



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 21/11405-2  
Saksbehandler Anne-Grete Glemming

Utvalg	Møtedato
Oppvekst- og utdanningsutvalget 2019 - 2023	23.11.2021
Formannskapet 2019 - 2023	25.11.2021
Kommunestyret 2019 -2023	07.12.2021

## Midlertidig skolelokaler til Holviga skole

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Det etableres og leies et fullskala modulbygg for Holviga barneskole med oppstart så snart som mulig, tentativt sommeren 2022.

De økte kostnadene som oppstår i handlingsperioden 2022-2025, dekkes inn som følger:

- Netto merkostnader i 2022-2025 på samlet kr 8,9 mill for leie og drift av modulene dekkes av forventet økt handlingsrom fra Støreregjeringens tilleggsprop. til statsbudsjettet med henholdsvis 1,5 mill. kroner i 2022, 3,0 mill. kroner i 2023 og 2024 og 1,5 mill. kroner i 2025.
- Netto merkostnader i 2022-2025 på samlet kr 18,2 mill for finansing av etableringskostnad modulbygg dekkes ved bruk av disposisjonsfond med 6,1 mill. kroner i 2023, 2024 og 2025. Et tilsvarende beløp føres tilbake til disposisjonsfondet i etterfølgende periode.

### Vedlegg

Brev fra FAU til politikere i Grimstad kommune  
Uttalelse fra hovedverneombud avgående bygningsmassen ved Holviga barneskole  
Kalkyle Midlertidig skole

### Dokumenter

Holviga barneskole – Rapport fra tilsyn etter forskrift om miljørettet helsevern (P360 16/17638-16)  
Budsjett og økonomiplan 2021-2024  
Politisk sak behandlet i kommunestyret 27.04.21 (P360 21/4184-1)  
Målingsdata foretatt ved Holviga barneskole

## Saksopplysninger

Grimstad kommunestyre vedtok i årsbudsjett 2021 og økonomiplan for 2021-2024 å bygge nye barneskoler for Fjære og Holviga. Fjære først og deretter Holviga. Begge de to barneskolene er gamle og i dårlig forfatning og skal erstattes med nye skolebygg.

Kommunestyret vedtok våren 2021 å fremskynde prosessen på Holviga barneskole med å sette opp to modulbygg for et skoletrinn for å lette på kapasiteten til eksisterende bygningsmasse ved Holviga barneskole

### **Den gamle barneskolens tekniske forfatning og driftsmessige utfordringer**

Etter tilbakemelding om helseplager og dårlig inneklima har kommunedirektøren sett det som viktig å undersøke mulighetene for å etablere fullskala modulscole på et tidligere tidspunkt enn det som lå i opprinnelig plan.

Etter kommunestyrets budsjettvedtak for 2021, har det kommet mange henvendelser om forholdene på Holviga barneskole. Dette har økt utover våren og høsten 2021. Både skolens ledelse og FAU har uttrykt sterk bekymring knyttet til både plassmangel og helsemessige utfordringer.

Kommunedirektøren har hatt, og har, stor forståelse for de forhold som det har blitt informert om. Kommuneoverlegen er også kjent med situasjonen. Det har derfor vært både skriftlig korrespondanse, befaringer og møter i forbindelse med problemstillingen. I tillegg har bekymringene blitt løftet til politisk nivå, både gjennom orienteringer, men også til politisk behandling hvor det som nevnt ble vedtatt å fremskynde bruk av i første omgang to modulbygg. Det har også blitt gjort undersøkelser knyttet til å benytte andre midlertidige lokaler, slik det fremkommer under i denne saken.

Kommunedirektøren mener å ha en god dialog med både skoleledelse og FAU. Både skoleeier og skoleledelsen har måttet være både kreative og løsningsorienterte, slik at vi sammen kan gjøre det beste ut av den uheldige situasjonen som skolen står i.

I siste henvendelse fra FAU av 25.10.2021, som var adressert til politikerne, ble det blant annet stilt spørsmål om hva som gjøres dersom et av byggene eller hele skolen må stenges. Dette har ikke vært en problemstilling som det har blitt tatt stilling til. Skoleeier har hele tiden vært tydelig på at det jobbes med å få på plass alternative skolelokaler, som kan tas i bruk tidligere enn planlagt i investeringsprogrammet.

Kommunelegekapasiteten i Grimstad kommune har vært svært presset under den pågående pandemien, og det har således ikke blitt gjennomført systematisk befaring i et miljørettet helsevernperspektiv siden 2017. Rapporten etter tilsynet med miljørettet helsevern i 2017 pekte på følgende forhold til utbedring ved Holviga barneskole:

1. Undervisningslokaler i skolens paviljonger hadde ikke tilfredsstillende inneklima, herunder luftkvalitet.
  - Hovedårsak: for mange personer i bygget i forhold til det ventilasjonsanlegget var dimensjonert for.
2. Mangler knyttet til skriftlige rutiner og prosedyrer for internkontroll.

3. For få toaletter i praksis.
  - Det var 27 personer pr. toalett – etter forskriften skal det være 20 personer pr. toalett.
  - I SFO bygget er det flere toaletter, inklusive HC-toalett, men plasseringen av disse gjør dem lite tilgjengelig.
4. Ikke tilstrekkelig kartlegging og risikovurdering av inneklime.
  - Ikke kartlegging de siste 10 årene, med unntak av CO2 måling i 2016, som viste gode resultater.
  - Radonmåling i 2012 viste forhøyet verdi i lager i paviljong nord.
5. Mangler på renholdsoner og utfordringer i paviljongene.

Ansatte beskriver at det er dårlig innemiljø på eksisterende skole med en ventilasjon som ikke fungerer optimalt. Temperaturen er ustabil og ventilasjonen får luften som blåses inn gjennom ventilasjonsanlegget til å føles som trekk. Flere klager over hodepine, tretthet og forkjølelse.

Ventilasjonsanleggene har kryssveksler og eldre styring uten overvåkning. Anlegg med gjenvinnertype kryssveksler har en dårlig gjenvinningsgrad. Gjenvinningsfunksjonen består i at luften som sendes ut av bygget skal varme den kalde luften som blir sugd inn i bygget. På grunn av dårlig gjenvinningsgrad, har vanligvis slike anlegg et system som setter anlegget ned i hastighet når det er kaldt ute. Dette var veldig vanlig på eldre anlegg, og var et mye rimeligere alternativ til roterende gjenvinner, som brukes på nesten alle anlegg i dag.

Anlegget på paviljong Nord er slik at det reduserer luftmengdene til 2/3 når temperaturen ute blir kaldere enn minus 4 grader. Varmeanlegget styres med termostater i en hovedtavle. Ventilasjon og varmeanlegg har ingen forbindelse, så det hender derfor at varmeanlegget varmer og ventilasjonen forsøker å kjøle. Det gjør at det kan bli veldig varmt ved vindusrekka i klasserommet, og at det kan bli kald trekk der luften kommer ut.

På grunn av manglende overvåkning (SD anlegg) og eldre styring, har driftsenheten oppdaget noen tilfeller der anlegget ikke har fulgt tidsuret, at det har stoppet, at spjeld har kilt seg fast og at det fortsatt har hatt 2/3 luftmengde etter en kuldeperiode.

Overvåking av inneklime i klasserommene ble satt i drift 08.07.2021, for å kunne følge med på inneklime.

Det ble også foretatt inneklimeamålinger i klasserom på paviljong Nord i perioden 30.04.2021 til 05.05.2021. Det ble laget en rapport på dette. Denne målingen stemmer ganske overens med målingene som er logget siden 08.07.2021. For inneklime rapportene viser verdiene både fra mai og nå i høst at disse ligger innenfor anbefalt nivå. Likevel vises noe høye VOC verdier på klasserom 104 og klasserom 121. VOC står for flyktige organiske forbindelser, som er kjemiske stoffer som finnes i luften. Noen vanlige kilder til VOC kan være lakk, renholdsprodukter, møbler, kontorutstyr, lim og menneskers åndedrett.

Det er ikke foretatt målinger med anlegget på 2/3 luftmengde, slik det går ved kaldere enn -4 grader. Ut ifra målingene som er foretatt til nå, er det grunn til å anta at de sannsynligvis vil vise dårligere verdier, og at de da kan være over anbefalt nivå.

Rom som er blitt overvåket / logget siden 08.07.21:



I klasserommene kommer til-luften (friskluft) inn ved gulvet helt fremst i klasserommet. Avtrekket er plassert på samme veggen over til-luften. For at luften skal fordele seg i klasserommet og nå helt bakerst i rommet, er det viktig at tilført luft holder 2-3 grader kaldere enn det er i klasserommet, slik at denne luften ikke bare stiger opp og går ut i avtrekket. Dette vil føles som trekk lengst fremst i klasserommet. Når klasserommene er helt fylt opp med pulter og elever blir luften dårlig fordelt.

Holviga skolekrets ligger i et populært boligområde for barnefamilier og det er her det forventes størst vekst i årene fremover. Skolens kapasitet er sprengt og det er ikke plass til elevmassen som er på skolen i dag. Barneskolen har i dag 403 elever. For skoleåret 2022-23 vil elevmassen øke ytterligere med ca. 17 elever i forholdet mellom kullet som går ut av 7. klasse og kullet som kommer inn i 1. klasse. De siste årene har det også vært en gjennomsnittlig økning fordelt på de andre trinnene på ca. 10 elever. Det vil si at det forventes ca. 430 elever på skolen neste år. Skolen er dimensjonert til 281 elever og er fordelt på 4 bygg. Barneskolen låner nå i tillegg arealer av ungdomsskolen hvor det er plassert 63 elever. Total kapasitet for skolebygningene inkludert lånte lokaler på ungdomsskolen er på 344 elever.

Det er tidligere vedtatt at det skal etableres moduler for ett skoletrinn, 75 elever, for å lette på kapasiteten til eksisterende bygningsmasse. Modulene vil kunne avhjelpe kapasiteten og trolig på helseplagene til de ansatte og elevene som skal oppholde seg der. Det er imidlertid usikkert om dette vil hjelpe på helseplagene for de som blir igjen i de gamle lokalene, med bedre plass kan gi en positiv effekt.

Nåværende Holviga barneskole skal rives og skal erstattes med ny skole med en kapasitet til 600 elever. Prosjektet har oppstart august 2022 med planlagt ferdigstilling våren 2025. I byggetiden er opprinnelig plan at alle elever og ansatte skal flyttes ut i moduler.

På grunn av avvikene som er meldt inn om helseplager hos ansatte og elever i eksisterende bygg, har kommunedirektøren sett på muligheten til å etablere fullskala modulscole på et tidligere tidspunkt. Ettersom etablering og tre års leie av en slik fullskala modulscole for Holviga barneskole er et svært kostbart tiltak, med estimert samlet kostnad på kr 32,8 mill, er det blitt undersøkt om det kan finnes andre alternativer til modulscoolen.

## Vurderinger av andre alternativer til fullskala modulskole

### *Alternativ plassering av ny skole*

Det foregår nå et planarbeid og omregulering i området som omfatter skolene, Holvikahallen, jordet mellom skole og boligfelt og fotballbane. Her kan det også vurderes å se på alternative plasseringer for det nye skolebygget. Dersom skolen skal bygges på et annet sted enn der byggene ligger i dag, kan da skolen drives der den er i dag i byggeperioden. Det er da aktuelt å sette opp noen moduler slik at skolen får bedre plass til elever og ansatte. For å bedre luftkvaliteten, kunne det da iverksettes tiltak på eksisterende ventilasjonsanlegg. Kostnader til etablering og drift av noen modulbygg vil likevel påløpe.

Det er ikke gjort mulighetsstudie på alternative plasseringer, og det kan se ut som alternative plasseringer fører til dårligere løsninger. Tomten skolen ligger på i dag, ligger med gode forhold til sol og det er god plass på uteområdene. Skogen som ligger ved skolen blir flittig brukt av elevene og har stor verdi. Det er i tillegg en god avstand til naboer.

### *Forkortning av periode med fullskala modulskole*

En mulighet som det er sett på, er å fremskynde selve utbyggingen for ny skole, og derved også forkorte perioden for bruk av modulskole. Forskjeller i kostnader vil likevel bli små, da det er etableringskostnaden som utgjør den klart største delen av modulskolen, mens de løpende leiekostnadene er langt mindre. En fremskyndet utbyggingsprosess, vil imidlertid vanskeliggjøre erfaringsoverføringen fra byggingen Fjære skole til byggingen av Holviga skole og bidra til økt risiko i prosjektet. Det vil være verdifullt å ha mottatt tilbudene fra anbudskonkurransen fra Fjære skole før planlegging og prosjektering av Holviga skole igangsettes for fullt. Et løp som legges opp til en kortere leiefase av fullskala modulskole enn tre år anbefales derfor ikke.

### *Alternative lokaler*

Det har blitt sjekket ut flere alternative lokaler til fullverdig modulskole.

I GTIF hallen (Grimstad turn og idrettsforening) har det blitt sett på et areal som klubben har i andre etasje hvor det er kurslokale og kafe. Arealene ble av skolen beskrevet som uegnet da lokalene måtte sambrukes med GTIF, og det ble derfor vurdert som en utfordring å drive skole i arealene.

Det ble også tilbudt et kontorbygg på industriområdet i Østerhus. Bygget ble vurdert som uegnet idet det ligger i et industriområde og det kan bli en uønsket konflikt mellom store kjøretøy og elever. Det manglet også uteområder og det var heller ikke plass til hele skolen.

Holviga ungdomsskole har i dag ca. 150 elever. Det kan antas at det ville være lettere å finne lokaler til disse elevene i stedet for ca. 400 barneskoleelever. Et alternativ kunne vært at barneskolen flyttet inn i ungdomsskolen, for å holde elevene og ansatte på samme lokasjon, og heller flytte ungdomsskole-elevene til et annet sted.

Fagskolen i Grimstad flytter inn i nye lokaler august neste år (2022). De bruker i dag deler av det gamle Universitetet i Agder sammen med Drottningborg ungdomsskole. Det kunne vært et alternativ å flytte driften av Holviga ungdomsskole til disse lokalene. Administrasjonen har vært i kontakt med eier av lokalene og rektor ved Dahlske og fått oppgitt at det er meningen er at

Dahlske videregående skole, som har behov for mer plass, skal flytte inn i deler av den gamle Fagskolen. Det er imidlertid knyttet stor usikkerhet til fordeling av elever mellom de ulike videregående skolene i fylket, og således hvor stort behovet til Dahlske faktisk blir.

Administrasjonen har også vært i kontakt med Drottningborg ungdomsskole, siden de inntil nå har hatt noen ledige lokaler. Det viste seg å ikke være aktuelt å leie noe av dem.

Dersom flytting av Holviga ungdomsskole skulle bli et alternativ, er det uansett ikke plass til alle barneskoleelevene i bygget til Holviga ungdomsskole. Det kunne blitt etablert moduler til resterende barneskoleelever. Med i dette regnestykket må det også vurderes hensiktsmessigheten av å flytte både barneskole og ungdomsskole, som vil berøre 550 elever i stedet for 400, samt alle ansatte ved begge skolene.

Tidligere Grimstad barnehage er ledig, men denne er ikke egnet til skolebruk.

Det er noe ledig kapasitet på Landvik skole. Det har vært vurdert om det er en mulighet å flytte opp deler av elevmassen fra Holviga barneskole dit. Dette vil i så fall medføre at klasser må splittes, og noen elever flyttes til en annen skole. Det er ikke ledige klasserom på Landvik skole, men kapasitet på noen av trinnene. Elevene må i så fall integreres i allerede eksisterende klasser. Dette anbefales ikke utfra både faglige og psykososiale forhold.

Det er også sjekket kapasitet på Eide skole, men det er samme situasjon som på Landvik. Kapasiteten på denne skolen er ikke så stor. Løsningen vil føre til unødvendig stress og lite stabilitet i barnas skolegang. Dette anbefales ikke av samme hensyn som nevnt for Landvik.

#### *Justering av skolegrenser*

Det har også blitt vurdert om skolegrenser kan flyttes i en periode under bygging. Lowerket til utdanningsdirektoratet sier at barn har rett til å gå på den skolen som er nærmest der de bor. I denne forbindelse må det nevnes at egen sak knyttet til skolestruktur, skolekretsgrenser, skolekapasitet og skolebygg skal opp til politisk behandling våren 2022. Kommunedirektøren ser det som lite hensiktsmessig å lage et vedtak om endring av skolegrenser som kun skal vare for et kortere tidsrom. Skolefaglig kan dette heller ikke anbefales, idet lærere arbeider på tvers av trinn og det vil være krevende å få til en helhetlig pedagogisk plan, fleksibilitet og utvikling for skolen.

#### *Foreløpig konklusjon*

Fullverdig modulscole anses som den beste løsningen for å dekke behovet for gode skolelokaler inntil ny skolebygning er etablert. Det anbefales en løsning med fullskala modulscole så raskt som mulig og som kan benyttes som fullverdig undervisningslokale for barneskolen inntil ny barneskole er bygget og innflyttingsklar.

Alternativet til fullverdig modulscole er å finne en alternativ plassering av ny skole, slik at dagens skolebygg i kombinasjon med noen modulbygg kan brukes i byggeperioden.

#### **Økonomiske konsekvenser av fullskala modulscole**

På oppløpet til årets budsjettprosess, 25.10.21, kom nye kostnadskalkyler for Holviga barneskole på 409 mill. kroner inkl. moms, dvs. 327 mill. kroner ekskl. moms. Dette er lagt til grunn i kommunedirektørens forslag til budsjett og økonomiplan. Det ble lagt til grunn at leiekostnaden kan

aktiveres som en del av de nye skoleprosjektet, dvs at det kan tas over investeringsbudsjettet og finansieres med låneopptak med 40 års avdragstid.

Av nettokalkylen på 327 mill. kroner utgjør den fullverdige modulskolen 32,8 mill. kroner ekskl. moms. Kalkylen for modulskolen inkluderer kostnader for prosjektering, planering, transport, etablering og leie i 3 år med oppstart sommeren 2022 og med avvikling sommeren 2025.

Modulene inkluderer lokaler for 22 klasserom, 22 grupperom, garderober, toaletter, SFO-område, mat og helse, administrasjon og arbeidsplasser for ansatte. Øvrige spesialrom ivaretas i ledige arealer på ungdomsskolen og i idrettshallen.

Selv om samlet netto etablerings- og leiekostnad på 32,8 mill. kroner er et høyt beløp, vil kjøp av tilsvarende fullskala modulrigg for senere videresalg være langt mer kostbart, ca. 159 mill. kroner. Modulmarkedet er dessuten lagt opp til leie, og det er vanskelig å få kjøpt modulene. Behovet for kommunen er midlertidig og man ser ikke for seg alternativ bruk senere. Kjøp anses derfor ikke hensiktsmessig. Det legges derfor opp til å leie i perioden behovet er der.

Som nevnt ble det lagt til grunn i budsjettdokumentet at kostnaden til fullskala moduler på 32,8 mill. kroner (ekskl. moms) kunne aktiveres på investeringsprogrammet sammen med den nye barneskolen. Etter å ha forelagt det aktuelle prosjektet for revisor og også nasjonal ekspertise på kommuneregnskap, er imidlertid konklusjonen en annen. Etableringskostnaden for modulskolen (som klart utgjør størstedelen av modulprosjektet med 20,7 mill. kroner) kan aktiveres som investering, men må avskrives og nedbetales som avdrag over leieperioden til modulprosjektet, dvs over tre år, og ikke over 40 år som er den nye skolens levetid. Videre konkluderes det med at den løpende årlige leiekostnaden, bør utgiftsføres fortløpende som en driftskostnad.

Effekten av dette og den anviste måten å bokføre modulprosjektet på, er at den regnskapsmessige belastningen av modulprosjektet kommer tidligere enn lagt til grunn i budsjettforslaget. Netto driftsøking målt mot budsjett er ca. 3,0 mill. kroner pr år i leieperioden, mens netto økte finanskostnader målt mot budsjett er ca. 6,1 mill. kroner pr år i leieperioden.

Totalsummen av modulprosjektet er imidlertid upåvirket i forhold til det som er fremlagt i budsjettdokumentet, da en tilsvarende besparelse i driftsregnskapene i form av reduserte renter og avdrag vil komme i senere år.

Tabellen under synliggjør effekten på driftsbudsjettet av modulprosjektet med de nye angivelsene av bokføringmåte:

(eks mva tall)						
(kr 1000)						
Periode	2022	2023	2024	2025	2026 - 2062	Sum 2022 - 2062
Leie moduler	2016	4032	4032	2016		12096
Driftkostander moduler	1142	2284	2284	1142		6852
Besparelse drift gammel skole	-1680	-3360	-3360	-1680		-10080
<b>Årlig merkostnad på samfunn og miljø sektoren</b>	<b>1478</b>	<b>2956</b>	<b>2956</b>	<b>1478</b>	<b>0</b>	<b>8868</b>
Avskrivningseffekter av aktivering etableringskostnader modulbygg		6901	6901	6901		20704
Avskrivningseffekter av mindre aktivering på skolebygg		-820	-820	-820	-30340	-32800
<b>Årlig endret belastning på finansområdet</b>	<b>0</b>	<b>6081</b>	<b>6081</b>	<b>6081</b>	<b>-30340</b>	<b>-12096</b>
Sum						
<b>Netto effekt på resultatregnskap målt mot budsjettfremligg</b>	<b>1478</b>	<b>9037</b>	<b>9037</b>	<b>7559</b>	<b>-30340</b>	<b>-3228</b>

- Leie- og driftskostnad kostnadsføres fortløpende. Dette medfører samlet kr 8,9 mill i den fireårige handlingsperioden, hvorav kr 1,5 mill i 2022, 3,0 mill. i 2023 og 2024, samt 1,5 mill. i 2025.
- Etableringskostnad på kr 20,7 mill. aktiveres og avskrives jevnt som en kostnad i modulperioden på tre år.
- Over perioden er det også en besparelse på kr 3,2 mill. som følge av at modulene er mer arealeffektive og rimeligere å drifte enn den gamle skolebygningen.

### **Finansiering**

Kommunedirektørens budsjettforelegg var basert på den avgåtte Solberg-regjeringens budsjettforslag. I den nye Støre-regjeringens forslag til endringer i statsbudsjettet, legges det opp til at Grimstad kommune får ca. kr 7,7 mill i økte frie inntekter i 2022. Endelig statsbudsjett er ikke vedtatt, men en viss økning fra Solberg-regjeringens forslag er forventet.

Ettersom beslutning om fullskala modulbygg ved Holviga får direkte konsekvens for budsjett- og økonomiplan 2022-2025, anbefaler kommunedirektøren at disse sakene ses i sammenheng og behandles i samme kommunestyremøte, dvs 14. desember.

Kommunedirektøren anbefaler at leie- og driftskostnadene for en fullskala modulscole dekkes av det økte handlingsrommet ihht tilleggsprop. til statsbudsjett fra Støre-regjeringen, dvs. med 1,5 mill. kroner i 2022, 3,0 mill. kroner i 2023 og 2024 og 1,5 mill. kroner i 2025. Alternativt kan leie- og driftskostnadene dekkes ved bruk av disposisjonsfond.

Kommunedirektøren anbefaler at de økte finanskostnadene på 6,1 mill. kroner i 2023, 2024 og 2025 dekkes av midlertidig bruk av midler i disposisjonsfond. Midlene føres tilbake til disposisjonsfondet i etterfølgende periode.

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler at det etableres og leies et fullskala modulbygg for Holviga barneskole med oppstart så snart som mulig, tentativt sommeren 2022.

De økte kostnadene som oppstår i handlingsperioden 2022-2025, anbefales dekket inn som følger:

- Netto merkostnader i 2022-2025 på samlet kr 8,9 mill for leie og drift av modulene dekkes av forventet økt handlingsrom fra Støreregjeringens tilleggsprop. til statsbudsjettet med henholdsvis 1,5 mill. kroner i 2022, 3,0 mill. kroner i 2023 og 2024 og 1,5 mill. kroner i 2025.
- Netto merkostnader i 2022-2025 på samlet kr 18,2 mill for finansing av etableringskostnad modulbygg dekkes ved bruk av disposisjonsfond med 6,1 mill. kroner i 2023, 2024 og 2025. Et tilsvarende beløp føres tilbake til disposisjonsfondet i etterfølgende periode.