



B-Sak: Etterbruk av Skurdalen oppvekstsenter

Saksnr.	Utvalg	Møtedato

Rådmannens innstilling/drøfting

Saken legges frem uten innstilling fra rådmann.

Saken avgjøres av

Formannskap

Vedlegg

Forslag til leieavtale

Saksopplysninger

Saksopplysninger – Etterbruk av Skurdalen Oppvekstsenter

Etter sammenslåingen av skoleavdelingen ved Dagali og Skurdalen oppvekstsenter med Geilo barne- og ungdomsskole, igangsatte administrasjonen arbeidet med å utrede mulig etterbruk av bygningsmassen. Dette skjedde i tråd med kommunestyrevedtak av 25. mai 2023 (KS-sak 44/23). Vedtaket var som følger: «*Kommunestyret gir administrasjonen i oppgave å utrede sak angående etterbruk av skolelokalene.*» Det ble i saksframlegg presisert at en eventuell sammenslåing skulle følges opp med egen sak om etterbruk.

Teknisk avdeling ved eiendomssjef har hatt ansvar for arbeidet, med støtte fra næringsrådgiver. For å sikre en inkluderende prosess ble det avholdt et møte med Skurdalen

grendelag, bestyrer i barnehagen samt representanter fra eiendomsavdelingen 25.08.2023. Her ble følgende momenter tatt opp: 1) Orientering om kommunestyrevedtaket 2) Organisering av utleien av bygget (Ansvarlig Torill Grue Tufte, Eiendomsavd) 3) Befaring av bygningsmassen inkl historien bak bygningsmassen. Grendeutvalget understreket at skolen/Skurdalshalle er viktig for bygda.

19. september 2023 ble det avholdt et nytt møte med representanter fra grendelaget, Skurdalen bu og bygdelaug, eiendomsavdelingen og næringsrådgiver. I møtet kom det frem flere forslag til bruk av bygget, blant annet som kultur- eller grendehus, kontorfellesskap, kurskjøkken og kommunal virksomhet. Det ble også uttrykt ønske om å holde bygget tilgjengelig dersom det ville oppstå behov for gjenåpning av skolen.

Fra tidligere har kommunen mottatt flere høringssvar fra innbyggere, foreldre, ansatte, elever og lokale lag og foreninger. Hovedbudskapet var et sterkt ønske om å bevare Dagali og Skurdalen Oppvekstsenter. Skolen ble trukket frem som viktig for læringsmiljø, trivsel, lokalt samhold, folkehelse og bosetting. Den beskrives som en inkluderende arena med høy trivsel, gode resultater og tett samarbeid mellom barnehage, skole og nærmiljø. Flere uttalelser etterspurte videreutvikling av tilbudet, eksempelvis som friluftsskole, samt aktiv bruk av skolebygget også ved lavt elevtall. Det ble vist til kommuneplanens mål om å styrke distriktsutvikling og bulyst, samt den positive utviklingen i Skurdalen med befolkningsvekst og boligbygging – et arbeid som i stor grad er bygget på dugnad.

I slutten av januar 2024 mottok kommunen en konkret henvendelse fra en lokal initiativgruppe. Initiativtakerne, representert ved Lars Petter Karstensen, har ønske om å starte Hol Montessoriskole i skolebygget fra høsten 2026 med undervisning fra 1. til 10. trinn. Kommunens administrasjon har vært positiv til initiativet, da det ikke foreligger andre konkrete initiativ til bruk av skolebygget. Søknad til Utdanningsdirektoratet ble ifølge initiativtakerne levert 20. februar 2024. I formannskap 06.03.2024 ble det informert om prosessen og byggets tilstand.

For å gi initiativtakerne et bedre vurderingsgrunnlag ble det bestemt å oversende tilstandsrapport for bygget og informasjon om teknisk standard, hvilket ble gjort 13.11.2024.

I mai 2025 mottok kommunen beskjed fra gruppen om at søknad om oppstart av skole er godkjent av Utdanningsdirektoratet. I et møte mellom rådmann, eiendomssjef og næringsrådgiver i mai 2025 ble det besluttet å utarbeide en orienteringssak (B-sak) til formannskapet. Hensikten er å få politisk forankring for om det skal inngås leieavtale med Montessoriskolen, samt informere om byggets tilstand og veien videre. Det er foreløpig ikke inngått noen leieavtale, da administrasjonen ønsker å sikre god forankring i forkant av evt. avtaleforhandlinger.

Byggets tilstand:

Tilstandsrapporten avdekker betydelige vedlikeholdsbehov ved skolebygget, med et totalt estimert utbedringsbehov på kr. 5 335 000. Det er registrert vanninntrenging i grunnmuren, omfattende fuktskader, slitt ytterkledning, og omfattende skade på gulvbelegg og veggflater. Både vinduer, varme- og sanitæranlegg, samt deler av det elektriske anlegget er eldre enn forventet levetid og har behov for utskiftning. Varmeanlegget er i dårlig stand, og et ukjent antall av radiatorene mangler evne til å sirkulere vannet. I tillegg er det tegn til lekkasjer fra varmeanlegg. Innvendige forhold gjør effektivt renhold vanskelig. Enkelte bygningsmessige forhold påvirker også inneklimate, lysforhold og akustikk negativt. Når det gjelder universell utforming, oppfyller ikke bygget kravene til tilgjengelighet for bevegelseshemmede. HC-ramper har feil stigningsgrad, heis er ute av drift, og flere dør- og trappeløsninger er ikke tilpasset brukere med behov for tilrettelegging. I tillegg er det registrert mulig asbest i byggematerialer som gulvbelegg og rørisolasjon, noe som kan utgjøre en helserisiko ved fremtidig vedlikehold. Rapporten konkluderer også med at branndokumentasjon og tekniske tiltak er mangelfullt oppdatert, og det foreligger ikke lenger rutiner eller beredskap etter at skolen ble tatt ut av ordinær drift.

De siste sårene har strømforbruket i bygget ligget mellom 210.000 kwh og 240.000 kwh pr år. Når det gjelder pris på strøm har Hol kommune selvkostpris i kommunale formålsbygg ihht Hol kommune sine kraftrettigheter. Driftsutgifter ligger i området +/- kr 300.000,- pr år inkludert strøm, kommunale avgifter, forsikring, annet vedlikehold, mm. Det er ikke regnet med lønn til vaktmester og renhold i disse summene.

I samtale 3. juni 2025 bekreftet representant for initiativtakerne å ha lest tilstandsrapporten. Representanten understreket videre at det ikke foreligger alvorlige tekniske feil eller mangler som hindrer bruk av bygget til undervisningsformål.

Forslag til eventuell leieavtale ligger som vedlegg i saken.

Økonomiske konsekvenser

Vurdering