017.

Det planlegges at skolen bygges ut med flere klasserom, grupperom, lærerkontorer, toaletter, møterom, lager og andre tilleggsareal ut i fra et romprogram som arkitektutformes på grunnlag av Trondheimregionens arealnorm for denne størrelse skolebygg. I denne sammenhengen anvendes en modifisert utgave av Trondheim kommunes arealparameter for nye barneskoler og påbygging av eksisterende, som i Fosslia skoles tilfelle. Fosslia skole kan etter utbygging betraktes som en moderne 3 parallell barneskole med det arealgrunnlag og romprogram en vil finne for utbygde eller nybygde enheter i Trondheim.

Påbyggingen vil utgjøre ca. 1600m² brutto areal. Dette vil bidra til at skolen får en høy funksjonalitet for 430 – 450 elever. Det nye bruttoarealet forutsettes sammenbygd med eksisterende bygg. Med dette vil skolen få arealer nok til at det totale skolebygget blir moderne og med fasiliteter som for en nybygd skole.

Enheden har siden byggeåret og frem til i dag fått endrede og utvidede oppgaver å løse. Dette i takt med en jevn elevtallsøkning, den generelle utviklingen innen skolesektoren og nye føringer og arbeidsmåter som følge av en kontinuerlig revisjon av læreplanene.

En videre omtale om arealer og behov under saksopplysninger.

Vurdering av FIDES

Som en del av vedtaket om permanent utvidelse av skolen, skal etterbruk av FIDES' lokaler i Fosslia vurderes.

En etterbruk på FIDES sine lokaler er vurdert å være et uegnet alternativ som nye og permanente lokaler for skolen. Mellom byggene er det over 150 meter luftlinjeavstand. Ved å velge en slik løsning vil skolen for all ettertid måtte driftes i separate bygg med innbyrdes stor avstand mellom byggene. Skolen vil på grunn av dette få to «avdelinger» med lange forflytningslinjer for både personell og elever.

Lokalene som i dag disponeres av FIDES vil etter enhet Eiendoms vurdering først være mulig å ta i bruk etter omfattende ombygging til skolestart 2019. Dette forutsetter at FIDES kan fristille lokalene i god tid før høsten 2019. Bygget må totalrehabiliteres og ombygges. Kostnader er stipulert under **saksopplysninger**.

Bruttoarealet som FIDES lokalene representerer er i utgangspunktet for små til at skolen får dekt sine behov kun med dette. Her mangler ca. 400 kvadratmeter areal i forhold til skolens behov.

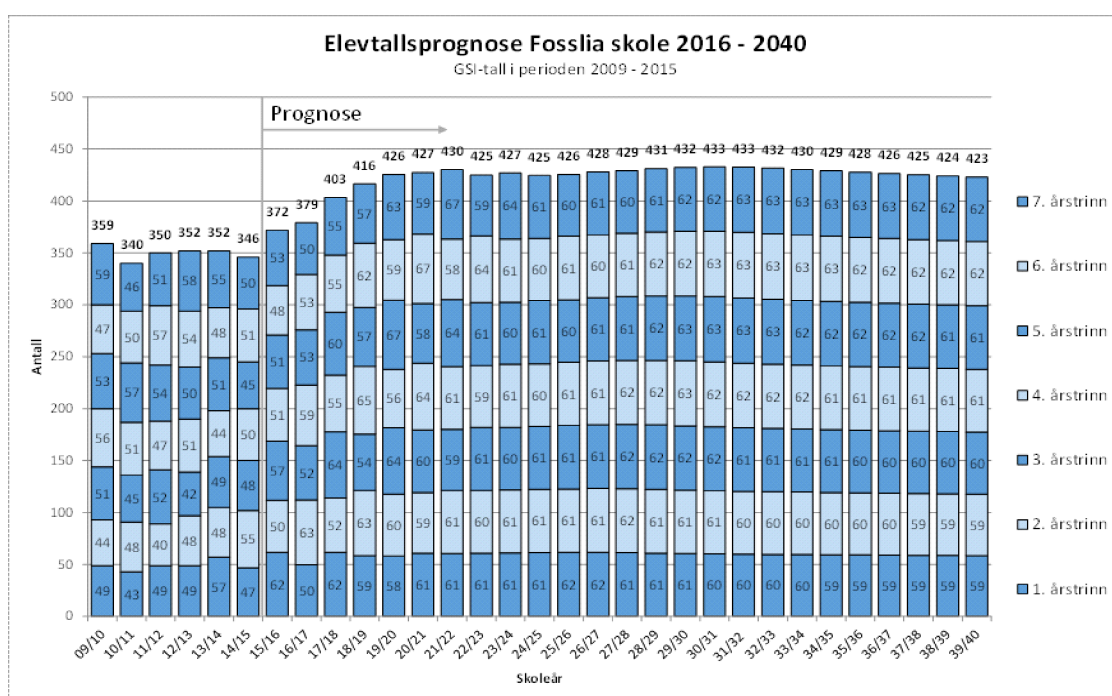
Saken belyses ytterligere under saksopplysninger.

Saksopplysninger

Elevtallsprognoser

- ❖ Dataene i prognosematerialet tar utgangspunkt i antall innbyggere i skoleområdet og er korrigert for avgang til private skoler ut i fra historisk gjennomsnitt. Prognosen er utarbeidet gjennom det demografiske samarbeidet i Trondheimsregionen og bygger på de samme grunndata som er brukt i andre sammenhenger der temaet befolkningsutvikling drøftes.
- ❖ Elevtallsprognosene gjengis under med modellert prognosefigur.

Prognosefigur elevtall Fosslia skole 2016- 2040, samt historisk nivå fra 2009 til 2015



Fosslia skole – Nåværende og fremtidig status



- ❖ Fosslia skole er en fulldelt to parallell barneskole i sentrum av Stjørdal. Skolen har 372 elever i inneværende skoleår 2015/16 fordelt på 15 klasser. Skolen har dermed ett trinn med tre klasser – noe som markerer starten på en overgang til en tre parallell skole. I inneværende år har skolen improvisert med å omdisponere datarommet for å dekke behovet for flere klasserom.

❖ Skolen kunne med fordel allerede nå hatt tredeling på flere årstrinn, da elevtallet ligger høyt på flere av dagens trinn. SFO har ca. 160 barn i sitt tilbud, og det forventes økning i antallet barn i SFO ut fra den generelle elevtallsøkningen de kommende årene. Prognosefiguren over viser at Fosslia skole øker suksessivt på elevtall. Allerede i skoleåret 2018/19 er elevtallet kommet opp i godt over 400 elever. Fra skoleåret 2019/20 er elevtallet kommet på et nivå der prognosen sier at skolen vil ligge i årene fremover mot 2040. Sannsynlig status vil være pluss / minus noen få elever rundt elevtallet 430. Dette elevtallet utløser i snitt 21 klasser med 3 paralleller pr. trinn. For kommende skoleår er antallet nye 1. klassinger ennå noe usikkert. Dette ut i fra at det er bygd mange nye boliger som ennå ikke er innflyttet. Typen nye boliger rundt skolen tilsier at det med stor sannsynlighet vil være barnefamilier som utgjør kjøpergruppen. Det betyr at skolen potensielt vil motta ytterligere elevvekst utover prognostisert, og at denne kan komme gjennom 2016/ 17 på alle trinn.

- ❖ Skolen ligger i et utbyggings- og vekstområde – i randsonen til sentrum og andre offentlige servicetilbud. Skolekretsen grenser til Halsen barneskole, en skole som allerede er 3-parallell. Halsen barneskole må betraktes som oppfylt. Dette ut fra at klasserommene delvis er små, og at skolen over år nå har benyttet spesialrom til faste klassearealer. Halsen barneskole opplever stadig vekst i elevtallet. I tillegg til generell befolkningsvekst i sentrum, merkes også ytterligere vekst i kraft av at skolen er kommunens mottaksskole på barnetrinnet.
- ❖ Fosslia skole disponerer ei skoletomt over 26,6 mål. En høyspenttrase går over deler av uteområdet på baksiden. Ned mot Fosslibekken er det uteareal som er lite i bruk grunnet bratt terreng / topografi. Uteområdet er lite tilrettelagt og det anbefales en utbedring i forhold til variasjonsgrad og typen aktivitetstilbud i sammenheng med at skolen skal bygges ut til å huse flere elever og klasser.
- ❖ På store skoler vil det være mye trafikk mellom harde og myke trafikanter. Planløsningene for av- og påstigning er i utgangspunktet gjennomtenkte og funksjonelle, men elevtallsveksten vil også øke presset på hente- og bringesituasjonene ved skolen. Dette bør det tas hensyn til når ytterligere bygningsmessige arealer planlegges inn på tomtearealet.

Forhold rundt tomtearealet til skolen, tidsplan og økonomi for utbyggingen

- ❖ En utbygging på Fosslia skoles område krever grunnboringer og geoteknisk rapport, og dette er allerede satt i bestilling.
- ❖ Det finnes ikke en egen reguleringsplan for skolen. Da skolen ble bygget på 90 – tallet ble dette gjort på dispensasjon fra kommuneplanen.
- ❖ Det totale bildet nå viser at det er knapt med tid til å rekke å ha en ferdig utbygd skole ferdig høsten 2017, men enhet Eiendom regner det som mulig dersom følgende tidsskjema holdes:

Tidslinjen i den følgende fremdriftsplanen viser at..

- ❖ En ferdigstilling til skolestart 2017 krever at skissen til fullføring som rådmannen her fremlegger, godkjennes politisk allerede i kommunestyremøte **17.03. 2016**.
- ❖ Forprosjekt med bindende anbudssummer behandles av formannskapet **08.09. 2016**.
- ❖ Valg av entreprenør behandles av formannskapet **27.10. 2016**.
- ❖ Det forutsettes at dispensasjon gis fra kommuneplanen.
- ❖ Deretter er byggetid estimert til **9 måneder** for totalentreprisen der også tid til detaljprosjektering inngår.
- ❖ Totalentreprise er først og fremst valgt for å korte ned på byggetiden. Entrepriseformen bidrar også til å unngå tvil om grensesnitt, da byggherre kun har en part å forholde seg til.

Bilde på tidsplan fra enhet eiendom

	2016												2017							
	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug
Utredningsfase																				
Politisk godkjenning av bygge- og gjennomføringsplan																				
Geoteknisk vurdering																				
Ev. tiltak etter geoteknisk vurdering																				
Utlysning prosjekteringsgruppe																				
Skisse-/forprosjekt																				
Politisk godkjenning av forprosjekt																				
Utlysning totalentreprise																				
Politisk godkjenning av valgt entreprenør																				
Detaljprosjektering																				
Byggeperiode																				
Overtagelse																				
Innflytting																				

- ❖ Dette tidsaspektet viser at det for det meste vil være kostnader til prosjektering og grunnundersøkelser frem til årsskiftet 2016/17. Derfor bør kostandene fordeles noe annerledes i økonomiplanen enn det som fremkommer i kommunestyrevedtaket fra 17.12. 2015.

Økonomi

- ❖ Totaløkonomien i byggeprosjektet er beregnet ut i fra en antatt veiledende byggepris i markedet på 35 000 kroner pr. brutto kvadratmeter bygg. Dette vil alltid være markedsrelaterte kostnader og vil derfor svinge noe ut fra samfunnsmessig status på tilbud og etterspørsel. Markedet nå antydes å være mindre stramt enn hva tilfellet har vært de siste årene.

Størrelse

- ❖ Den nye fløyen ved Fosslia skole er ut fra arealnormen som refereres under, beregnet til ca. 1600m² brutto areal. Ut fra dette vil en fullverdig utbygging koste 56 millioner kroner. I denne summen pr. brutto kvadratmeter bygg, er alle kostnader ivaretatt, alt fra prosjektering, grunnundersøkelser, bygningen, inventar, tilpasninger på eksisterende bygg og uteareler.

Dagens skole

- ❖ Har en redusert funksjonalitet ut fra det økte elevtall på følgende punkter:
- ❖ Liten grupperomskapasitet, få garderobeløsninger til elever og ansatte, få toaletter til elever og ansatte, knappe arbeidsromareal for personal, (teamkontor for det enkelte trinn mangler og lærerne har arbeidsromfasiliteter som ikke samsvarer med tett teamsamarbeid, ei heller de arealkrav pr. lærerarbeidsplass som nå er stipulert nasjonalt.), for lite areal til personalrom og felles møterom for ansatte, bedre infrastruktur data, elektroniske tavler, mer lagerrom, og annet løsøre og inventar. I tillegg trengs en oppjustering av utearealer og adkomstforhold, samt at SFO nødvendigvis tilgodesees med noe utvidet basearealer og adekvat utstyr.

Alle disse forholdene vil ut fra utbyggingsprogrammet få riktig dimensjonering og skolen vil fremstå som moderne og tilrettelagt.

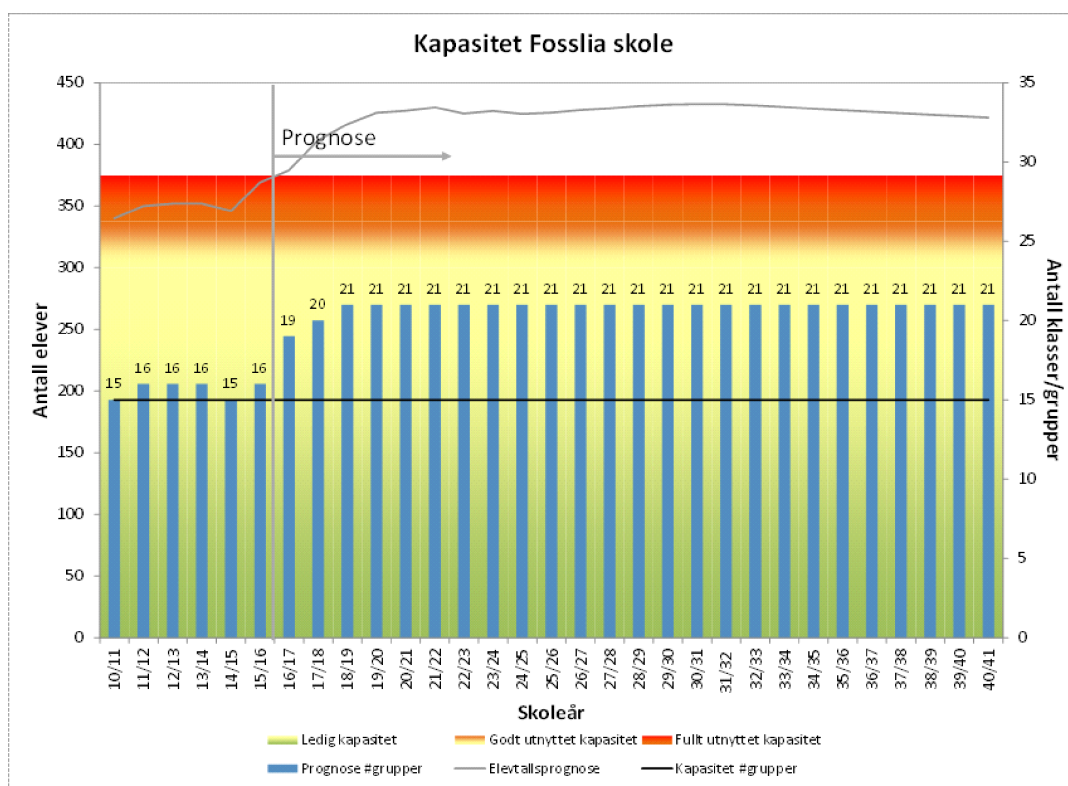
Fra mulighetsstudien hentes følgende beskrivelse vedrørende kapasitetsbeskrivelsen for Fosslia skole:

«Fosslia skole får i løpet av de neste skoleårene store kapasitetsutfordringer. Allerede neste skoleår er det flere årstrinn ved skolen som blir tre-delt – dette gir opptrappingsvis et behov for 21 klasserom og økt personalareal på sikt. Prognosen viser at årstrinnene ligger rett over det tradisjonelle delingstallet (54 elever) på barnetrinnet. Dette er den skolen i kommunen med vurdert størst kapasitetsutfordringer pr. dato.»

«Elevkapasiteten vurderes til maksimalt 375 elever i 15 klasserom. Normalkapasiteten vurderes til ca. 320-340 elever i dagens skole. Skolen driver altså over sin vurderte normal- og maksimalkapasitet inneværende skoleår 2015/16.»

Kapasiteten illustreres i følgende figur:

Utarbeidet av Norconsult
2016



15

Norconsult

De blå søylene viser antall klasser.

Grå strek øverst er elevtall. Når denne kommer over rødt nivå viser dette at elevtallet ligger over fullt utnyttet kapasitet.

Arealnorm

Under presenteres et veiledende romprogram med arealbeskrivelser for fremtidige skolebygg i Stjørdal kommune. Dette tar utgangspunkt i Trondheim kommunes norm for samme.

- Hvorfor tilstrebe tilnærmet likt romprogram for skoler med Trondheim kommunes?

Stjørdal kommune ligger så nær Trondheim, at mange av innflytterne til Stjørdal kommer derfra. Det er derfor naturlig å ha likeverdige kvalitetsindikatorer som anvendes i Trondheim kommune, blant annet når det gjelder skolebygg. Stjørdal kommune vil ved å følge de samme normene, lettere tiltrekke seg godt kvalifiserte ansatte, samt være et viktig alternativ når bedrifter og innbyggere i regionen velger etableringssted. Tidsriktige skoler er et viktig omdømmeparameter for kommunen. Stjørdal kommune er blant de kommunene som har størst

prosentvis befolkningsvekst av kommunene i midt- Norge, og det er derfor viktig at kommunen tilrettelegger et tjenestetilbud som tangerer Trondheim.

Arealnorm – dimensjoneringsfaktorer for barneskole Stjørdal kommune

											Nye Fosslia skole, snitt 430 elever	
Dimensjonering		B150	B200	B250	B300	B360	B400	B450	B550	B600		
Elever												
Kapasitet		150	200	250	300	360	400	450	550	600		
Antall elever 1.- 4. trinn		86	114	143	171	206	229	257	314	343		
Antall elever 5.- 7. trinn		64	86	107	129	154	171	193	236	257		
Antall klasser (à 28 elever)	28	7	7	9	14	14	14	16	20	21		
Ansatte												
Antall lærere	11	14	18	23	27	33	36	41	50	55		
Antall andre ansatte	40	4	5	6	8	9	10	11	14	15		
Antall administrativ ledelse, SFO leder, rådgiver, merkantil		4	4	5	5	5	6	6	6	6		
Antall ansatte totalt		21	27	34	40	47	52	58	70	76		

I tabellen er det vist et retningsgivende bilde på B400 til B450 (barneskole 400 – 450 elever)- synliggjort på antall elever og antall ansatte.

Behov for tilleggsareal beregnet etter veiledende arealprogram. Programmet gjengis i sin helhet under.

Skole	Dimensjonerende elevtall jf. prognose	Areal pr. febr. 2016	Arealbehov i henhold til elevtall (gj.snitt 430)	Areal nybygg	Brutto kvadratmeterpris	Total investering, inkl. event. sikringstiltak
Fosslia	450	4263 m ²	5869 m ²	1606 m ²	Kr 35 000	57 mill. kr

Selve arealprogrammet (Grunnlag for hva en skole av denne størrelse bør inneholde)

- ❖ Norm er laget på basis av funksjons- og arealprogram for kommunale skoleanlegg i Trondheim kommune der elevtallsgrunnlaget er det samme.

(Norconsult as – Stjørdal kommune 2016)

Arealprogram for Stjørdalskolen Barnetrinn, skolestørrelse 400 – 550 elever				
Dimensjonering		B400	B450	B550
Elever				
Kapasitet		400	450	550
Antall elever 1.- 4. trinn		229	257	314
Antall elever 5.- 7. trinn		171	193	236
Antall klasser (à 28 elever)	28	14	16	20
Ansatte				
Antall lærere	11	36	41	50
Antall andre ansatte	40	10	11	14
Antall administrativ ledelse, SFO leder, merkantil og koord.		6	6	6
Antall ansatte totalt		52	58	70
Generelle læringsareal				

1. - 4. trinn	kvm pr elev			
Klasserom	2,3	526	591	723
Varierte gruppe-, støtte- og samarbeidsareal	1	229	257	314
Garderobe og toaletter	1,2	274	309	377
SFO for 1- 4	0,6	137	154	189
Sum trinnareal 1-4	5,1	1166	1311	1603
5 - 7. trinn	kvm pr elev			
Klasserom	2,4	411	463	566
Varierte gruppe-, støtte- og samarbeidsareal	1,5	257	289	354
Garderobes og toaletter	0,9	154	174	212
Sum trinnareal 5-7	4,8	823	926	1131
Sum generelle læringsareal 1-7		1989	2237	2734
Per elev		4,97	4,97	4,97

Spesialutstyrte læringsareal

Dimensjonering		B400	B450	B550
Musikk				
Musikk/drama		90	90	90
Øvingsrom		15	15	15
Lager musikk		10	10	10
Sum musikk		115	115	115
Kunst og håndverk				
K&H 1 - sløyd		60	120	120
Lager tre/metall		25	30	30
Maskinrom		20	20	20
Maling/lakk		10	10	10
K&H 2 - tegning/tekstil		60	120	120
Lager tegning		12	16	16
K&H 3 - keramikk		20	20	20
Lager og ovn keramikk		10	10	10
Sum Kunst og håndverk		217	346	346
Mat og helse				
Kjøkken		70	70	70
Spiserom		50	50	50
Vaskerom		5	5	5
Lager		5	5	5
Sum mat og helse		130	130	130
Kroppsøving utgår (Se Aula / kantine / gymnsal)				
Naturfagsrom				
Naturfagsrom		70	70	70

Forberedelse/lager		15	15	15
Sum naturfag		85	85	85
Bibliotek		80	80	80
Spesialutstyrte læringsareal		627	756	756
Per elev		1,57	1,68	1,37
Personalavdeling				
Dimensjonering		B400	B450	
Administrasjon				
Ekspedisjon		25	25	25
Kontorer	10	60	60	60
Kopierom		10	10	10
Arkiv/lager		5	5	5
Møterom		15	15	15
Sum administrasjon		115	115	115
Lærernes arbeidsareal				
Individuell arbeidsplass - 6 m2	6	218	245	300
Møterom - 1 m2	1	36	41	50
Andre ansatte - 2 m2 andel i flexiplasser	2	20	23	28
Kopierom		15	15	15
Sum lærernes arbeidsareal		290	324	393
Personalgarderober	0,6	31	35	42
Personalrom (2/3 samtidighet) -	1,5	53	58	70
Sum personalavdeling		489	532	619
Per elev		1,22	1,18	1,13
Annet areal				
Dimensjonering		B400	B450	
Aula /kantine / Gymnsal		420	470	500
Stollager		45	45	45
Kantinekjøkken		35	35	35
Kjølerom kantine		5	5	5
Lager kantine		5	5	5
Sum festsal/kantine/gymnsal		510	560	590
Helsesøster		20	20	
Driftsoperatør, lager, verksted		20	20	
Renholdssentral		20	20	
Renholdsrom/tappestasjoner		10	10	

Renhold (rekvisitalager)		10	10	
Diverse		80	80	
Generelt lager		100	100	
Lager skolekorps				
Utebod/lekeutstyr (Utomhuskostnader)				
Lager		100	100	
Sum annet areal		690	740	
Per elev		1,73	1,64	
Totale arealer				
Nettoareal skolebygg		3794	4265	
Nettoareal per elev		9,49	9,48	
Brutto areal skolebygg	Faktor 1,4	5312	5971	
Bruttoareal per elev		13,28	13,27	

Vurdering FIDES

Dagens bygningsmasse

FIDES-bygget i Fosslia er ført opp som et vinkelbygg der den ene fløyen er bygd i en og en halv etasje (underetasje), og den andre fløyen er på en etasje. Bebygd areal er på ca 950 m².

Bruttoareal er på 1 220 m². Byggeår er 1980.

Tidsaspektet

Det har i lengre tid vært planer for å flytte FIDES til nybygde lokaler. Prosessen ble sist stoppet høsten 2015. Det foreligger ingen plan for ferdigstilling. Bygget vil tidligst, slik det ser ut nå, kunne være klart for overtagelse ved årsskiftet 2017-18. Deretter vil flytteprosessen ta en til to måneder, og da kan istandsetting og ombygging av FIDES-bygget i Fosslia startes opp. Det må forventes ca. 6-8 måneder rehabiliteringsperiode. Bygget kan tidligst tas i bruk av skolen mot slutten av 2018. En mer realistisk fremdrift tilsier at lokalene kan være klar til bruk fra og med skolestart 2019.

For at bygget skal kunne tas i bruk som skolelokaler kreves omfattende oppgraderinger, likeså arealutvidelser. Det vil bli stilt krav om teknisk utførelse i henhold til TEK- 10. Erfaringsmessig ligger kostnaden på en slik istandsetting på ca. 15- 20 000 kr/m². Det vil si at bare oppgraderingen av FIDES vil ligge i størrelsesorden 22,5 – 30 millioner eks. mva.

Konklusjonen blir at

FIDES-bygget ikke blir en del av Fosslia skole.

