

Saksbehandlar: Ingeborg Lie Fredheim, Opplæringsavdelinga  
 Sak nr.: 13/6653-63

## **Ekstraordinært vedlikehald ved Sogn jord- og hagebruksskule**

**Fylkesrådmannen rår hovudutvalet for opplæring til å gje slik tilråding:**

**Hovudutvalet for opplæring rår fylkesutvalet til å gje slik tilråding:**

**Fylkesutvalet rår fylkestinget til å gjere slikt vedtak:**

1. Fylkeskommunen skal gjennomføre ekstraordinært vedlikehald ved Sogn jord- og hagebruksskule i samsvar med framlagt prosjektrapport, datert 27.04.15.
2. Vedlikehaldsarbeidet har ei økonomisk ramme på 30 mill. kr eks. mva., finansiert slik:
 

Tilskot frå staten	5 mill. kr
Tilskot frå Aurland kommune	5 mill. kr
Fylkeskommunal løyving	20 mill. kr
3. Den fylkeskommunale løyvinga på 20 mill. kr, ekskl. mva, vert finansiert ved låneopptak. Kapitalkostnadane knytt til låneopptaket vert å innarbeide i framtidige budsjett og økonomiplanar. 0,5 mill. kr til kjøp av rådgivingstenester i samband med utgreiingsarbeidet, som mellombels er finansiert over bufferfondet, inngår i nemnde låneopptak.

### Vedlegg:

1. Prosjektrapport datert 27.04.15: Sogn jord- og hagebruksskule. Skisseprosjekt og kostnadsoverslag for ekstraordinært vedlikehald
2. Referat frå møte med Aurland kommune 18.03.15
3. Referat frå møte med Sogn Jord- og Hagebruksskule Venneforening 16.04.15

Andre dokument som ikkje ligg ved:

---

## **SAKSFRAMSTILLING**

---

### **Samandrag**

Fylkesrådmannen har, på bakgrunn av vedtak i FT-sak 48/14, utgreidd kva ekstraordinært vedlikehaldsarbeid som kan gjerast på eksisterande bygningsmasse ved Sogn jord- og hagebruksskule innanfor ei økonomisk ramme på 30 mill. kr, ekskl. mva.

Fylkesrådmannen sin konklusjon er at realisering av ekstraordinært vedlikehald i samsvar med prosjektrapport, slik det går fram av vedlegg 1, gir grunnlag for tilfredsstillande og forsvarleg drift på skulen i ein 10-12 års periode.

Skulen gir uttrykk for at ein er godt tilfreds med innhaldet i skisseprosjektet. Aurland kommune og venneforeninga har gitt same tilbakemelding.

Det er lagt til grunn at fylkeskommunen skal utføre årleg normalt vedlikehald av bygningsmassen ved skulen.

Fylkesrådmannen rår fylkestinget til å vedta at fylkeskommunen skal gjennomføre ekstraordinært vedlikehald ved Sogn jord- og hagebruksskule i samsvar med vedlagt prosjektrapport.

## 1. Bakgrunn for saka

Fylkestinget handsama i desember 2014 sak 48/14 Sogn jord- og hagebruksskule. Vedtak:

1. Fylkesrådmannen får i oppgåve å utgreie kva ekstraordinært vedlikehaldsarbeid som kan gjerast på eksisterande bygningsmasse ved Sogn jord- og hagebruksskule innanfor ei økonomisk ramme lik summen av løyving frå fylkeskommunen og ev. tilskot frå Aurland kommune, Sogn Jord- og Hagebruksskule Venneforening og ev. andre.
2. Fylkestinget er for eigen del innstilt på å løyve 20,0 mill. kr til ekstraordinært vedlikehald av eksisterande bygningsmasse på Sogn jord- og hagebruksskule. Denne løyvinga må finansierast ved låneopptak. Kapitalkostnadane knytt til eit slikt låneopptak må innarbeidast i framtidige budsjett og økonomiplanar.

Det vert løyvd 0,5 mill. kr over budsjett 2015 til kjøp av rådgivingstenester i samband med utgreiingsarbeidet, jf. punkt 1 over. Løyvinga på 0,5 mill. kr vert mellombels finansiert over bufferfondet. Dersom ekstraordinært vedlikehald vert realisert, vil nemnde løyving inngå i det samla låneopptaket.

Ein føresetnad for å realisere det ekstraordinære vedlikehaldsarbeidet er at utgreiinga viser at dette kan gje grunnlag for tilfredsstillande og forsvarleg drift på skulen i ein 10-12 års periode.

3. Aurland kommune og Sogn Jord- og Hagebruksskule Venneforening må innan 31.01.2015 klårgjere om dei vil bidra med tilskot til å finansiere eit slikt ekstraordinært vedlikehaldsarbeid av eksisterande bygningsmasse på Sogn jord- og hagebruksskule om dette blir realisert, og i tilfelle med kor mykje ein vil kunne yte i tilskot. Eventuelle statstilskot vil komme i tillegg.
4. Fylkestinget vil handsame sak med utgreiing av ekstraordinært vedlikehald på eksisterande bygningsmasse ved Sogn jord- og hagebruksskule i juni 2015.

## 2. Økonomisk ramme - finansiering

### 2.1 Statleg tilskot

I statsbudsjettet for 2015 (budsjettforliket av 21.november 2014) er det løyvd 5 mill. kr til Sogn jord- og hagebruksskule for å realisere byggeprosjekt for å sikre at landslina i økologisk landbruk vert oppretthalden.

Fylkesrådmannen tok i februar 2015 kontakt med statlege myndigheiter for å få avklara vilkåra for løyvinga. Kunnskapsdepartementet har meldt tilbake at fylkeskommunen vil få utbetalt tilskotet når vedtak i FT ligg føre. Ein viser vidare til at føremålet med løyvinga er gjeve i innstillinga frå komiteen, og at det difor ikkje er behov for ytterlegare dokumentasjon for å få utbetalt midlane.

### 2.2 Tilskot frå Aurland kommune

I brev, datert 18.12.14, bad fylkesrådmannen Aurland kommune om tilbakemelding i høve vedtaks punkt 3 i FT-sak 48/14.

Aurland kommunestyre gjorde i sak 08/15 følgjande vedtak:

«Sogn Jord- og hagebruksskule ( SJH) skaper verdiar for framtida, som landslinje for vidaregåande opplæring i økologisk landbruk og som eit nasjonalt senter for økologisk landbruk og berekraftig næringsutvikling.

Aurland kommune er glad for at skuleeigar Sogn og Fjordane fylkeskommune no vil sikra framtida for SJH, jfr. vedtak i fylkestinget.

Aurland kommune er og glad for løyvinga på statsbudsjettet og den flotte innsatsen som er gjort av venneforeningen VennSJH og Redd Økoskulen for å skaffa støtte og midlar til SJH.

Aurland kommune stadfestar at ein vil støtta opprustinga av SJH med inntil 5 millionar kroner. Kommunen sitt primære ønskje er nybygg eller andre langsiktige løysingar.

Aurland kommune legg til grunn at Sogn og Fjordane fylkeskommune tek initiativ til drøftingar med Aurland kommune og eventuelt andre aktørar om korleis ein kan få størst mogleg effekt av midlane.

Endeleg løyving frå Aurland kommune skal godkjennast av kommunestyret.

Aurland kommune vil snarast greia ut eit alternativ med samlokalisering barnehage og SJH. Det vert sett av inntil kr. 75.000,- kostnadsdekning konsesjonsavgiftsfondet.»

Som oppfølging av saka hadde fylkesrådmannen 18.03.15 møte med Aurland kommune. Referat frå møtet følgjer som vedlegg 2.

Aurland kommunestyre handsama 23.04.2015 sak om oppfølging av vedtaket i kommunestyresak 08/15 om tilskot til ekstraordinært vedlikehaldsarbeid av eksisterande bygningsmasse på Sogn jord- og hagebruksskule (sak 032/15). Kommunestyret gjorde følgjande vedtak:

«Aurland kommune gjev eit tilskot på 5 mill. kr til Sogn og Fjordane fylkeskommune.

Tilskotet skal nyttast til ekstraordinært vedlikehald på Sogn Jord- og hagebruksskule (SJH), slik dette blir skildra i dei førebelse planteikningane som følgjer denne saka frå Arkitektkontoret Erling Haugen AS.

Slik situasjonen er no, ser ikkje fylkeskommunen noko grunnlag for ei samlokalisering av ein kommunal barnehage og eit fylkeskommunalt bygg innafor det ekstraordinære vedlikehalds-prosjektet. Med bakgrunn i denne tilbakemeldinga vil Aurland kommune arbeide vidare med dette prosjektet innafor den ordinære planprosessen for lokalisering og bygging av ny kommunal barnehage.»

### **2.3 Tilskot Sogn Jord- og Hagebruksskule Venneforening**

I brev, datert 18.12.14, bad fylkesrådmannen Sogn Jord- og Hagebruksskule Venneforening om tilbakemelding i høve vedtakspunkt 3 i FT-sak 48/14.

I brev datert 15.02.15 frå Sogn Jord- og Hagebruksskule Venneforening heiter det m.a. om finansiering:

«Med føremålet til Venneforeninga som grunnlag set vi innsamla midlar til disposisjon kr. 770 000,- under føresetning av at planane/bruken av midlane ikkje kjem i konflikt med vårt føremål.»

Fylkesrådmannen hadde 16.04.2015 møte med venneforeninga for å avklare den vidare prosessen knytt til det fylkeskommunale byggjeprojektet for opprusting av Sogn jord- og hagebruksskule. I møtet vart det drøfta to hovudløysingar;

- Venneforeninga sine midlar går inn som ein del av den økonomiske ramma i det fylkeskommunale prosjektet, og utan at det vert sett føringar for bruken.
- Venneforeninga «koplar seg på» hovudprosjektet ved å definere eit ønska tiltak, der ein sjølv gjennomfører dette både praktisk og økonomisk. Eksempel på dette er: nytt inventar i internathyblar, opparbeiding av ny kjøkkenhage, energitiltak.

I møtet vart det konkludert med at venneforeninga avklarar bruken av innsamla midlar internt og melder tilbake til fylkeskommunen.

Referat frå møtet følgjer som vedlegg 3.

## **2.4 Samla økonomisk ramme**

På bakgrunn av avklaringane omtala over har fylkeskommunen utgreidd ekstraordinært vedlikehald ved Sogn jord- og hagebruksskule innanfor ei samla økonomisk ramme på 30 mill. kr ekskl. mva., finansiert slik:

Statleg tilskot	5 mill. kr
Tilskot frå Aurland kommune	5 mill. kr
Fylkeskommunal løyving	20 mill. kr

Ev. midlar frå venneforeninga kjem i tillegg.

## **3. Prosjekt ekstraordinært vedlikehald ved Sogn jord- og hagebruksskule**

### **3.1 Organisering/prosess etter FT-sak 48/14**

Bygge- og eigedomstenesta har administrert utgreiingsarbeidet, og det er oppretta ei arbeidsgruppe med deltaking frå denne tenesta, frå skulen og frå innleigd arkitekt. Arbeidet starta i januar 15, og det er gjennomført 4 møte på skulen.

Problemstillingane som er gjennomgått kan skisserast i fylgjande punkt:

- Vurdering av tilstand og brukbarheit for all bygningsmasse på skulen
- Gjennomgang (og reduksjon) av funksjon/romprogram i høve generalplanen.
- Struktur og organisering av funksjonar
- Universiell utforming
- Generell betring av arbeidsmiljø for elevar og tilsette
- Oppgradering av sosialtilhøva for internatbebuarane
- Særskilt vurdering av kjøkken.

Fylkeskommunen har gjennomført særmøte/avklaringsmøte med Aurland kommune og med venneforeninga.

Det er også gjennomført tre byggfagleg vurderingar/rapportar: bygningsteknisk tilstands- vurdering for heile bygningsmassen ved skulen, elektromessig tilstandsvurdering for heile bygningsmassen, og særskilt vurdering for ny utvendig drenasje/fuksikring for undervisningsbygget og internatet.

Arkitektkontoret Erling Haugen AS har utarbeidd prosjektrapport, datert 27.04.15, jf. vedlegg 1.

### **3.2 Tilstandsvurdering av bygningsmassen ved skulen**

Utgangspunkt og mandat for utgreiingsarbeidet er kva ein kan få til innafor den gjevne ramma ved å utføre ekstraordinært vedlikehald på eksisterande bygningsmasse, og om resultatet ein oppnår gir grunnlag for tilfredsstillande og forsvarleg drift på skulen i ein 10-12-års periode. Det har i den samanheng vore viktig å avklare tilstanden for heile bygningsmasse ved skulen.

#### Bygningsmessige tiltak

Alle bygningar er vurderte av arkitekt. Det er frå før kjent at internat og prestebustad (barnehage) treng takrehabilitering. Kostnader for takrehabilitering av internatet er medteke i skisseprosjektet. Det går fram av prosjektrapporten at det er undervisningsbygget og internatet som treng omfattande rehabilitering.

Skulen ønskjer å få gjennomført ombygging av storfe fjøs til lausdrift og flytte geit til eige bygg. Det kan også kome forskriftskrav på dette område, og 2024 er skissert som tidshorisont. Kostnader for dette tiltaket er ikkje med i saka.

For den øvrige bygningsmassen er det ikkje avdekka store bygningsmessige investeringsbehov i tidsperioden.

### Elektriske anlegg

Rådgjevande ing. Sweco AS har vurdert alle bygningar i høve el.installasjonar. Hovudtavle gartneri treng rehabilitering, og kostnader for dette er medteke i skisseprosjektet. Det er elles ikkje avdekka omfattande investeringsbehov i næraste framtid.

Det er elles lagt til grunn at det vert gjennomført normalt årleg vedlikehald av bygningsmassen ved skulen.

### **3.3 Valt løysing skisseprosjekt**

Det vart i tidleg fase avklåra i arbeidsgruppa at funksjonar i undervisningsbygg og internat har prioritet for oppgradering. Det er her trongen er størst, og det er her størst potensiale for å betre tilhøva for skuledrifta gitt ei avgrensa økonomisk ramme. Det er teke utgangspunkt i funksjon/romprogram i generalplanen, og dette er justert (reduisert) så langt det let seg gjere i høve det som er mogeleg å få plass til i desse to bygningane.

Arkitekt la i tidleg fase fram konkret skisse for løysing for bruken av undervisningsbygg og internat. Denne skissa er utvikla og forbetra slik den no ligg føre i rapport. Løysinga vil verte ytterlegare optimalisert i detaljprosjekteringsfasen.

Rapporten omfattar utbetring på følgjande hovudområde:

#### Nytt mellombygg

Hovudgrepet for planløysinga bygningsmessig er eit mindre tilbygg som bind saman undervisningsbygg og internat. Dette løyer vesentlege element i høve universiell utforming. Undervisningsbygget får tilkomst med trapp/heis i kjellaretasje, 1. etg. og 2.etg. Internatet får tilkomst med trapp/heis i kjellaretasje og 1.etasje. Det vert også nye UU-wc på alle tre plan i dette mellombygget. Mellombygget betyr ei radikal oppgradering frå «ingenting» til tilgjenge for alle i nesten heile bygningsmassen som vert bunden saman. Mellombygget vert også ny hovudtilkomst for undervisningsbygg og internat.

#### Undervisningsbygget

Bygget vert delvis rehabilitert og delvis ombygd (nye romløysingar). 1.etg. vert tilrettelagt for undervisning, to store klasserom og stort grupperom. I tillegg vert det to nye grupperom i mellombygget, og kombinert gruppe/møterom i kjellaretg. internat. 2. etg. vert tilrettelagt for arbeidsplassar til lærarar, rektor/administrasjon, ressurscenter og resepsjon. Kjellaretasje vert nytta til garderober for elevar og tilsette.

#### Internatet

Elevhyblane er i 1. og 2. etg., og i begge etasjar er det i dag endeleiligheiter. Desse vert ombygd til internkjøken og opphaldsrom for elevane. Dette vil føre til ei vesentleg forbetring av internatelevane sine tilhøve. Kjellaretasjen vert vesentleg ombygd. Kjøkken vert nytt/flytta til motsett ende av der det ligg i dag. Matsal vert rehabilitert. Noverande kjøkken vert nytt personalrom og møterom.

#### Tilkomst/uteområde

Den store plassen mellom internat, undervisningsbygg, barnehage og treverkstad er i skisseprosjektet definert som trafikkområde for den ytre delen. Den indre del er tenkt uforma som eit uteområde med planting og møblering for opphald og aktivitet. Terrenget vert heva opp mot den nye hovudinngangen og eksisterande inngangar i undervisningsbygg og internat, og dette gjev dermed fullverdig tilgjenge for alle.

#### Tekniske anlegg

Elektro og vvs. anlegg er underlagt strenge forskriftskrav. For rehabiliteringa av undervisningsbygget og internatet er det medteke all nødvendig fornying for desse anlegga. Det vert også i den vidare prosjekteringa vurdert fornying av energikjelder/oppvarmingssystem som er moglege å få til innafør kostnadsramma.

#### **4. Fylkesrådmannen si vurdering og konklusjon**

Fylkesrådmannen vurderer innhaldet i prosjektrapporten med skisse til løysing positivt. Den samla bygningsmessige løysinga vil gje eit vesentleg løft for tilhøva til undervisning, elevar som bur på internatet og tilsette. Verknaden ved å gjennomføre tiltaka i skisseprosjektet vert difor vurderte til å vere berekraftig i den aktuelle tidsperioden. Fylkesrådmannen meiner ut frå dette at føresetnaden om tilfredsstillande og forsvarleg drift på skulen i ein 10-12 års periode er ivareteken.

Kostnader for samla tiltak vert vurdert til å ligge innafor økonomisk ramme på kr 30 mill. ekskl. mva.

Skulen gir uttrykk for at ein er godt tilfreds med innhaldet i skisseprosjektet. Aurland kommune og venneforeninga har gitt same tilbakemelding.

Fylkesrådmannen vil etter ei samla vurdering difor tilrå at prosjektet vert gjennomført.