

Arkiv :
Arkivsaksnr :2026/2265-2
Saksbehandler: Oddbjørn Johannessen

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunestyret		

Ledig bygningsmasse ved Øvre Bardu skole

Innstilling

1. Kommunestyret tar utredningen av muligheter for utnyttelse av ledig bygningsmasse ved Øvre Bardu skole til orientering.
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren følge opp saken i tråd med videre politiske føringer.

Vedlegg:

- 1 Innspill fra kom sjef oppvekst
- 2 Utvidelse Stinabakken barnehage

Oppsummering

Øvre Bardu skole har om lag 1 100 m² ledig bygningsmasse. Saken beskriver fem mulige alternativer for videre bruk: dagens situasjon videreføres, utvidelse av Stinabakken barnehage, flytting av voksenopplæringen, ombygging til kontorlokaler eller salg. Alternativene har ulike konsekvenser for investeringer, drift og framtidig arealbruk. Det foreligger ikke tilstrekkelig grunnlag for å anbefale ett alternativ framfor de øvrige, og saken legges derfor fram for kommunestyret for videre politiske føringer.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Kommunestyret vedtok i sak 61/2025 – Budsjett 2026 og økonomiplan 2026–2029, punkt 10:

«Kommunestyret ber om at kommunedirektøren utreder hvordan ledig bygningsmasse ved Øvre Bardu skole kan tas i bruk til kommunale tjenester.»

Som oppfølging av vedtaket er det gjennomført en kartlegging av kommunens eksisterende arealer og bygningsmessige forutsetninger. Kommunedirektøren fremmer med dette sak til kommunestyret. Det er samtidig lagt til grunn at saken ikke skal anbefale ett bestemt alternativ, men beskrive mulige alternativer og hvilke konsekvenser og videre avklaringer de enkelte alternativene vil innebære.

Dagens situasjon

Øvre Bardu skole har et samlet bruttoareal på 1 653 m² og et nettoareal på 1 411,3 m². Stinabakken barnehage benytter i dag om lag 300 m² av bygget. Om lag 1 100 m² står ledig, inkludert fellesarealer, eldre kjellerdel og gymsal. Det er blant annet om lag 330 m² ledige klasserom.

Bygget er kommunalt eid. Den tekniske standarden er vurdert som middels. Deler av den gamle skoledelen har behov for oppgradering. Før eventuell utvidet bruk er det blant annet behov for å vurdere ventilasjon, belysning, gulvbelegg, varmesystem og eldre kjellerarealer.

På bakgrunn av kartleggingen og tidligere drøftinger vurderer kommunedirektøren følgende alternativer for videre bruk av eiendommen.

Alternativ 0 – Dagens situasjon videreføres

Alternativet innebærer at dagens bruk videreføres. Stinabakken barnehage beholder dagens arealer, mens øvrige deler av bygget i hovedsak fortsatt står ledige.

Alternativet innebærer ingen vesentlig endring i dagens drift og utløser i utgangspunktet ikke investeringer som følge av ny bruk. Samtidig vil kommunen fortsatt ha ansvar og kostnader knyttet til drift og nødvendig vedlikehold av en bygningsmasse hvor om lag 1 100 m² i dag ikke er fullt utnyttet.

Alternativ 1 – Utvidet barnehage

Alternativet innebærer at Stinabakken barnehage videreføres og utvides inn i deler av de ledige arealene i tidligere Øvre Bardu skole.

Stinabakken barnehage ligger i tilknytning til skolebygget og benytter allerede enkelte tidligere kontorlokaler samt pauserom. Det er gjennomført en egen utredning av hvordan barnehagen kan utvides ved å ta i bruk ytterligere deler av den ledige bygningsmassen.

Det er utredet to mulige løsninger. Alternativ 1 innebærer at den tidligere SFO-delen rehabiliteres og bygges om til en ny storbarnsavdeling. Kostnaden er grovt beregnet til om lag 1,9 mill. kroner. Alternativ 2 innebærer etablering av en ny småbarnsavdeling i tidligere SFO-del og en ny storbarnsavdeling i klasseromsdelen av den gamle skolen. Kostnaden er grovt beregnet til om lag 2,75 mill. kroner.

De viktigste tiltakene omfatter nytt ventilasjonsaggregat for SFO-delen, nytt utegjerde, oppgradering av overflater og belysning, utbedring av varmeanlegget samt nødvendige tilpasninger for de nye barnehageavdelingene. I det mest omfattende alternativet inngår også etablering av hvilerom og kjøkken. Kostnadsanslagene er foreløpige og basert på grove estimater. Dersom kommunestyret ønsker å arbeide videre med barnehagealternativet, må løsning og omfang avklares nærmere og det må innhentes mer presise kostnadsberegninger og tilbud. En eventuell utvidelse må også ses i sammenheng med kommunens framtidige barnehagestruktur og nødvendige politiske beslutninger på området.

Alternativ 2 – Flytte voksenopplæringen til Øvre Bardu skole

Alternativet innebærer at Bardu læringscenter/voksenopplæringen flyttes fra Veksthuset til Øvre Bardu skole.

Øvre Bardu skole er et undervisningsbygg, og alternativet innebærer dermed fortsatt bruk av bygget til undervisningsformål. Det er om lag 330 m² ledige klasserom i bygget, i tillegg til øvrige tilgjengelige arealer. Alternativet vil kreve nærmere vurdering av nødvendige tilpasninger av lokalene og kostnadene ved disse.

En vesentlig konsekvens er transportbehovet for voksenopplæringens elever. Oppvekst har innhentet et foreløpig prisanslag på skyss. På bakgrunn av dette er årlige skysskostnader anslått til

om lag 1,2–1,8 mill. kroner før merverdiavgift, avhengig av pristilbud og behov for ekstra skysskapasitet.

Eventuell flytting av voksenopplæringen må derfor vurderes samlet ut fra arealbehov, nødvendige bygningsmessige tilpasninger og investeringsbehov som må avklares nærmere, samt varige driftskostnader knyttet til transport.

Alternativ 3 – Ombygging til kontorlokaler

Alternativet innebærer at Øvre Bardu skole helt eller delvis bygges om til kontorlokaler. Dersom Stinabakken barnehage videreføres i dagens arealer, vil om lag 1 100 m² kunne inngå i vurderingen for kontorformål. Dersom barnehagen på et senere tidspunkt gis annen lokalisering, vil hele byggets nettoareal på 1 411,3 m² kunne inngå i vurderingen.

Bygget har flere større klasserom som kan tilpasses ulik bruk, men en ombygging til kontorer vil kreve nærmere prosjektering og vurdering av blant annet planløsning, ventilasjon, universell utforming, møterom, samtalerom, skjerming og øvrige arbeidsmiljøkrav.

Investeringsbehovet kan først fastsettes når omfanget av ombyggingen og hvilke funksjoner bygget skal romme er nærmere avklart.

Alternativ 4 – Salg

Alternativet innebærer at kommunen avhender Øvre Bardu skole. Bygningsmassen for skolen og barnehagen ligger på to separate eiendommer, med et samlet tomteareal på vel 10 500 m².

Ved salg legges det til grunn at eiendommene selges i dagens stand og med de planmessige rammene som gjelder for eiendommene. Eventuell annen framtidig bruk eller endring av formål vil da være kjøpers ansvar og må behandles etter gjeldende regelverk.

Et salg vil innebære at kommunen ikke lenger har kostnader knyttet til framtidig drift og vedlikehold av bygningsmassen, men mister samtidig muligheten til å disponere arealer til framtidige kommunale behov.

Ved eventuell beslutning om salg må eiendommen verdsettes gjennom takst og salgsprosessen gjennomføres i samsvar med kommunens regler og gjeldende krav.

Vurdering

Kartleggingen viser at Øvre Bardu skole har betydelige ledige arealer og at bygget prinsipielt kan benyttes på flere måter. De ulike alternativene har imidlertid forskjellige konsekvenser for kommunens tjenesteproduksjon, økonomi, investeringsbehov og framtidige arealdisponering.

0-alternativet innebærer at dagens situasjon videreføres, men at kommunen fortsatt har en betydelig ledig bygningsmasse.

Utvidet barnehage vil gi økt utnyttelse av den ledige bygningsmassen. Det er utredet to mulige løsninger, med foreløpige investeringsanslag på henholdsvis om lag 1,9 mill. kroner og 2,75 mill. kroner. Alternativet må ses i sammenheng med kommunens framtidige barnehagestruktur, og kostnadene må kvalitetssikres nærmere dersom kommunestyret ønsker å gå videre med løsningen.

Voksenopplæring viderefører bruk til undervisningsformål og kan utnytte eksisterende klasseromsarealer, men innebærer behov for tilpasninger og vesentlige årlige skysskostnader.

Kontoralternativet kan gi kommunen betydelig kontorkapasitet og kan gjennomføres både med fortsatt barnehagedrift og ved at hele bygget disponeres til kontorformål. Alternativet vil kreve nærmere avklaringer, nødvendige risikovurderinger og kostnader til ombygging og tilpasning.

Salg vil frigjøre kommunen fra framtidig drift og vedlikehold av bygget, men innebærer samtidig at kommunen gir fra seg framtidig rådighet over eiendommene.

Kartleggingen gir på nåværende tidspunkt ikke tilstrekkelig grunnlag for å anbefale ett av alternativene framfor de øvrige. Kommunedirektørens vurdering er at dette vil kreve nærmere avklaringer og kostnadsberegninger knyttet til de alternativene kommunestyret eventuelt ønsker å arbeide videre med.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvensene varierer mellom alternativene. For utvidet barnehage foreligger foreløpige investeringsanslag på om lag 1,9 mill. kroner og 2,75 mill. kroner, avhengig av valgt løsning. Ved flytting av voksenopplæringen er årlige skysskostnader foreløpig anslått til om lag 1,2–1,8 mill. kroner før merverdiavgift. Kostnader til nødvendige bygningsmessige tilpasninger kommer i tillegg. For kontoralternativet er investeringsbehovet ikke beregnet og kan først fastsettes når omfang og funksjoner er avklart. Ved salg må eiendommene verdsettes gjennom takst. For øvrige alternativer må økonomiske konsekvenser utredes nærmere i henhold til kommunestyrets føringer.

Klima- og miljømessige konsekvenser

Klima- og miljømessige konsekvenser er ikke særskilt utredet i denne saken. Eventuelle konsekvenser må vurderes nærmere i henhold til kommunestyrets føringer om videre utredning av ett eller flere alternativer.

Vegard Johansen
Kommunedirektør