

Rapport

Åsnes kommune - Konsekvensutredning med underliggende tilstandsvurderinger

OPPDRAAGSGIVER

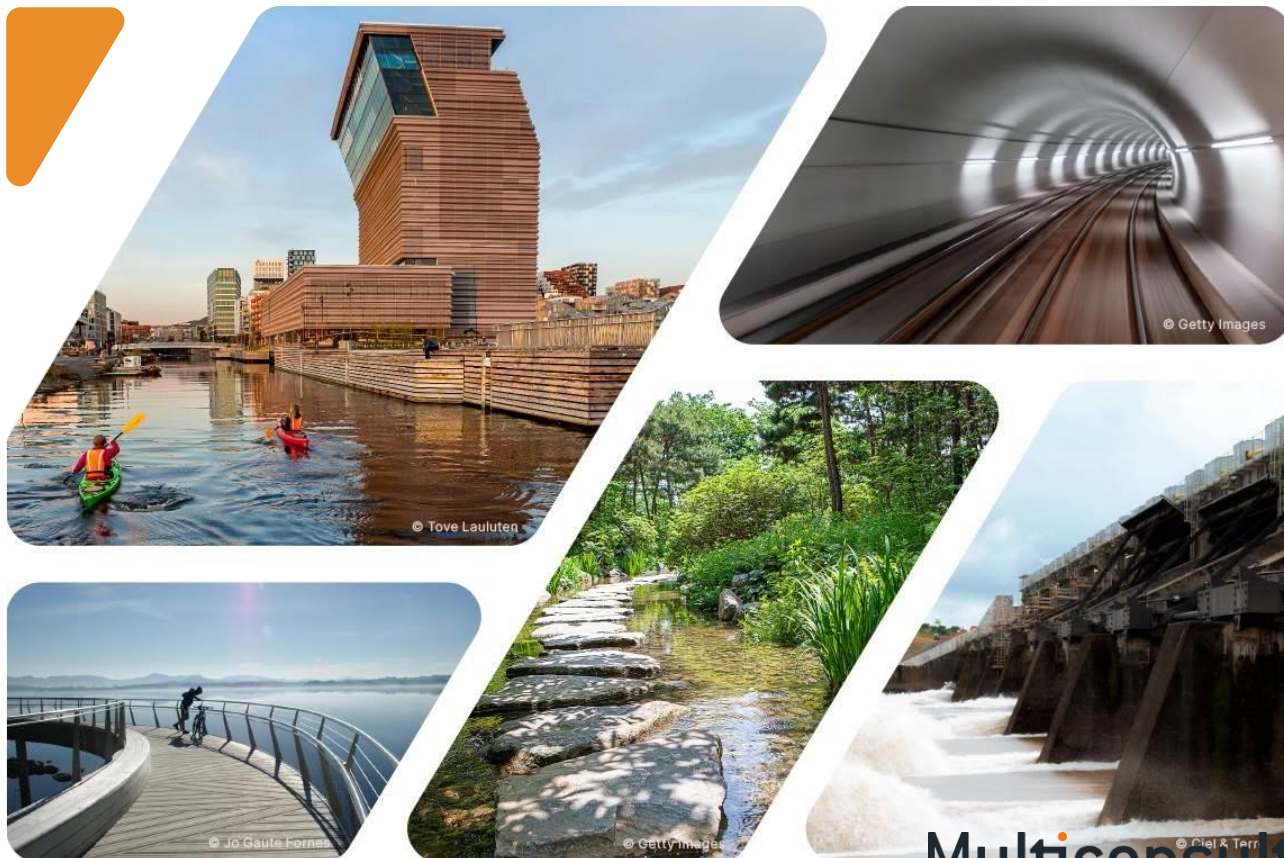
Åsnes kommune

EMNE

BARNEHAGER - Konsekvensutredning med underliggende tilstandsvurderinger av formålsbygg

DATO / REVISJON: 13. september 2024 / 2

DOKUMENTKODE: 10261193-TVF-RAP-01





Dette dokumentet har blitt utarbeidet av Multiconsult på vegne av Multiconsult Norge AS eller selskapets klient. Klientens rettigheter til dokumentet er gitt i den aktuelle oppdragsavtalen eller ved anmodning. Tredjeparter har ingen rettigheter til bruk av dokumentet (eller deler av det) uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra Multiconsult med mindre annet følger av norsk lov. Multiconsult påtar seg intet ansvar for bruk av dokumentet (eller deler av det) til andre formål, på andre måter eller av andre personer eller enheter enn det som er godkjent skriftlig av Multiconsult. Deler av dokumentet kan være beskyttet av immaterielle rettigheter og/eller eiendomsrettigheter. Kopiering, distribusjon, endring, behandling eller annen bruk av dokumentet er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra Multiconsult eller annen innehaver av slike rettigheter med mindre annet følger av norsk lov.



Rapport

OPPDRAAG	Åsnes kommune - Konsekvensutredning med underliggende tilstandsvurderinger	DOKUMENTKODE	10261193-TVF-NOT-01
EMNE	Konsekvensutredning med underliggende tilstandsvurderinger av formålsbygg	TILGJENGELIGHET	Begrenset
OPPDRAAGSGIVER	Åsnes kommune	OPPDRAAGSLEDER	Kjell Tore Våle
KONTAKTPERSON	Anne Flisnes	UTARBEIDET AV	Kjell Tore Våle, Robin Øverby og Are Grongstad

Sammendrag

Det er pr i dag tre kommunale barnehager i Åsnes, da Jara barnehage og skole ble lagt ned 30.07.2024 etter vedtak i Kommunestyre. Dette var ett av flere tiltak som ble gjort, grunnet den økonomiske situasjonen kommunen står i. HRP gjorde en konsekvensutredning våren 2024, der ulike alternativ ble vurdert i forhold til fremtidens barnehagestruktur. Deres anbefaling var å etablere en 8- avdelings barnehage på Flisa. Det er behov for kapasitet til 120 barn i de kommunale barnehagene. Etter vedtak i Kommunestyret 27.05.2024 ble det vedtatt å utrede ytterlige tre alternativ. Det er i denne rapporten gjort tilsvarende forutsetninger som HRP as i flere nøkkeltall, demografi og tallgrunnlag for enklere sammenstilling mot tidligere konsekvensutredning.

Etter Kommunestyret 27.05.2024 ble det vedtatt behov for en konsekvensutredning av følgende 3 alternativer:

Alternativ 1. Jara som stor kommunal barnehage med 5 avdelinger (med evt. SFO- ordning), legge ned Sønsterud barnehage og enten Bashammeren eller Myrsnipa.

Alternativ 2. Sønsterud skole som storbarnehage med 5 avdelinger, legge ned Jara, Sønsterud barnehage og enten Myrsnipa eller Bashammeren.

Alternativ 3. Flytte Bashammeren til Jara, legge ned Bashammeren, Myrsnipa og Sønsterud barnehage, opprette barnehage på Østsiden med 5 avdelinger (Hvor Åsnes opplæringscenter er i dag), flytte opplæringscenteret til Myrsnipa.

Denne konsekvensutredningen med tilstandsvurderinger konkluderer med at det mest kostnadseffektive alternativet er **alternativ 2a Sønsterud med 5 avdelinger og Bashammeren med 3 avdelinger**. Jara og Myrsnipa legges ned og selges i markedet. Dette alternativet er også økonomisk fordelaktig med tanke på inntekt ved salg, arealbesparelse og unødig tomgangsleie.

Jara skole har det høyeste vedlikeholdsetterslepet på 144,2 millioner kroner, Sønsterud skole 23,7 millioner kroner og Åsnes opplæringscenter 11,7 millioner kroner. Det burde legges en plan for unødig tomgangsleie i alternativene.

00	13.09.2024	Konsekvensutredning med underliggende tilstandsvurderinger av formålsbygg	KTV, ROBO,	ROBS	MOB
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Åsnes kommune

Sum barnehage (mill. kr)	Alt 0	Alt 1a	Alt 1b	Alt 2a	Alt 2b	Alt 3
Kostnad (eks. mva.)	62.1	61.6	49.4	49.4	61.6	88.3
Samlet FDV kostnad	7.8	7.9	6.4	6.4	7.9	11.4
Sum drift kommunale barnehager	37.2	37.8	34.7	34.7	37.8	44.7
Sum barnehagedrift inkl. tomgangsaleie og tilskudd privat bhg	59.0	61.6	58.5	57.9	61.0	68.6
Inntekt salg	-	4.8	5.0	7.4	7.2	4.8
Sum barnehage (BTA)	1 925	2 053	1 648	1 648	2 053	2 943
Arealbesparelse (BTA)	N/A	915	1 320	4 620	4 415	915
Restareal/tomgangsaleie (BTA)	N/A	5 737	5 737	2 237	2 237	6 647

Rangering	3	5	2	1	4	6
------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------



INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn	6
2	Konsekvensutredning og alternativanalysen	6
3	Forutsetninger	6
3.1	Demografi	6
3.2	Kostnadsberegninger	6
4	Barnehagebehov	7
5	Tilstandsvurderinger og multiMap-metodikk	11
5.1	Tilstandsvurdering	11
5.2	Bygningsmassens strukturelle egenskaper (tilpasningsdyktighet)	11
5.3	Bygningene	12
5.3.1	Jara barnehage (og skole)	13
5.3.2	Sønsterud barnehage	13
5.3.3	Bashammeren	13
5.3.4	Myrsnipa	13
5.3.5	Sønsterud skole	14
5.3.6	Åsnes opplæringscenter	14
6	Alternativsvurdering	14
6.1	Tilstandsvurderinger Sønsterud skole, Jara skole og Åsnes Opplæringscenter	15
6.1.1	Sønsterud skole - oppsummering vedlikeholdskostnader	15
6.1.2	Jara skole - oppsummering vedlikeholdskostnader	16
6.1.3	Åsnes Opplæringscenter - oppsummering av vedlikeholdskostnader	16
6.1.4	Vedlikeholdsetterlep - Skolene oppgraderes iht. tilstandsrapportene	17
6.2	Alternativ 0 - Rehabilitering eksisterende barnehager (iht. lovkrav)	17
6.3	Alternativ 1 a og b «Jara alternativet»	18
6.3.1	Alternativ 1a - Jara og Myrsnipa - Bashammeren selges	18
6.3.2	Alternativ 1b - Jara og Bashammeren - Myrsnipa selges	19
6.4	Alternativ 2 a og b «Sønsterud alternativet»	20
6.4.1	Alternativ 2a - Sønsterud og Bashammeren - Jara og Myrsnipa selges	20
6.4.2	Alternativ 2b - Sønsterud og Myrsnipa - Jara, Bashammeren og Sønsterud bhg selges	21
6.5	Alternativ 3 «Åsnes/ Østsiden alternativet»	22
7	Sammenstilling og anbefaling	23
8	Referanser	24

Figuroversikt

Figur 5-1 Tilstandsgrader 0-3	11
-------------------------------------	----

Tabelloversikt

Tabell 4-1 Åsnes kommune samlet lønnsmidler barnehagedrift 2023	7
Tabell 4-2 Dimensjonering av barnehage med 3 avdelinger inkl. lønnsmidler 2023	8
Tabell 4-3 Dimensjonering av barnehage med 5 avdelinger inkl. lønnsmidler	9
Tabell 4-4 Arealberegning for barnehage med 5 avdelinger	10
Tabell 5-1 Gruppering av parametre for tilpasningsdyktighet	12
Tabell 6-1 Aktuelle bygg med tilhørende nøkkeltall	15
Tabell 6-2 Vedlikeholdsetterlep skoler og barnehager ihht. tilstandsrapporter	17
Tabell 6-3 kostnader alternativ 0	17
Tabell 6-4 Økonomiske konsekvenser alternativ 0	17
Tabell 6-5 Alternativ 1a - Jara og Myrsnipa - Bashammeren selges	18
Tabell 6-6 Økonomiske konsekvenser alternativ 1a	19
Tabell 6-7 Alternativ 1b - Jara og Bashammeren - Myrsnipa selges	19
Tabell 6-8 Økonomiske konsekvenser alternativ 1b	19
Tabell 6-9 Alternativ 2a - Sønsterud og Bashammeren - Jara og Myrsnipa selges	20
Tabell 6-10 Økonomiske konsekvenser alternativ 2a	21
Tabell 6-11 Alternativ 2b - Sønsterud og Myrsnipa - Jara, Bashammeren og Sønsterud barnehage selges	21
Tabell 6-12 Økonomiske konsekvenser alternativ 2b	21
Tabell 6-13 Alternativ 3 - Åsnes opplæringscenter, Jara og Myrsnipa VO - Bashammeren og Sønsterud barnehage selges	22
Tabell 6-14 Økonomiske konsekvenser alternativ 3	22
Tabell 7-1 Sammenstilling av alternativer med rangering	23
Tabell 7-2 Aktuelle bygg med tilhørende nøkkeltall	24



1 Bakgrunn

I kommunestyret 27.mai 2024 vedtok Åsnes kommune å se på **ytterligere tre alternativer** for barnehagestruktur i kommunen, i tillegg til hva som utredet tidligere. Kommunen har behov for en byggeteknisk og teknisk tilstandsanalyse for flere kommunale bygg, samt en vurdering av tre ulike mulige løsninger som ikke tidligere er utredet.

2 Konsekvensutredning og alternativanalysen

Med utgangspunkt i de ulike byggenes egnethet til formålet (barnehagedrift) og andre forhold som kan være relevante, har Åsnes kommune behov for en konsekvensutredning av følgende tre alternativer etter vedtak i kommunestyret 27.05.2024:

Alternativ 1. Jara som stor kommunal barnehage med 5 avdelinger (med evt. SFO- ordning), legge ned Sønsterud barnehage og enten Bashammeren eller Myrsnipa.

Alternativ 2. Sønsterud skole som storbarnehage med 5 avdelinger, legge ned Jara, Sønsterud barnehage og enten Myrsnipa eller Bashammeren. Sønsterud skole/SFO ligger i Gjesåsen, åtte kilometer fra Flisa sentrum.

Alternativ 3. Flytte Bashammeren til Jara, legge ned Bashammeren, Myrsnipa og Sønsterud barnehage, opprette barnehage på Østsiden med 5 avdelinger (Hvor Åsnes opplæringscenter er i dag), flytte opplæringscenteret til Myrsnipa.

3 Forutsetninger

HRP as har allerede gjort en konsekvensutredning der tre alternativer ble vurdert 1. Når det gjelder teknisk vurdering av eksisterende barnehager henvises det til rapport utarbeidet av HRP 30.01.23, inklusive underlag. Det er nå bestilt utredning av tre nye alternativer, og det er i denne rapporten gjort tilsvarende forutsetninger i flere nøkkeltall, demografi og tallgrunnlag for enklere sammenstilling mot tidligere konsekvensutredning.

3.1 Demografi

Pr 31.01.2023 var 241 barn plassert i barnehagene i Åsnes; 120 barn i kommunale barnehager og 121 barn i private barnehager.

Pr 15.12.2023 er det 239 barn som har barnehageplass i Åsnes; 114 barn (152 plasser) i de kommunale barnehagene og 125 barn (177 plasser i de private barnehagene).

Multiconsult Norge AS forholder seg til nøkkeltall, framskrivninger, befolkningsvekst og behov i 2020-2040 slik det tidligere er beskrevet av Åsnes kommune og HRP-rapporten. På disse områdene er det ikke gjort nye beregninger nå.

3.2 Kostnadsberegninger

Multiconsult Norge AS benytter Norsk prisbok for å finne erfaringstall for de økonomiske vurderingene i saken.



«Rehabiliteringskostnader er oppgitt å være 30.000 kr pr kvm og nybygg 48.000 kr pr kvm. Kostnaden pr kvm for rehabilitering inkluderer da full rehabilitering fra byggeår til dagens standard med hensyn til energieffektivitet, kvalitet og tekniske løsninger. Kostnadene er oppgitt eksklusive merverdiavgift og uten tomtekostnader.» (HRP, 2024)

For driftskostnader er det innhentet tall fra Åsnes kommune. Disse er sammenlignet med anbefalinger fra Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) og tall fra KOSTRA.

4 Barnehagebehov

I HRP-rapporten ble det påpekt at Bashammeren, Myrsnipa og Sønsterud ikke har plass til 120 barn som kommunen har behov for.

Kapasiteten er totalt 115² barn i den kommunale barnehagen, fordelt som følger:

Bashammeren: 48 barn

Sønsterud: 26 barn

Myrsnipa: 41 barn

I henhold til opplysninger fra Åsnes kommune drives i dag fire barnehager på til sammen 2100 kvm med til sammen 115 barnehagebarn. I Tabell 4-1³ har barnehagene 3,6 årsverk styrer, 15,1 årsverk pedagogisk personale og 12,08 årsverk fagarbeider/assistent – til sammen 30,78 årsverk. Personalskostnaden var i 2023 på kr 21.782.694.

Tabell 4-1 Åsnes kommune samlet lønnsmidler barnehagedrift 2023

Lønnsmidler Åsnes kommunes samlede barnehage drift 2023

	lønn	Ferie penger 10,2%	Aga 14,1%	OTP 2%	Aga Pensjon	Yrkesskade	sum	Antall stillinger	Total
Leder	670 000	68 340	94 470	13 400	2 000	3 000	851 210	3,60	3 064 356
Pedagog	615 000	62 730	86 715	12 300	2 000	3 000	781 745	15,10	11 804 350
Fagarbeider	450 000	45 900	63 450	9 000	1 000	3 000	572 350	12,08	6 913 988
Sum								30,78	21 782 694

Alle de tre barnehagene i kommunen har i dag tre avdelinger. Tabell 4-2, hentet fra HRP-rapporten⁴, viser normal kapasitet, bemanningsbehov og samlede lønnskostnader.

² <https://www.udir.no/tall-og-forskning/statistikk/statistikk-barnehage/bemanningskalkulator-barnehage/>

³ 2024 KONSEKVENsutredning «BARNEHAGESTRUKTUR ÅSNES KOMMUNE», datert 1.mars 2024.

⁴ 2024 KONSEKVENsutredning «BARNEHAGESTRUKTUR ÅSNES KOMMUNE», datert 1.mars 2024.



Tabell 4-2 Dimensjonering av barnehage med 3 avdelinger inkl. lønnsmidler 2023

Dimensjonering	3 avdelinger	Beskrivelse
Avdeling 0 – 2 år med 12 barn	12	Store barns plasser = Store barns ekvivalenter (SBE) = Småbarnsplasser*1,33+storbarnsplasser
Avdeling 3 – 5 år med 18 barn	36	
Totalt antall barn	48	
Store barns plasser (maksimalt)	54	
Administrasjon	1	En styrer I barnehager med 6-8 avdelinger eller mer, kan det med fordel være 100 % stilling som assisterende styrer. Mindre barnehager bør ha assisterende styrer beregnet ut fra størrelse og behov, gjerne i samarbeid med en annen barnehage.
Pedagoger	4	1 pedagog pr 14 SBE hvorav en har rollen som assisterende styrer.
Fagarbeider	5	Tall kan variere. Det avhenger blant annet av stillingsstørrelser og fordeling av antall barn i ulike aldersgrupper.
Tall kan variere. Det avhenger blant annet av stillingsstørrelser og fordeling av antall barn i ulike aldersgrupper.	2-3	Drift, renhold, spesialpedagog. Lærling (ansatte som ikke budsjetteres i grunnbemanning, men som beregnes med i KOSTRA-tall)

Lønnsmidler tre avdelingsbarnehage

	Lønn	Ferie penger 10,2%	Aga 14,1%	OTP 2%	Aga Pensjon	Yrkesskade	sum	Antall stillinger	Total
Leder	670`	62`	95`	13`	2`	3`	793`	1	793.700
Pedagog	615`	57`	87`	12`	2`	3`	728`	5	3.640.000
Fagarbeider	450`	42`	64`	9`	1`	3`	533`	5	2.665.000
Sum								11	7.098.700

Åsnes kommune ønsker utredet mulighet for ny 5-avdelingsbarnehage i eksisterende bebyggelse der barnehagene skal dimensjoneres for 120 barnehagebarn. Dimensjonering i henhold til Tabell 4-3 under er utarbeidet av Multiconsult Norge AS og viser en 5-avdelings barnehage. Denne vil dekke behovet til 78, eller maksimalt 86 barnehagebarn (Store barns plasser = Store barns ekvivalenter (SBE) = Småbarnsplasser*1,33+storbarnsplasser). Noe som tilsier at det vil være behov for 42 eller minimum 34 plasser i den andre kommunale barnehagen.



Tabell 4-3 Dimensjonering av barnehage med 5 avdelinger inkl. lønnsmidler

Dimensjonering 5-avdelinger	Barn og ansatte	Beskrivelse	Forutsetning
Avdeling 0 – 2 år med 12 småbarnsplasser	24	Store barns plasser = Store barns ekvivalenter (SBE) = Småbarnsplasser*1,33+storbarnsplasser	2 småbarnsavdelinger
Avdeling 3 – 5 år med 18 storbarnsplasser barn	54		3 storbarnsavdelinger
Totalt antall barn	78		
Store barns plasser (maksimalt SBE)	86	Store barns plasser = Store barns ekvivalenter (SBE) = Småbarnsplasser*1,33+storbarnsplasser	5 storbarnsavdelinger
Administrasjon	1	En styrer. I barnehager med 6-8 avdelinger eller mer, kan det med fordel være 100 % stilling som assisterende styrer. Mindre barnehager bør ha assisterende styrer beregnet ut fra størrelse og behov, gjerne i samarbeid med en annen barnehage.	
Pedagoger	7	1 pedagog pr 14 SBE hvorav en har rollen som assisterende styrer.	Rundet opp
Fagarbeidere	10-12	Tall kan variere. Det avhenger blant annet av stillingsstørrelser og fordeling av antall barn i ulike aldersgrupper.	
Drift, renhold, spesialpedagog. Lærling (ansatte som ikke budsjetteres i grunnbemanning, men som beregnes med i KOSTRA-tall)	2-3	Tall kan variere. Det avhenger blant annet av stillingsstørrelser og fordeling av antall barn i ulike aldersgrupper.	Disse ressursene kan med benyttes på flere kommunale barnehager

Tabell 4-4 er utarbeidet av Multiconsult Norge AS og viser beregning av *brutto* arealbehov på 1163 kvm i en ny 5-avdelingsbarnehage. Dette arealet er beregnet ut ifra HRP sitt rom og funksjonsprogram på 4- og 6-avdelinger. Arealet på 1163 kvm benyttes i alternativanalysen og danner hovedgrunnlag for kostnadsbildet på investeringen.



Tabell 4-4 Arealberegning for barnehage med 5 avdelinger

Arealoversikt for 5-avdelings barnehage				
SBE Store barnsekvalenter maks antall	86			
AREAL BARNEHAGE	5-avdelingsbarnehage			
	Antall	Areal	Total	Per barn
Leke og oppholdsareal				
Avdelinger	5	55	275	3,20
Samlingsrom	1	50	50	0,58
Grupeerom Stort	1	15	15	0,17
Grupeerom Lite	1	10	10	0,12
Sum Leke og oppholdsareal			350	4,07
Fellesfunksjoner				
Felleskjøkken	1	15	15	0,17
Kjølerom, tørrvarelager	2	6	12	0,14
Avdelingskjøkken	3	12	36	0,42
Grovgarderobe med toaletter	5	12	60	0,70
Fingarderober	5	12	60	0,70
Stellerom + WC	5	12	60	0,70
Sum fellesfunksjoner			243	2,83
Personalfasiliteter				
Styrerkontor	1	10	10	0,12
Arbeidsplasser i kontorlandskap	5	6	30	0,35
Personalrom med enkel kjøkkenløsning (pause/møterom)	1	20	20	0,23
Møterom - sambruk språkrom og arbeid med digitale verktøy	1	15	15	0,17
Møterom - sambruk språkrom og arbeid med digitale verktøy	1	10	10	0,12
Kopi/produksjonsarealer og lager	1	5	5	0,06
Personalgarderobe med kjønnsdelte dusjgarderober og toaletter	1	24	24	0,28
Personaltoalett	2	3	6	0,07
Sum personalfasiliteter			120	1,40
Støttefunksjoner				
Renholdssentral	1	36	36	
Kontor/ verksted drift	1	10	10	
Tørkerom - deles mellom < 2 avdelinger	3	5	15	
Lager	3	5	15	
Vognrom	30	1,4	42	
Sum støttefunksjoner			118	
Sum nettoareal barnehage inkludert vognrom			831	7,05
Sum bruttoareal barnehage inkludert vognrom	faktor	1,4	1163,4	

Småbarn har krav på 5,3 kvm pr barn, mens store barn har krav på 4 kvm pr barn.

12 småbarn * 5,3 kvm = 64 kvm.

18 store barn * 4 kvm = 72 kvm.

Fellesarealer regnes med i leke- og oppholdsareal, og fører til reduksjon av arealene pr avdeling. I

HRPs arealnorm beregnes avdelingene til henholdsvis 65 kvm og 55 kvm, noe som videreføres i denne rapporten⁵.

⁵ 2024 KONSEKVENsutredning «BARNEHAGESTRUKTUR ÅSNES KOMMUNE», datert 1.mars 2024.



5 Tilstandsvurderinger og multiMap-metodikk

multiMap brukes som et porteføljeverktøy for et større antall bygg og for screening av enkeltbygg.

MultiMap er et verktøy som er utviklet av Multiconsult, for enkelt å samle og analysere relevant bygnings- og objektinformasjon på en ressurseffektiv måte. Verktøyet har et detaljeringsnivå som er tilpasset behovet for porteføljestyring og som en skanning av enkeltbygg/-objekter i motsetning til for eksempel FDVU-systemer som er tilrettelagt for daglig drift. Metodikken legger til rette for å presentere kompleks informasjon på en måte som kommuniserer lett med beslutningstakere og andre interessenter.

5.1 Tilstandsvurdering

En tilstandsvurdering omhandler bygningsmassens tekniske tilstand og behov for teknisk oppgradering. Det vil si bygningsmassens tekniske tilstand i dag og kostnadsestimatet for å heve bygningsmassen opp til et akseptabelt nivå.

Ved kartlegging av bygningenes tekniske tilstand legges prinsippene i NS 3424 «Tilstandsanalyse av byggverk» til grunn. Det opereres med 4 tilstandsgrader (TG) fra 0 til 3, hvor 0 er ingen avvik og 3 er store eller alvorlige avvik. I kartleggingen registreres tilstandsgrader for i alt 18 grupperinger av bygningsdeler (komponenter) per bygning i henhold til bygningsdelstabellen. Tilstandsgrader på komponentnivå vektes og gjøres om til en samlet vektet tilstandsgrad (VTTG) på lokasjon- eller porteføljenivå med samme skala fra 0 til 3.

Definisjoner og referansenivå for de 12 ulike parameterne er definert av Multiconsult i egne hjelpematriser som er benyttet av dem som har foretatt registreringen. I kartleggingen opereres det med 4 tilstandsgrader (TG), fra 0 til 3, som kort kan oppsummeres som:

TG 0: Svært god

TG 1: God

TG 2: Dårlig

TG 3: Svært dårlig

Figur 5-1 Tilstandsgrader 0-3

Med utgangspunkt i tilstandskartleggingen estimeres et teknisk oppgraderingsbehov. Teknisk oppgraderingsbehov er definert som «den innsats som kreves for å heve den tekniske kvaliteten til et definert ambisjonsnivå», og i multiMap defineres ambisjonsnivå til tilstandsgrad 1. Teknisk oppgraderingsbehov må ikke forveksles med samlet investeringsbehov, ettersom det ikke inkluderer behov for ombygginger, utvidelser eller tiltak som drives av for eksempel sikkerhet eller arealbehov. Måten kostnadene er estimert på, er av overordnet art og fører til en viss usikkerhet i presenterte tallstørrelser. Denne usikkerheten er mindre jo større arealmengde som er vurdert. *Resultater som viser enkeltbygg eller -lokasjoner må derfor brukes med varsomhet, og beregningene gjort i de tre tilstandsrapportene er derfor mer presis.*

5.2 Bygningsmassens strukturelle egenskaper (tilpasningsdyktighet)

Strukturelle egenskaper omhandler fysiske muligheter/begrensninger, bestemt gjennom konstruksjonsprinsipper og byggemåter, som et uttrykk for, og indikasjon på bygningsmassens generelle tilpasningsdyktighet. Kartlagte forhold vil kunne fungere som verktøy/oppslag i videre mulighetsstudier og vurderinger av konkrete tiltak.

Med bygningsmessig tilpasningsdyktighet (TPD) menes de egenskaper bygningen har til å endre planløsning (fleksibilitet), endre bruk til annen funksjon (generalitet) eller mulighet til utvidelse (elastisitet).



I forbindelse med strategiske prioriteringer og utarbeidelse av langsiktige utviklingsplaner for bygningsmassen, er det viktig å ta hensyn til i hvilken grad de eksisterende bygningene har egenskaper som bidrar til eller begrenser mulighetene for funksjonelle tilpasninger. Med bygningsmessig tilpasningsdyktighet menes de muligheter bygningen har til å endre planløsning (fleksibilitet), endre bruk til annen funksjon (generalitet) eller mulighet til utvidelse (elastisitet).

Behovet for tilpasningsdyktighet vil variere mellom ulike funksjonsområder og bygningstyper. Det vil si at «dynamiske» virksomheter med hyppige innslag av organisatorisk og/eller teknisk utvikling vil ha størst behov for tilpasningsdyktige bygninger. Tilpasningsdyktighet bidrar til at lokalene kan være funksjonelle, også over tid. De økonomiske konsekvensene av ikke-funksjonelle lokaler kan bli betydelige ved redusert produksjon, lav bygningsmessig levetid eller hyppige inngripende ombygginger.

For å kunne vurdere tilpasningsdyktighet kartlegges bygningenes strukturelle egenskaper. Med strukturelle egenskaper menes her de forhold som er bestemt av konstruksjonsprinsipp og byggemåte, det vil si de forhold som oppfattes som faste/statiske (eksempelvis etasjehøyde, bygningsbredde og lastkapasitet). *Tabell 5-1 under* viser hvilke parametere som kartlegges og hvilke som er tilknyttet henholdsvis fleksibilitet, generalitet og elastisitet.

Tabell 5-1 Gruppering av parametere for tilpasningsdyktighet

Gruppering av parametere for tilpasningsdyktighet		F	G	E
Installasjonsplass og utstyr	1. Netto etasjehøyde			
	2. Vertikale sjakter/installasjonsplass			
	3. Mulighet for hulltaking i dekker			
	4. Lastkapasitet, dekke			
Arealdisponering og tilgjengelighet	5. Arealmengde per etasje			
	6. Mulighet for fri flate			
	7. Bredde på kommunikasjonsveier			
	8. Innervegger			
	9. Bygningsbredde			
	10. Heis			
Utvidelsesmuligheter	11. Tomteforhold			
	12. Lastkapasitet bæresystem/fundament			

Generell tilpasningsdyktighet er vurdert for å gi underlag for strategiske og taktiske planer. Det vil kunne være enkeltparametere ved objekter som ikke fanges opp i denne typen kartlegging og som krever en detaljert analyse i tidlig fase dersom det defineres et større om- eller påbyggingsprosjekt på objektet.

Definisjoner og referansenivå for de 12 ulike parameterne er definert av Multiconsult i egne hjelpematriser som er benyttet av dem som har foretatt registreringen. I kartleggingen opereres det med 4 tilstandsgrader (TG), fra 0 til 3, tilsvarende skala som i en tilstandskartlegging.

Kartlegging av de faste/statiske parameterne vil først og fremst være et hjelpemiddel for å synliggjøre forskjeller mellom bygningene i forhold til tilpasningsdyktighet, og videre underlag for å prioritere bygninger med god tilpasningsdyktighet.

5.3 Bygningene

Alternativene i denne konsekvensutredningen omfatter følgende bygg i Åsnes kommune: Jara skole og barnehage, Sønsterud barnehage, Bashammeren, Myrsnipa, Sønsterud skole og Åsnes opplæringscenter.



5.3.1 Jara barnehage (og skole)

Jara ligger cirka én mil sør for Flisa sentrum. Barnehagen ligger i samme bygning som Jara skole. Skolen er vedtatt nedlagt fra og med høsten 2025. Bygget som huser barnehagen består av én etasje og ble opprinnelig oppført som et tilbygg til skolen i 1995.

Jara barnehage var en to-avdelingsbarnehage, med en avdeling med 18 store barn og 9 små barn (18 plasser). Barnehagen hadde 190 kvm godkjent opphold- og lekeareal, noe som tilsvarer at de kunne ta inn flere barn hvis det hadde vært grunnlag og bemanning.

Antall plasser i bruk og antall i grunnbemanning har variert mye gjennom de siste årene med bakgrunn i søkertall. Søkertallene til barnehagen har vært lav de siste årene med bakgrunn i usikkerhet knyttet til barnehagens fremtid.

5.3.2 Sønsterud barnehage

Sønsterud barnehage ligger cirka 6 km øst for Flisa sentrum. Bygget har én etasje samt kjeller. Vestre del av bygningen er et tidligere bolighus med ukjent byggeår. I 2005 ble den vestre delen av bygget oppgradert, samt et tilbygg i østre del.

Sønsterud barnehage er en to-avdelings barnehage. Barnehagen har 145,5 kvm godkjent opphold- og lekeareal. Antall plasser vil variere utfra barnas alder og innværende barnehageår benyttes alt areal i Sønsterud med til sammen 28 barn (36 plasser i bruk).

Barnehagen har en styrer ansatt i 100% stilling, der den administrative ledelsen utgjør 80%. Grunnbemanning pr 01.09.2024 er på 3,8 årsverk pedagog og 2,2 fagarbeidere/assistenter.

Antall plasser i bruk og antall i grunnbemanning har variert noe gjennom de siste årene, men de siste to årene har det vært økning og barnehagen har brukt hele sin godkjente kapasitet.

Sønsterud er en mindre barnehage, men de har mulighet for å ta imot flere barn enn de har per i dag. Åsnes kommune har satt anbefaling på 10 barn (20 plasser) på en småbarnsavdeling (0-2 år) og en avdelinger med 21 barn (21 plasser).

5.3.3 Bashammeren

Bashammeren barnehage ligger ca. 2 km sør for Flisa sentrum. Bygget er fra 2001 og har én etasje.

Bashammeren barnehage er en tre-avdelings barnehage. Barnehagen har 271 kvm godkjent opphold- og lekeareal. Antall plasser vil variere utfra barnas alder. Innværende barnehageår, benyttes tre av tre avdelinger med til sammen 45 barn (54 plasser i bruk). Barna i Jara barnehage fikk tilbud om plass i Bashammeren fra august 2024.

Barnehagen har en styrer i 100% stilling, og en grunnbemanning pr 01.09.2024 på 5,10 pedagoger og 3,9 fagarbeidere/assistenter.

Antall plasser i bruk og antall i grunnbemanning har variert en del gjennom de siste årene, grunnet variasjon i antall søknader til barnehagen.

I Bashammeren har de mye godkjent leke -og oppholdsareal. Åsnes kommune tar utgangspunkt i 12 barn (24 plasser) på en småbarnsavdeling (0-2 år) og to avdelinger med 18 barn (18 plasser).

5.3.4 Myrsnipa

Myrsnipa ligger ved foten av Kjølaberget og er den mest sentrumsnære barnehagen i Åsnes kommune. Bygget består av én etasje med kjeller under den søndre delen. Den søndre delen ble oppført i 1985 og



et tilbygg på nordsiden ble oppført i 1990. I 2019/2020 ble nytt utvendig takbelegg lagt og en tilstøtende «hytte» oppført.

Myrsnipa barnehage er en tre-avdelings barnehage. Barnehagen har 250 kvm godkjent opphold- og lekeareal. Antall plasser vil variere utfra barnas alder. Inneværende barnehageår benyttes tre av tre avdelinger med til sammen 44 barn (55 plasser i bruk).

Barnehagen har en styrer i 100% stilling, og en grunnbemanning pr 01.09.2024 på 6 årsverk pedagoger og 3 fagarbeidere/assistenter. I tillegg har Myrsnipa over flere år hatt ett årsverk med språkressurs, men denne stillingen ble fjernet sommeren 2024 i forbindelse med kommunens omstilling. I tillegg har de ett årsverk spesialpedagog som jobber hovedsakelig ut ifra vedtak. Historisk har denne barnehagen hatt flest søkere blant de kommunale barnehagene og hatt venteliste.

I Myrsnipa har de også en del godkjent leke -og oppholdsareal. Åsnes kommune tar utgangspunkt i 12 barn (24 plasser) på en småbarnsavdeling (0-2 år) og to avdelinger med 18 barn (18 plasser).

5.3.5 Sønsterud skole

Sønsterud skole ligger ca. 6,7 km nord-øst for Flisa sentrum. Skolen består av 3 bygg inkludert SFO og gymsal oppført i ulike tidsperioder. Skolen har lang tradisjon i bygda og ble opprettet i 1901. Skolen er en 1. - 7. skole. Området rundt skolen innbyr til mye uteaktivitet og friluftsliv. Det er lysløype/sykkelløype rett bak skolen og et stort skileik-anlegg med gapahuk og bål plass.

Politikerne foreslår å flytte denne skolen og gjøre den om til barnehage.

5.3.6 Åsnes opplæringssenter

Åsnes opplæringssenter ligger 5,7 km sør-øst for Flisa sentrum. Den opprinnelige delen av bygget har ukjent byggeår, men det ble utført en ombygging med tilbygg i 2000. I 2015 ble det opprinnelige bygget og paviljong rehabilitert og i 2017 ble det oppført nytt storkjøkken i paviljong.

Åsnes opplæringssenter har ansvaret for voksenopplæring VO i Våler, Grue og Åsnes kommune. Opplæringssenteret tilbyr norskopplæring, spesialpedagogikk og grunnskoleopplæring for voksne.

Opplæringssenter trenger 8 klasserom for fremmedspråklige / mottak. Politikerne foreslår å flytte denne skolen og gjøre den om til barnehage.

6 Alternativsvurdering

Funnene i multiMap viser at Jara har betydelig vedlikeholdsetterslep med en vektet tilstandsgrad (VTTG) på 2,42 og et vedlikeholdsbehov på *anslått* 16.600 kr/kvm.

Åsnes opplæringssenter og Sønsterud har relativ lik VTTG. Åsnes opplæringssenter VTTG 1,69 har ingen kommende vedlikeholdsbehov på kort sikt 0-5 år, men fra 5-10 er det et *anslått* vedlikeholdsbehov på 14.000 kr/kvm. Sønsterud VTTG1,52-1,69 har et vedlikeholdsbehov på kort sikt mellom 5.500-8-300 kr/kvm og på lang sikt mellom 2.000-6.400 kr/kvm.

Tilpasningsdyktigheten (TPD) er dårlig 1,95 på Jara og litt bedre 1,65 på Åsnes opplæringssenter.

TPD på Sønsterud er dårlig med 2,22 på SFO-bygget, middels 1,58 på Øvre bygg, men bra 1,21 på Nedre bygg.

Sammendrag av funnene i multiMap fremkommer i Tabell 6-1 under (Sønsterud skole hadde et anslått areal på 2.985 kvm i tilstandsrapporten og dette arealet er lagt inn i multiMap).



Tabell 6-1 Aktuelle bygg med tilhørende anslåtte nøkkeltall

Sammendrag							
multiMap							
*resultater vises for nyeste kartlegging per bygg							
Lokasjon	Areal	Antall bygg	VTTG	TPD TG	Antall TG 3-komp.	Behov 0-5 år pr BTA	Behov 5-10 år pr BTA
Jara	3 500	1	2,42	1,95	6	16 600	3 900
Bygg 1 - Jara skole og barnehage	3 500	1	2,42	1,95	6	16 600	3 900
Sønsterud skole	2 985	3	1,67	1,48	10	5 800	6 000
Bygg 1 - Øvre bygg med gymsal	1 725	1	1,69	1,58	3	5 500	6 400
Bygg 2 - Nedre bygg	1 100	1	1,65	1,21	3	6 000	6 000
Bygg 3 - SFO	160	1	1,52	2,22	4	8 300	2 000
Åsnes opplæringscenter	1 800	1	1,69	1,65		0	14 000
Bygg Åsnes opplæringscenter	1 800	1	1,69	1,65		0	14 000
Total	8 285	5	1,99	1,71	16	9 100	6 900

*priser oppgitt i juli 2024-nivå

6.1 Tilstandsvurderinger Sønsterud skole, Jara skole og Åsnes Opplæringscenter

Multiconsult Norge AS har utarbeidet tilstandsanalyser på skolene som ligger som vedlegg 1-5 med følgende fagområder: Bygg, VVS og elektro. Fagene VVS og Elektro er gjennomført som en desktopvurdering basert på bilder og dokumentasjon innhentet av RIB ved befaring. Vurderinger fra VVS og Elektro er følgelig ikke nødvendigvis uttømmende.

Tilstandsrapportene utgjør den oppsummerende hovedrapporten for den flerfaglige tilstandsanalysen, i tillegg er det utarbeidet en fotoserie med fotodokumentasjon av registrerte forhold og tilstand.

Kostnadene som følger under, er entreprisestimates og må forstås som grove estimater. Alle kostnader er angitt eksklusiv merverdiavgift. Tiltakene er nærmere spesifisert i vedlikeholdsplan for hvert bygg, med angivelse av tilstand, tiltak og kostnader.

6.1.1 Sønsterud skole - oppsummering vedlikeholdskostnader

Bygningene fremstår som slitte, men i generelt god stand. Utvendig har de mindre skader, men generelt et bra klimaskall. Innvendig bærer de preg av noe slitasje.

Av kommende utgiftsposter nevnes:

Generelt for alle bygg: Stedvis bytte en del slitt gulvbelegg, bytte en del klasseromsdører med omfattende slitasje (særlig i nedre bygg).

Øvre bygg: Bytte håndløper og spiler i trapp, bytte takrenner på mellombygg på deler mot nord, bytte takrenner på gavl mot nord.

Gymbygning: Bytte ytterpanel på gavl mot vest, rengjøre og beise ytterpanel mot syd og på liten gavl mot øst.

Nedre bygg: Overflatebehandle. Justere og tette opprinnelige vinduer. Betongreparere bærekonstruksjon på utvendig trapperepos syd, bytte øvre håndløper på trappe til terreng fra samme repos.

Sanitær-, varme og luftbehandlingsanlegg har allerede passert forventet teknisk levetid, eller er i ferd med å gjøre det. Det er i tilstandsrapport fra 2020 opplyst at det er to luftbehandlings-systemer som er fra cirka 2001, men luftmengdene er for lave.



Generelt mangelfull dokumentasjon. Teknisk levealder på hovedtavle og underfordelinger er overskredet og bør oppgraderes til dagens standard. Blanding av forskjellige typer lysrørsarmaturer, bør ved oppgradering byttes til LED-armaturer. Nødllys bør byttes til elektriske. Kurser bør utvides for å unngå skjøteledninger.

Totalt anslås kostnader for anbefalte tiltak til cirka **kr 23 700 000,- eks. mva.**

6.1.2 Jara skole – oppsummering vedlikeholdskostnader

Bygningen er generelt preget av mye slitasje og manglende vedlikehold over lengre tid. Bygningsdeler er i hovedsak fra byggeår for det respektive tilbygget, det samme gjelder tekniske anlegg. Bygningen var fraflyttet på befaringstidspunkt 2. september 2024.

Bygningsteknisk er det behov for en omfattende oppgradering. Det anbefales full rehabilitering av innvendige overflater. Utvendig må tak, kledning, vinduer og dører, samt drenering, utbedres.

Sanitær-, varme og luftbehandlingsanlegg har passert forventet teknisk levetid, og har behov for en betydelig oppgradering. Luftbehandlingsaggregat er skiftet siden oppføring, men det eksisterende kanalnett fra 1973-1995 er beholdt. Det er for lave luftmengder pga. begrensninger i eksisterende kanalnett.

Det elektriske anlegget må oppgraderes. Brannvarslingsanlegg og nødlysanlegg er mangelfullt og må oppgraderes til dagens krav og standard.

Totalt anslås kostnader for anbefalte tiltak til cirka **kr. 144 180 000,- eks. mva.**

6.1.3 Åsnes Opplæringscenter – oppsummering av vedlikeholdskostnader

Bygningene fremstår som slitte, men i generelt god stand. Utvendig har de mindre skader, men generelt et bra klimaskall, mens de innvendig bærer preg av noe slitasje.

Luftbehandlingsanlegg er fra cirka 2000, men det er et gammelt kanalanlegg med lav kapasitet under gymsal. Sanitæranlegget i tilbygget på cirka 700 kvm er fra cirka år 2000. Øvrig sanitæranlegg har passert forventet teknisk levetid. Det er elektrisk oppvarming.

Blanding av nye og gamle underfordelinger. De gamle fordelingene med skrusikringer (UZ-elementer) bør byttes ut med automater med jordfeilvern, teknisk levealder på disse er overskredet. Det er flere gamle armaturer med lysrør, og disse bør etter hvert byttes til LED armaturer da lysrør fases ut.

Det er observert flere nødllys som ikke lyser, og det må gjennomføres service/tilstandsvurdering av anlegget så snart som mulig.

Kostnadene som følger under, er entreprisekostnader og er å forstå som grove estimater. Alle kostnader er angitt eks. mva.

Totalt anslås kostnader for anbefalte tiltak til cirka **kr. 11 700 000,- eks mva.**



6.1.4 Vedlikeholdsetterslep – Skolene oppgraderes iht. tilstandsrapportene

Det er totalt et vedlikeholdsbehov i skoleanleggene på 179,48 millioner kroner der Jara skole skiller seg ut som en skole som krever omfattende tiltak på 144 millioner kroner.

Tabell 6-2 Vedlikeholdsetterslep skoler og barnehager ihht. tilstandsrapporter

Sted	Areal [BTA]	Arealbesparelse BTA	Pris [kr pr m ²]	Kostnad [millioner kr] (eks. mva)
Jara skole og 2 avd barnehage	3500		41.200	144,18
Sønsterud skole	3400		6.971	23,70
Åsnes Opplæringscenter	1800		6.500	11,70
Sum skoler	10380	0	-	179,48

6.2 Alternativ 0 - Rehabilitering eksisterende barnehager (iht. lovkrav)

I henhold til vedtak i kommunestyret reduseres dagens barnehagestruktur til tre kommunale barnehager og det er behov for barnehageplass til 120 barn.

Bashammeren er bygget som en tre-avdelings barnehage. Bashammeren driftes med en småbarnsavdeling med 9 barn og to store-barneavdelinger med 18 barn, og det benyttes tre av tre avdelinger med til sammen 45 barn (54 plasser i bruk).

Myrsnipa har tre avdelinger og skal da dekke resten av behovet for kommunale barnehageplasser i Åsnes opplæringscenter - 42 plasser. Myrsnipa trenger dermed å bygges ut fra dagens *tre avdelinger til fire avdelinger*. Ved en slik ombygging sier HRP-rapporten at dagens bygning vil representere mindre enn femti prosent av verdien, og hele tiltaket får dermed krav i henhold til dagens gjeldende forskrift.

Tabell 6-3 kostnader alternativ 0

Sted	Areal [BTA]	Arealbesparelse BTA	Pris [kr pr kvm]	Kostnad [mill kr] (eks. mva)	Inntekt [mill kr]
Sønsterud bhg (består 2 avd)	310		30 000	9.30	
Bashammeren bhg (består 3 avd)	485		30 000	14.55	
Myrsnipa bhg (3 avd)	890		30 000	26.70	
Myrsnipa bhg (tilbygg 1 avd)	240		48 000	11.52	
Sum barnehage	1 925			62.07	

Tabell 6-4 Økonomiske konsekvenser alternativ 0

Økonomiske konsekvenser alternativ 0		
Post	Sum	Kommentar
Verdibevarende vedlikehold på 170 kr pr kvm år * 1925 kvm =	327 250	Første driftsår (2025)
Driftskostnader på 1.500 kr pr kvm år * 1925 kvm =	2 887 500	Første driftsår (2025)
Kapitalkostnader	4 551 800	Første driftsår (2025)



Samlet FDV kostnad	7 766 550	Første driftsår (2025)
Lønnsutgifter 30.67 årsverk	21 634 100	/120 barn = kr 180284
Sum drift kommunale barnehager	37 167 200	
Restareal tomgangsleie (drift) på 170 kr pr kvm år * 0 kvm =	-	Første driftsår (2025)
Tilskudd til private barnehager 121 barn à kr 180284 =	21 814 384	Første driftsår (2025)
Sum barnehagedrift 3 Åsnes Opplærings, Jara, Myrsnipa	58 981 584	Første driftsår (2025)
97 barn i privat barnehage	54 240 964	År 2030
76 barn i privat barnehage	49 627 397	År 2040

6.3 Alternativ 1 a og b «Jara alternativet»

Jara som stor kommunal barnehage med 5 avdelinger (med evt. SFO- ordning), legge ned Sønsterud barnehage og enten Bashammeren eller Myrsnipa. Totalt ble det anslått et vedlikeholdsbehov og anbefalte tiltak på Jara til cirka kr. 144 180 000,- eksklusiv merverdiavgift, eller kr 41.200 per kvm.

Det er valgt å skille alternativet inn i alternativ 1a og 1b. Det er lagt til grunn egnethet ved bygg og uteområder når man tenker at man vil beholde en barnehage i området Bashammeren eller en barnehage i Myrsnipa. De private barnehagene dekker området sør for Flisa med to barnehager samt Kjellmyra nord-øst for sentrum.

Bashammeren er bygget som en tre-avdelings barnehage og driftes med en småbarnsavdeling med 9 barn og to storebarnsavdelinger med 18 barn. Det benyttes tre av tre avdelinger med til sammen 45 barn (54 plasser i bruk).

Myrsnipa er bygget som en tre-avdelings barnehage. Vi forutsetter at alle avdelinger fortsatt tas i bruk og Myrsnipa driftes med en småbarnsavdeling med 12 barn og to storebarnsavdelinger med 18 barn. Dette gir 48 barn i Myrsnipa barnehage.

I vurderingen av tilpasningsdyktigheten er ikke Jara et fleksibelt bygg, men fotavtrykket til skolen tilsier at en barnehage på 1163 kvm kan etableres i 1. etasje i bygget.

6.3.1 Alternativ 1a – Jara og Myrsnipa - Bashammeren selges.

Tabell 6-5 Alternativ 1a – Jara og Myrsnipa – Bashammeren selges

Sted	Areal [BTA]	Arealbesparelse BTA	Pris [kr pr kvm]	Kostnad [mill kr] (eks. mva)	Inntekt [mill kr]
Jara skole (5 avd)	1 163		30 000	34.89	
Myrsnipa bhg (består 3 avd)	890		30 000	26.70	
Sum barnehage	2 053			61.59	
Restareal Jara skole	2 337				
Restareal Sønsterud skole	3 400				
Inntekt salg Sønsterud bhg		430			1.8
Inntekt salg Bashammeren bhg		485			3.0
Sum	7 790	915			4.8



Tabell 6-6 Økonomiske konsekvenser alternativ 1a

Økonomiske konsekvenser alternativ 1a		
Post	Sum	Kommentar
Verdibevarende vedlikehold på 170 kr pr kvm år * 2053 kvm =	349 010	Første driftsår (2025)
Driftskostnader på 1.500 kr pr kvm år * 2053 kvm =	3 079 500	Første driftsår (2025)
Kapitalkostnader	4 516 600	Første driftsår (2025)
Samlet FDV kostnad	7 945 110	Første driftsår (2025)
Lønnsutgifter 31 årsverk	21 912 060	/120 barn = kr 182600.5
Sum drift kommunale barnehager	37 802 280	
Restareal tomgangsleie (drift) på 170 kr pr kvm år * 5737 m2 =	975 290	Første driftsår (2025)
Tilskudd til private barnehager 125 barn à kr 182600 =	22 825 063	Første driftsår (2025)
Sum barnehagedrift 1a Jara og Myrsnipa	61 602 633	Første driftsår (2025)
97 barn i privat barnehage	56 079 219	År 2030
76 barn i privat barnehage	51 423 408	År 2040

6.3.2 Alternativ 1b – Jara og Bashammeren - Myrsnipa selges

Tabell 6-7 Alternativ 1b – Jara og Bashammeren – Myrsnipa selges

Sted	Areal [BTA]	Arealbesparelse BTA	Pris [kr pr kvm]	Kostnad [mill kr] (eks. mva)	Inntekt [mill kr]
Jara skole (5 avd)	1 163		30 000	34.89	
Bashammeren bhg (består 3 avd)	485		30 000	14.55	
Sum barnehage	1 648			49.44	
Restareal Jara skole	2 337				
Restareal Sønsterud skole	3 400				
Inntekt salg Sønsterud bhg		430			1.8
Inntekt salg Myrsnipa bhg		890			3.2
Sum	7 385	1 320			5.0

Tabell 6-8 Økonomiske konsekvenser alternativ 1b

Økonomiske konsekvenser alternativ 1b		
Post	Sum	Kommentar
Verdibevarende vedlikehold på 170 kr pr kvm år * 1648 kvm =	280 160	Første driftsår (2025)
Driftskostnader på 1.500 kr pr kvm år * 1648 kvm =	2 472 000	Første driftsår (2025)
Kapitalkostnader	3 625 600	Første driftsår (2025)
Samlet FDV kostnad	6 377 760	Første driftsår (2025)
Lønnsutgifter 31 årsverk	21 912 060	/120 barn = kr 182600
Sum drift kommunale barnehager	34 667 580	
Restareal tomgangsleie (drift) på 170 kr pr kvm år * 5737 kvm	975 290	Første driftsår (2025)
Tilskudd til private barnehager 125 barn à kr 182600 =	22 825 063	Første driftsår (2025)



Sum barnehagedrift 1b Jara og Bashammeren	58 467 933	Første driftsår (2025)
97 barn i privat barnehage	53 025 519	År 2030
76 barn i privat barnehage	48 531 708	År 2040

6.4 Alternativ 2 a og b «Sønsterud alternativet»

Sønsterud skole som storbarnehage med 5 avdelinger, legge ned Jara, Sønsterud barnehage og enten Myrsnipa eller Bashammeren. Totalt ble det anslått et vedlikeholdsbehov og anbefalte tiltak på Sønsterud til cirka kr. 23 700 000,- eksklusiv merverdiavgift, eller kr 6970 kr/ kvm.

Det er valgt å skille alternativet inn i alternativ 2a og 2b. Det er lagt til grunn egnethet ved bygg og uteområder når man tenker at man vil beholde en barnehage i området Bashammeren eller en barnehage i Myrsnipa. De private barnehagene dekker området sør for Flisa med to barnehager samt Kjellmyra nord-øst for sentrum.

Bashammeren er bygget som en tre-avdelings barnehage med småbarnsavdeling med 9 barn og to storebarnsavdelinger med 18 barn. Det benyttes tre av tre avdelinger med til sammen 45 barn (54 plasser i bruk).

Myrsnipa er bygget som en tre-avdelings barnehage. Vi forutsetter at alle avdelinger fortsatt tas i bruk og Myrsnipa driftes med en småbarnsavdeling med 12 barn og to storebarnsavdelinger med 18 barn. Dette gir 48 barn i Myrsnipa barnehage.

I vurderingen av tilpasningsdyktigheten vil bygg 2 være best egnet til barnehageformål, og arealet er marginalt mindre enn 1163 kvm.

6.4.1 Alternativ 2a – Sønsterud og Bashammeren – Jara og Myrsnipa selges.

Tabell 6-9 Alternativ 2a – Sønsterud og Bashammeren – Jara og Myrsnipa selges

Sted	Areal [BTA]	Arealbesparelse BTA	Pris [kr pr kvm]	Kostnad [mill kr] (eks. mva)	Inntekt [mill kr]
Sønsterud skole (5 avd)	1 163		30 000	34.89	
Bashammeren bhg (består 3 avd)	485		30 000	14.55	
Sum barnehage	1 648			49.44	
Restareal Sønsterud skole	2 237				
Inntekt salg Jara		3 500			2.4
Inntekt salg Sønsterud bhg		430			1.8
Inntekt salg Myrsnipa bhg		690			3.2
Sum	3 885	4 620			7.4



Tabell 6-10 Økonomiske konsekvenser alternativ 2a

Økonomiske konsekvenser alternativ 2a		
Post	Sum	Kommentar
Verdibevarende vedlikehold på 170 kr pr kvm år * 1648 kvm =	280 160	Første driftsår (2025)
Driftskostnader på 1.500 kr pr kvm år * 1648 kvm =	2 472 000	Første driftsår (2025)
Kapitalkostnader	3 625 600	Første driftsår (2025)
Samlet FDV kostnad	6 377 760	Første driftsår (2025)
Lønnsutgifter 31 årsverk	21 912 060	/120 barn = kr 182600.5
Sum drift kommunale barnehager	34 667 580	
Restareal tomgangsleie (drift) på 170 kr pr kvm år * 2237 kvm =	380 290	Første driftsår (2025)
Tilskudd til private barnehager 125 barn à kr 182600 =	22 825 063	Første driftsår (2025)
Sum barnehagedrift 2a Sønsterud og Bashammeren	57 872 933	Første driftsår (2025)
97 barn i privat barnehage	52 430 519	År 2030
76 barn i privat barnehage	47 936 708	År 2040

6.4.2 Alternativ 2b – Sønsterud og Myrsnipa – Jara, Bashammeren og Sønsterud bhg selges.

Tabell 6-11 Alternativ 2b – Sønsterud og Myrsnipa – Jara, Bashammeren og Sønsterud barnehage selges

Sted	Areal [BTA]	Arealbesparelse BTA	Pris [kr pr kvm]	Kostnad [mill kr] (eks. mva)	Inntekt [mill kr]
Sønsterud skole (5 avd)	1 163		30 000	34.89	
Myrsnipa bhg (består 3 avd)	890		30 000	26.70	
Sum barnehage	2 053			61.59	
Restareal Sønsterud skole	2 237				
Inntekt salg Jara		3 500			2.4
Inntekt salg Sønsterud bhg		430			1.8
Inntekt salg Bashammeren		485			3.0
Sum	4 290	4 415			7.2

Tabell 6-12 Økonomiske konsekvenser alternativ 2b

Økonomiske konsekvenser alternativ 2b		
Post	Sum	Kommentar
Verdibevarende vedlikehold på 170 kr pr kvm år * 2053 kvm =	349 010	Første driftsår (2025)
Driftskostnader på 1.500 kr pr kvm år * 2053 kvm =	3 079 500	Første driftsår (2025)
Kapitalkostnader	4 516 600	Første driftsår (2025)
Samlet FDV kostnad	7 945 110	Første driftsår (2025)
Lønnsutgifter 31 årsverk	21 912 060	/120 barn = kr 182600
Sum drift kommunale barnehager	37 802 280	



Restareal tomgangsleie (drift) på 170 kr pr kvm år * 2237 kvm =	380 290	Første driftsår (2025)
Tilskudd til private barnehager 125 barn à kr 182600 =	22 825 063	Første driftsår (2025)
Sum barnehagedrift 2b Sønsterud og Myrsnipa	61 007 633	Første driftsår (2025)
97 barn i privat barnehage	55 484 219	År 2030
76 barn i privat barnehage	50 828 408	År 2040

6.5 Alternativ 3 «Åsnes/ Østsiden alternativet»

Flytte Bashammeren til Jara, legge ned Bashammeren, Myrsnipa og Sønsterud barnehage, opprette barnehage på Østsiden med 5 avdelinger (Hvor Åsnes opplæringscenter er i dag), flytte Opplæringscenteret til Myrsnipa med behov for 8 klasserom for voksenopplæring (VO). Totalt ble det anslått et vedlikeholdsbehov og anbefalte tiltak på Åsnes opplæringscenter til cirka kr. 11 700 000,- eksklusiv merverdiavgift, eller kr 6.500 kr / kvm.

Tabell 6-13 Alternativ 3 – Åsnes opplæringscenter, Jara og Myrsnipa VO – Bashammeren og Sønsterud barnehage selges

Sted	Areal [BTA]	Arealbesparelse BTA	Pris [kr pr. kvm]	Kostnad [mill kr] (eks. mva)	Inntekt [mill kr]
Åsnes Opplæringscenter (5 avd)	1 163		30 000	34.89	
Restareal Jara skole	890		30 000	26.70	
Jara skole (3 avd)	890		30 000	26.70	
Sum barnehage	2 943			88.29	
Restareal Åsnes opplæringscenter	637				
Restareal Jara	2 610				
Restareal Sønsterud skole	3 400				
Inntekt salg Sønsterud bhg		430			1.8
Inntekt salg Bashammeren		485			3.0
Sum	9 590	915			4.8

Tabell 6-14 Økonomiske konsekvenser alternativ 3

Økonomiske konsekvenser alternativ 3		
Post	Sum	Kommentar
Verdibevarende vedlikehold på 170 kr pr kvm år * 2943 kvm =	500 310	Første driftsår (2025)
Driftskostnader på 1.500 kr pr kvm år * 2943 kvm =	4 414 500	Første driftsår (2025)
Kapitalkostnader	6 474 600	Første driftsår (2025)
Samlet FDV kostnad	11 389 410	Første driftsår (2025)
Lønnsutgifter 31 årsverk	21 912 060	/120 barn = kr 182600
Sum drift kommunale barnehager	44 690 880	



Restareal tomgangsleie (drift) på 170 kr pr kvm år * 6647 kvm =	1 129 990	Første driftsår (2025)
Tilskudd til private barnehager 125 barn à kr 182600 =	22 825 063	Første driftsår (2025)
Sum barnehagedrift 3 Åsnes Opplæringscenter, Jara, Myrsnipa ny VO	68 645 933	Første driftsår (2025)
97 barn i privat barnehage	62 944 519	År 2030
76 barn i privat barnehage	57 932 708	År 2040

7 Sammenstilling og anbefaling

Det økonomisk mest gunstige alternativet er alternativ 2a Sønsterud med 5 avdelinger og Bashammeren med 3 avdelinger som har beregnede driftskostnader på 57,9 millioner.

Jara og Myrsnipa selges henholdsvis i markedet til 7,4 millioner.

Tabell 7-1 Sammenstilling av alternativer med rangering

Sum barnehage (mill kr)	Alt 0	Alt 1a	Alt 1b	Alt 2a	Alt 2b	Alt 3
Kostnad bygg (eks. mva)	62.1	61.6	49.4	49.4	61.6	88.3
Samlet FDV kostnad	7.8	7.9	6.4	6.4	7.9	11.4
Sum drift kommunale barnehager	37.2	37.8	34.7	34.7	37.8	44.7
Sum barnehagedrift inkl tomgangsleie og tilskudd priv bhg	59.0	61.6	58.5	57.9	61.0	68.6
Inntekt salg	-	4.8	5.0	7.4	7.2	4.8
Sum barnehage (BTA)	1 925	2 053	1 648	1 648	2 053	2 943
Arealbesparelse (BTA)	N/A	915	1 320	4 620	4 415	915
Restareal/tomgangsleie (BTA)	N/A	5 737	5 737	2 237	2 237	6 647

Rangering	3	5	2	1	4	6
------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Dette alternativet kommer i tillegg bedre ut med tanke på salgsinntekt, arealbesparelse og unødvendig tomgangsleie.

I tilstandsvurderingen og multiMap-kartleggingen kommer det frem at bygningene på Sønsterud er i grei stand med VTTG 1,52-1,69, samt at tilpasningsdyktigheten TPD 1,21 i bygg 2 på 1100 kvm virker godt egnet til ny barnehage.



Tabell 7-2 Aktuelle bygg med tilhørende nøkkeltall

Sammendrag

multiMap

resultater vises for nyeste kartlegging per bygg

Lokasjon	Areal	Antall bygg	VTTG	TPD TG	Antall TG 3-komp.	Behov 0-5 år pr BTA	Behov 5-10 år pr BTA
▣ Jara	3 500	1	2,42	1,95	6	16 600	3 900
Bygg 1 - Jara skole og barnehage	3 500	1	2,42	1,95	6	16 600	3 900
▣ Sønsterud skole	2 985	3	1,67	1,48	10	5 800	6 000
Bygg 1 - Øvre bygg med gymsal	1 725	1	1,69	1,58	3	5 500	6 400
Bygg 2 - Nedre bygg	1 100	1	1,65	1,21	3	6 000	6 000
Bygg 3 - SFO	160	1	1,52	2,22	4	8 300	2 000
▣ Åsnes opplæringscenter	1 800	1	1,69	1,65		0	14 000
Bygg Åsnes opplæringscenter	1 800	1	1,69	1,65		0	14 000
Total	8 285	5	1,99	1,71	16	9 100	6 900

priser oppgitt i juli 2024-nivå

Alternativ 1b Jara og Bashammeren der Myrsnipa selges, er plassert bak hovedalternativet med driftskostnader på 58,5 millioner. Alternativet scorer dårligere på salgsinntekt, arealbesparelse og tomgangsleie. Jara- alternativene hadde kommet bedre ut dersom det kunne forutsettes salg av Sønsterud skole, og ikke bare Sønsterud barnehage.

Det bør derimot bemerkes at vedlikeholdsbehovet, ifølge tilstandsvurderingen på Jara, på 144.2 millioner og 41.200 kr/ kvm er vesentlig høyere enn på de andre skolene. Dette vedlikeholdsetterslepet på 41.200 kr/kvm x 2610 kvm restareal tilsvarer 107 millioner kroner.

Til sammenligning har Sønsterud et vedlikeholdsetterslep på 6.970 kr/kvm x 2.237 kvm restareal som tilsvarer 15,6 millioner kroner. Det vil være viktig med en plan for restarealene, for eksempel alternativ bruk, utleie, avvikling eller nedrivning dersom det er mulig.

8 Referanser

HRP, 2024: KONSEKVENsutredning «BARNEHAGESTRUKTUR ÅSNES KOMMUNE».