



KONSEK TRØNDELAGE IKS
Postboks 2564
7735 STEINKJER

Vår ref.
2023/488-42

Deres ref.

Saksbehandler
Atle Henriksen
47678052

Dato
30.10.2025

Orientering om utbygging av oppvekstsenter

Viser til deres brev datert 15.09.25 ref 2024/501-4 og Kontrollutvalgets vedtak i sak 20/25 med følgende bestilling:

Kontrollutvalget ber kommunedirektøren gi en skriftlig orientering til kontrollutvalgets sekretariat innen den 1. november 2025 og en muntlig orientering i kontrollutvalgets møte 17. november 2025 om de vedtak som er fattet i forbindelse med utbygging av oppvekstsenteret og om kommunens oppfølging av vedtakene og prosjektet.

Økonomireglementet (vedtatt 27.3.2021) pkt 5.1. sier om investeringer:

5.1 Politisk vedtak

Alle investeringer skal i utgangspunktet vedtas av kommunestyret. Kommunestyret vedtar økonomiske rammer til prosjektene.

Følgende gjelder for vedtatt investeringsramme:

- *Investeringsrammen er brutto utgift inkl. mva (for VAR eks mva) for hele prosjektets levetid.*
- *Rammen skal inkludere marginer basert på realistiske anslag, herunder utgifter til forprosjektering og prosjektering der dette er påkrevd*
- *Budsjettet skal være fordelt på år i samsvar med forventet fremdrift.*

Kommunedirektør/Rådmann har fullmakt til å investere innenfor de rammer som er vedtatt i budsjett.

Av dette følger det at når et prosjekt er vedtatt i budsjett så har Kommunedirektøren fullmakt og plikt til å iverksette tiltaket.

Fremtiden til Onøy skole er en sak som har gått over litt tid.

Det startet med at det i budsjett for 2023 ble bevilget midler til utbedring av Onøy/Lurøy skole og gymsal. (6,5 mill kr)



Våren 2023 ble dette endret til at en skulle gjennomføre et mulighetsstudie for å se samlet på tilstanden til hele bygget og vurdere hva som er rett for fremtiden, renovering eller nybygg. Dette skjedde ved at kommunestyret den 29.mars 2023 i sak 18/23 vedtok blant annet:

- *Det bevilges 200.000 kr (eks mva) til utredning omkring fremtidig skolebygg i Onøy/Lurøy krets. Jfr saksutredningen*
- *Vedtatte prosjekter ved Onøy skole (renovering 2024-2026) og renovering av gymsal Onøy skole (2023) avventes til etter vedtak om løsning er gjort av kommunestyret.*

Med bakgrunn i vedtaket i KST sak 18/23 ble det lyst ut konkurranse på utredningen. I utlysningen av konkurranse så heter det blant annet:

«Vi ønsker derfor å gjennomføre en vurdering omkring hva som vil være den beste løsningen for fremtiden.

Vi ønsker å innhente kompetanse for å se på mulige løsninger (inkl kostnadsoverslag og enkle skisser, samt litt om driftsutgifter).

Riving og nybygg, renovering av alt eller deler og ombygging kan være alternativer.

Vi trenger da noen med kunnskap om hvordan fremtidens skolebygg bør være utformet, muligheter og utfordringer med renovering/ombygging og konsulent må kunne lage enkle illustrasjonsskisser samt gi oss kostnadsoverslag på de ulike alternativene.

Arbeidet skal legges frem for kommunestyret i slutten av oktober 23.»

Dette arbeidet ble lyst ut og Valrygg arkitekter/Kaledioskope gjennomførte en slik studie.

Kommunestyret ble i budsjettdugnad for 2024, den 26.-27.10 2023 presentert dette mulighetsstudiet.

I budsjett for 2024 (vedtatt i sak 75/23) ble det bevilget midler (2 mill kr) til tegning og prosjektering av bygget og utarbeidelse av anbudspapirer.

Investeringer 2024-2027.

Investeringene bygger på økonomiplan 2023-2027. Nye tiltak er innarbeidet i planen.

INVESTERINGER	2024	2025	2026	2027	Kommentar		
					tall i hele tusen. Inkl.mva		
Asfaltering	500	500	500	500			
Kloakkprogram	700	700	700	700	ikke mva		
Vannforsyning	700	700	700	700	ikke mva		
Bolig for ansatte Sleneset	8 000						
Bolig for ansatte Lurøy innland	8 000						
Ny serverpark	500				Gml servere fra 2015 må byttes		
Tak Sleneset omsorgssenter	1 000						
Bil HSO	300				Bil Konsvik må byttes		
Tonnes vannverk	2 500				Pålegg om nytt renseanlegg		
Stokkvågen vannverk	5 000	10 000	5 000		Usikker fremdrift		
Onøy oppvekstsenter skole	2 000				Prosjektering		
Konsvik skole garderober	1 500				Renovering		
Konvik skole ventilasjon	3 500						
Sleneset skole, garderober	5 000				Usikkert tall		
Gang og sykkelsti Lovund	8 400				7,5 mill+0,9 mill til Lundvollvn		
Vei og vann til Vassvikvågen boligfelt		2 500					
Selnesveien	700						
Startlån - låneopptak	10 000	5 000	10 000	5 000			
Avdrag Startlån	800	1000	1000	1000			
Egenkapitalinnskudd KLP	700	700	700	700			
Finansieringsbehov	59 800	21 100	18 600	8 600			

Figur 1 Utklipp av investeringer i vedtatt økonomiplan/budsjett for 2024

Det ble gjennomført konkurranse for arbeidet med detaljprosjektering. Tanken arkitektur vant konkurransen for og utførte bestillingen

Kostnads kalkyle og tegninger ble så presentert for kommunestyret i budsjettdugnad for 2025, den 24.-25.oktober 2024

Formannskap og kommunestyret er også underveis i prosessen orientert om framdrift og funn gjennom kommunaldirektørens orienteringer i disse utvalgene

Prosjektet har blant annet vært orientert om i møtene i:

FSK 24.5.23

FSK 21.6.23

KST 28.6.23

FSK 20.9.23

KST 26.10.23 (i forbindelse med budsjettdugnaden)

FSK 14.02.24

FSK 22.5.24

FSK 13.6.24

KST 19.6.24
FSK 18.9.24
KST 24.10.24 (i forbindelse med budsjettdugnaden)
FSK 10.2.25
FSK 10.3.25
KST 19.3.25
FSK 14.5.25
FSK 11.6.25
KST 18.6.25
FSK 27.8.25
FSK 17.9.25
KST 24.9.25

Vedtak om utbygging ble gjort gjennom vedtak av budsjett/økonomiplan for 2025-2028 den 11.12.2024 i K-sak 57/24.

Her finnes økonomiplan med vedtak:

https://pub.framsikt.net/2025/lur%C3%B8y/bm-2025-ekonomiplan_luroy_kommune_2025_2028#/generic/summary/507d9cc8-1eb6-4294-a599-ed236ccb3aae-cn/?scrollTo=507D9CC8-1EB6-4294-A599-ED236CCB3AAE-customNode

Det vises til avsnitt 3 i vedtaket: Investeringsbudsjett vedtas i henhold til tabellen «Investeringer 2025-2028» med tilhørende finansieringsplan.

Det ble bevilget i alt 158,9 mill kr til nybygg av skole og bibliotek i skolebygget i 2025 og 2026.

(I tillegg kommer de 2 millioner kroner som ble bevilget i 2024)

Følgende grunnlag ble lagt frem til kommunestyret for investeringen i budsjettet:

«Tiltaket gjelder bygging av ny skole på Onøy.

Høsten 2023 ble det gjennomført en mulighetsstudie vedrørende Onøy skole. Det ble der konkludert at ombruk/rehabilitering og renovering av dagens bygningsmasse trolig ikke er noe rimeligere enn nybygg, samt at en ved en slik løsning også vil få et mindre egnet bygg og muligens ikke klare å redusere areal tilsvarende nybygg.

På bakgrunn av dette ble det i budsjett for 2024 lagt inn 2 mill kroner til videre prosjektering av nybygg.

Prosjekteringsgruppa har nå levert skisseprosjekt med utkast til plantegninger, fasader og uteområde. De har i den siste måned jobbet med å få optimalisert løsningen med tanke på arealer og løsninger.

Arkitekt skriver:

Prosjektet omfatter nybygg og uteområder samt riving av eksisterende bygg og er utarbeidet av Tanken Arkitektur, Landark og SWECO i tett samarbeid med skolen og prosjektledelse i Lurøy kommune.

Forskrifter og veiledere

Bygg og uteområde tilrettelegges for universell utforming og utføres i henhold til krav og anbefalinger gitt i gjeldende lover og forskrifter. Andre premissgivere har vært veiledere fra Byggforsk og rapporter fra Trondheim og Oslo kommune i forhold til utforming av rom- og arealprogram.

Driftskostnader

Det er jobbet målrettet med tiltak for å redusere driftskostnader. I samarbeid med skolen

har vi sett på romløsninger og organisering av funksjoner som reduserer behov for bemanning. Det foreslås materialer og løsninger som er varige og som krever lite vedlikehold. I kalkylen er det tatt med varmepumpe for jordvarme og vannbåren varme som vil redusere strømforbruk.

Miljø og bærekraft:

Prosjektet er planlagt med vannbåren varme med bergvarmepumpe og energibrønner som vil redusere energibehov og konstruksjoner i massivtre, limtre og stenderverk, ikke stål og betongelementer. Dette har betydelig innvirkning på CO2-avtrykket. Vi har registrert elementer fra eksisterende skole som er aktuelle for ombruk. Vi vil også i det videre arbeidet planlegge med bærekraftige løsninger og materialer.

Arkitektur

Bygget er utformet som en rygg med tre fløyer som rammer inn to gårdsrom. Gårdsrommene blir en forlengelse av skolegården, og kan bli som grønne oaser mellom byggene. Denne utformingen gir grunnlaget for interiør med gode dagslysforhold og gode kvaliteter. Organiseringen med fløyer gir også grunnlaget for å utforme ulike soner og gode sammenhenger mellom rommene i bygget og gode sammenhenger med omgivelsene rundt. Målet vårt er å lage rammer for mest mulig trivsel og best mulig læring.



Illustrasjon nybygg

Økonomi:

Vi har planlagt et nøkternt bygg ut fra dagens behov som enkelt kan utvides i fremtiden om det er behov for dette. For ny gymsal og treningsrom har vi lagt opp til sambruk av eksisterende garderobes i svømmehall. Vi har sett på hvordan man kan benytte ulike rom (som gymsal, bibliotek, spesialrom og rom for STO og SFO osv) på flere måter. Det er et mål i planleggingen å bygge færrest mulig rom (og minst mulig areal) der alle rom er mest mulig i bruk.

Beskrivelse av skisseprosjekt - Grendehuset

En av forutsetningene for prosjektet er at eksisterende garderobes i svømmehall skal benyttes for ny gymsal og treningsrom. Gymsal og treningsrom er av denne grunn plassert nærmest svømmehallen. Svømmehall og nytt bygg forbindes med en glassgang. Grendehuset har en visuelt tydelig adkomst fra Onøyveien. Fra adkomsten når man vestibylen som blir et hjerte i grendehuset.

I vestibylen er det serveringsdisk i tilknytning til fasilitetene på skolekjøkkenet. Her er det et amfi med sitteplasser samt bord og stoler der man kan spise, ha foredrag, arbeide med oppgaver eller være sosial.



Illustrasjon amfi

Fra vestibylen er det brede dører inn til gymsalen som også vil fungere som storstue med scene og sal, kaféområde, kino etc.

Inn i gangen mot vest finner man garderober og toaletter og videre gjennom glassgangen er svømmehallen.

Østover fra Vestibylen er «Galleriet» som fungerer som en hovedforbindelse/korridor mellom vestibylen og spesialrommene på skolen. Galleriet vil kunne benyttes som et utstillingsområde for de kreative fagene og vil samtidig fungere som adkomst til skolekjøkken, musikkrom, rom for håndarbeid, sløydsalen og naturfagrom. Denne organiseringen av spesialrom gjør funksjonene lett tilgjengelig for ulike aktører som kulturskolen, ungdomsklubben, lag og foreninger etc utenom skoletid.

Deler av vestibylen er to etasjer høy, og ved å gå opp trappen eller heisen vil man nå biblioteket, ungdomsklubben og treningsrommet.

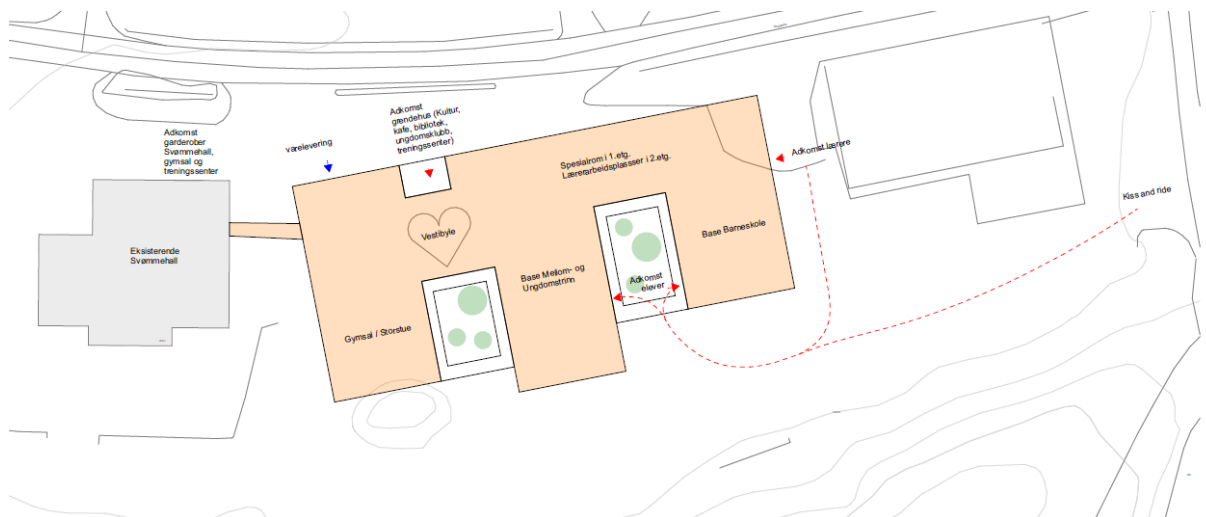
Ved å samle alle disse offentlige tilbudene rundt vestibylen skapes det en sosial møteplass for skolen og for hele tettstedet/kommunen. Det vil gjøre skolens arealer, gymsal, bibliotek, ungdomsklubb og treningsrom osv tilgjengelig for alle, og det vil legge til rette for mer samhold og trivsel på tettstedet og i kommunen.

Med dette grepet vil man også tilgjengeliggjøre eksempelvis bibliotek, ungdomsklubb og treningsrom for skoleelever på dagtid og gjøre skolehverdagen og læringssituasjonen bedre og rikere.

Beskrivelse av skisseprosjekt – Skolen

Undervisningsrom er delt inn i to fløyer, fløy lengst øst er for barnetrinn og SFO og fløy nærmest vestibyle er for mellomtrinn og ungdomstrinn.

Adkomst til fløyene går via et felles utvendig gårdsrom og inn til garderober med toaletter og god plass for klær.



Situasjonsplan nye Onøy skole

De ulike trinnene har ett undervisningsrom for 15 elever som kan deles opp med foldevegger, et undervisningsrom for 8 elever samt torg, som er egne fleksible sosiale soner/åpne grupperom.

Begge fløyene har et undervisningsrom for spesialtilpasset opplæring (STO). Rom for STO tenkes som fleksible rom som også kan benyttes som grupperom.

SFO benytter samme areal og som barnetrinnet (inklusive garderobe). SFO vil også kunne benytte fellesfunksjoner som vestibyle/spiserom, skolekjøkken, musikkrom, håndarbeidsrom, bibliotek, gymsal etc.

Ungdomstrinn og mellomtrinn er lokalisert nærmest vestibyle. Vestibyle, bibliotek, ungdomsklubb etc enkelt kan benyttes i friminutt og i forbindelse med selvstendig arbeid, som en del av undervisningen.

Spesialrom – skolekjøkken, musikkrom, håndarbeidsrom, sløydsal, og naturfagrom er lokalisert langs felles forbindelse mellom fløyene og vestibylen. Alle rom (bortsett fra sløydsal) er dimensjonert for 15 elever. Spesialrommene er – så langt det er mulig - fleksible rom også skal kunne benyttes som generelle undervisningsrom.

Areal for personal er lokalisert i 2. etg, med egen adkomst fra øst.

Totalt har bygget et brutto areal på 1945 m², som tilsvarer ca 1750 m² bruksareal. (til sammenligning har dagens bygninger et samlet bruksareal på 2672 m²)

Økonomi drift

Det er beregnet en besparelse i strømutfgifter på 200.000 kr i året ved nybygg (forutsatt at bergvarme velges), videre er det antatt enårlig besparelse på 100.000 kr på renhold (mindre areal og enklere overflater).

Nybygg vil også spare kommunen for mye midler i fremtiden til vedlikehold og utvikling av bygningene. Tilstanden på dagens bygg er dårlig. Det er ikke gjort noe beregning på antatt økt årlig vedlikeholdsbehov om en velger å ikke bygge nytt. Bygget har ikke blitt prioritert høyt de siste årene med tanke på vedlikehold. der er et betydelig etterslep på vedlikehold.

Økonomi investering

Kostnadskalkyle etter justering av areal og omfang på uteområdet er nå nede på 150 mill kroner (inkl mva).

Mva får kommunen refundert, slik at kommunens kostnad er på 120 mill kroner.

Der er selvsagt en del usikkerheter i denne kalkylen. Det kan synes som et godt tidspunkt å gå ut med et slikt prosjekt no, da det virker å være relativt rolig i byggemarkedet. Dette kan ha betydning for interesse og pris hos aktuelle entreprenører. Skulle anbudsutsetting og ev oppstart av en eller annen årsak dra ut i tid, så kan markedssituasjonen ha endret seg, og prisene deretter.

*Kostnad på inventar er ikke beregnet i detalj. Kostnad med leie av alternative lokaler og tilrettelegging i deler av dagens bygningsmasse antas som relativt små.
Det vil bli søkt på mulige tilskudd, men det er stor usikkerhet omkring om slike vil bli gitt og ev hvor mye vi kan oppnå (Enøk, spillemidler (aktivitetsrom og uteområdet), kulturbygg).
Tilskudd er derfor ikke tatt inn i finansieringen, og administrasjonen må ev komme tilbake til dette i fremtidige budsjettsaker.»*

Se også samme informasjon her sammen med informasjon om resten av budsjettet/økonomiplan:

https://pub.framsikt.net/2025/lur%C3%B8y/bm-2025-ekonomiplan_luroy_kommune_2025_2028#/generic/summary/investmentplan/?scrollTo=InvestmentPlan-InvestmentPlan

Arbeidet med anbudsdokumenter ble da påstartet og tiltaket ble våren 2025 lyst ut på anbud.

Konkurransen var vellykket og samlet kostnad vurderes å være innenfor bevilget ramme på 160,9 mill kr.

Kommunestyret ble i møtet juni 2025 orientert om at prosjektet etter anbud er innenfor gitt ramme på totalt 160,9 millioner kroner

Samlet ramme finnes slik:

Bevilgning 2024	2.000.000 kr (prosjektering)
Økonomiplan 2025-2026 ,	150.000.000 kr (skolebygg)
Økonomiplan 2026	8.900.000 kr (Bibliotek)

Når anbudskonkurransen var ferdig så ble følgende informasjon gitt KST i møtet den 18.06.2025:

Onøy skole

- Både anbud på riving av småskolen/gymsalen og oppføring av ny skole er gjennomført.
- Ingen kontrakter er pr i dag signert for dette prosjektet, da vi måtte være trygg på at det kan gjennomføres innenfor gitt ramme på 160,9 mill kroner
- Anbud på riving av småskolen og gymsalen er gjennomført.
 - Tilbudene varierte mellom 1,93 og 10,6 mill kroner
 - Kontrakten er tildelt Miljøsanering Nord as



- Anbud på bygging av ny skole er gjennomført.
- 4 tilbud kom inn, de varierte fra 132 til 157 mill kroner inkl mva.

	Harald Nilsen	Lurøy bygg	GL-Bygg	Peyma
Pristilbud, inklusiv påslag og regningsarbeider, inkl mva	kr 146 095 242	kr 156 008 815	kr 132 389 719	kr 157 928 061

- Tildelingskriterier var:
 - 70 % pris
 - 15 % kvalitet utførende
 - 15 % kvalitet rådgivere
- Tildeling av kontrakt er gjort og kontrakten er tildelt GL-Bygg.
- Vi mottok den 16.juni klage på tildelingen.

Firma	Pris 70%	Kvalitet nøkkelpersonell (15%)	Kvalitet rådgivere (15%)	sum vektet
Harald Nilsen	8,965	10	10	9,28
Lurøy bygg	8,216	8,5	10	8,53
GL-Bygg	10,000	10	10	10,00
Peyma	8,071	9	10	8,50



	Eks. mva.	Inkl. mva.	Merknad
Kostnadsramme	kr 128 720 000	kr 160 900 000	Nytt skolebygg, riving av gamle bygg, etablering av folkebibliotek
Bevilgning			
Prosjektering 2024		kr 2 000 000	Budsjett 2024
Skole 2025		kr 75 000 000	Budsjett 2025
skole 2026		kr 75 000 000	Budsjett 2026
Bibliotek 2026		kr 8 900 000	Budsjett 2026
Delprosjekt			
Prosjektering 2024	kr 1 925 325	kr 2 406 656	utført
Prosjektering 2025	kr 2 360 000	kr 2 950 000	utført
Forventet Konsulent videre	kr 200 000	kr 250 000	stipulert
Riving barneskole	kr 2 778 808	kr 3 473 510	innhentet pris
Ombygging eks. skole	kr 1 084 268	kr 1 355 335	innhentet pris
Nytt skolebygg	kr 105 683 025	kr 132 103 781	anbud
Inventar	kr 2 000 000	kr 2 500 000	stipulert
Riving u. skole	kr 4 500 000	kr 5 625 000	Stipulert
Uforutsett/Div. kostnader	kr 6 958 992	kr 8 698 740	stipulert
Opsjoner	kr 1 229 582	kr 1 536 978	alle opsjoner
Totalsum	kr 128 720 000	kr 160 900 000	



Det ble da inngått kontrakter og arbeidet ble så iverksatt og riving påbegynt når skoleferien startet.

Tegninger og hvordan samhandling med ansatte på skolen skal forgå under prosessen med nybygget er behandlet i AMU den 18.9.25

Prosjektet med bygging av nye Onøy/Lurøy skole er således påbegynt i henhold til vedtak gjort av kommunestyret og etter de retningslinjer som er gitt av kommunestyret

Med vennlig hilsen

Atle Henriksen
Kommunalsjef teknisk

Stian Skjærvik
Kommunedirektør

Dokumentet er signert elektronisk

Kopi til: Kommunedirektøren