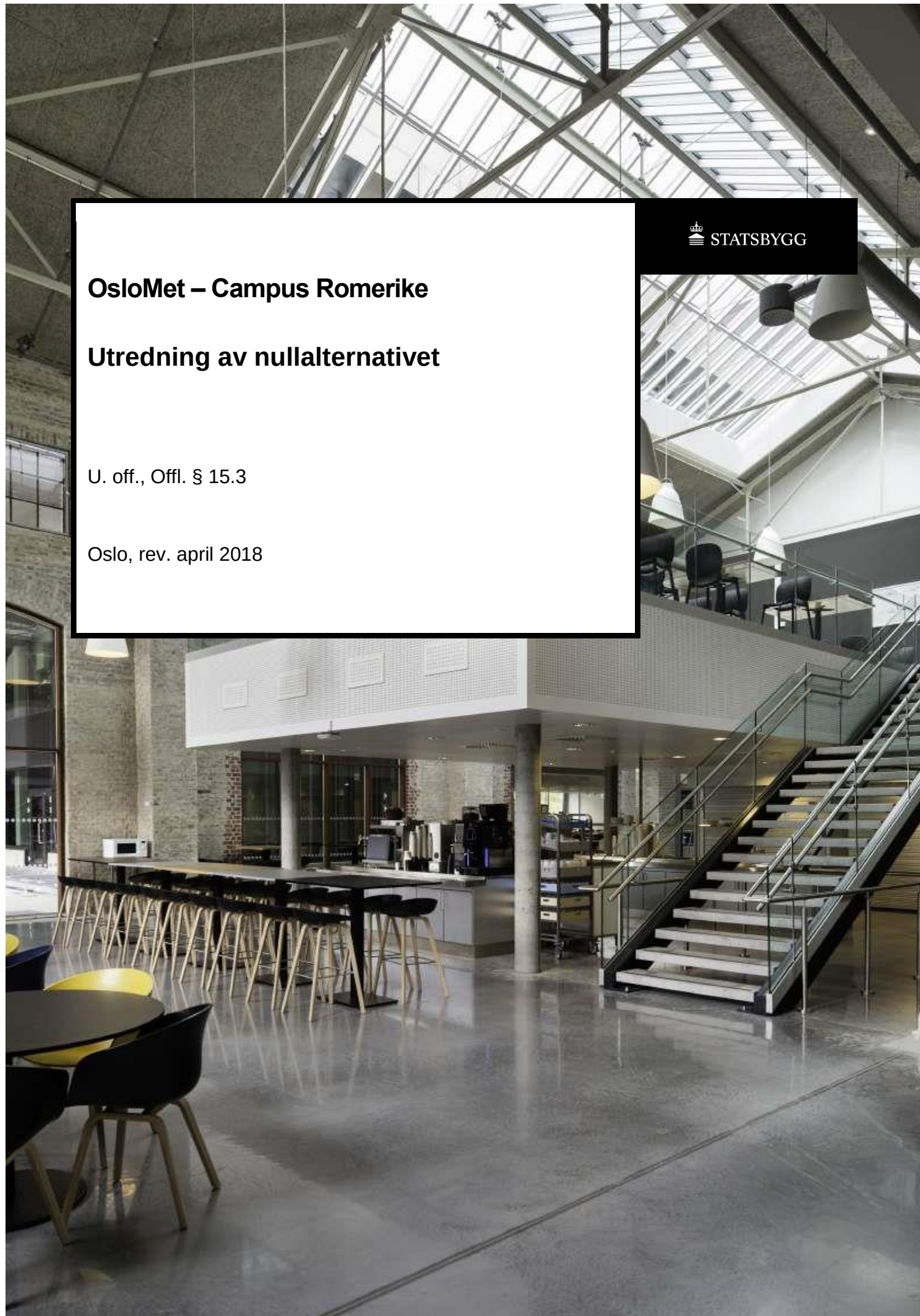


OsloMet – Campus Romerike

Utredning av nullalternativet

U. off., Offl. § 15.3

Oslo, rev. april 2018



Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag	4
	Oppsummering og konklusjon.....	4
	Mandat og bakgrunn	4
	Behov	5
	Mål.....	5
	Forenklet alternativanalyse	6
2	Om oppdraget.....	8
3	Bakgrunn	9
3.1	Rammer og avgrensing av oppdrag.....	10
3.2	Gjennomføring av utredningen	10
3.3	Grensesnitt til andre prosjekter og prosesser	11
4	Behovsanalyse	12
4.1	Dagens situasjon.....	12
	Om OsloMet – storbyuniversitetet	12
	Fakulteter og studenter ved Campus Kjeller.....	12
	Dagens lokalisering på Romerike.....	13
	Utfordringer ved dagens lokalisering	15
	Dagens leieavtaler og eksisterende bygningsmasse på campus Kjeller.....	16
	Kartlegging av arealbruk	17
	Driftskostnader - Energiforbruk	18
	Oppsummert dagens situasjon.....	18
4.2	Interessentbaserte behov	19
4.3	Normative behov - overordnede statlige føringer	21
	Lover og forskrifter	21
	Politiske føringer	22
	Instrukser og retningslinjer	23
	Oppsummering og vurdering av normative behov	23
4.4	Etterspørselsbaserte behov	24
4.5	Oppsummering - prosjektutløsende behov	25
5	Overordnede mål for OsloMet - Campus Romerike.....	27
5.1	Samfunnsmål	27
5.2	Effektmål	27
6	Krav	29
7	Dimensjonering.....	30
8	Lokalisering på Romerike – Lillestrøm	32

9	Forenklet alternativanalyse	33
9.1	Alternativene	33
	Nullalternativet	33
	Campus Lillestrøm	33
	Flere mulige utvalgte scenarier	33
9.2	Måloppnåelse	35
9.3	Vurdering av krav	36
9.4	Prissatte effekter	36
	Husleiekostnader, brukerstyr, flytte og tilbakestillingskostnader	37
	Drifts- og vedlikeholdskostnader	37
	Transport for studenter og ansatte	38
9.5	Ikke-prissatte effekter	39
	Arbeids- og studentmiljø	39
	Bymiljø	40
	Miljø	40
9.6	Fordelingsvirkninger	41
9.7	Usikkerhet	41
9.8	Bevilgningsbehov	43
9.9	Samlet vurdering og oppsummering	44
10	Referanser	46
	Vedlegg 1 Forutsetninger for samfunnsøkonomisk analyse	47
	Verdien av spart reisetid	47
	Driftskostnader	48
	Ikke prissatte virkninger	49

1 Sammendrag

Oppsummering og konklusjon

Statsbygg har utredet kostnader og samfunnsøkonomiske effekter ved å opprettholde Campus Kjeller ved OsloMet, tilsvarende et nullalternativ. På bakgrunn av den samfunnsøkonomiske analysen og samlet vurdering finner utreder at det kan være tilstrekkelig grunnlag for å vurdere lokalisering av campus mer sentralt på Romerike i et langsiktig og strategisk perspektiv.

Utredningen viser at Campus Lillestrøm gir høyest måloppnåelse og størst positive ikke prissatte effekter sammenlignet med en fortsatt lokalisering på Kjeller, mens prissatte effekter viser at det er mulig å redusere kostnader ved å bli på Kjeller eller en annen tilsvarende lokalisering utenfor byområder.

Dagens bygningsmasse på Kjeller er godt vedlikeholdt og studentene er i stor grad tilfredse med lokalene. Det er mulig å redusere kostnader til husleie på Kjeller. Behovet for et robust og profilert campus på Romerike er imidlertid en viktig driver for dette prosjektet. Det er viktig for OsloMet at campus på Romerike kan videreutvikles som et attraktivt studiested. Dette er ikke isolert til et spørsmål bare om bygningsmessige og funksjonelle forhold. Risiko for forvitring vurderes å være tilstede. OsloMet opplever det som viktig å stanse siget av ansatte og studenter inn mot campus Pilestredet for ikke å utarme miljøet på campus Romerike. Det kan imidlertid være en risiko for at sentraliseringen inn til hovedcampus i Oslo vil skje også ved en mer sentralt beliggende campus på Lillestrøm.

Vekting mellom ikke-prissatte effekter, samt vekting mellom prissatte og ikke-prissatte effekter er en vurdering basert på beslutningstakers prioriteringer og holdning til risiko. Det gjelder også for vurdering av måloppnåelse, mulige behovskonflikter mht. areal og parkeringsmuligheter, samt øvrige effekter. Beslutningstaker må dermed vurdere om muligheten for å redusere leiekostnader på en mindre sentral beliggenhet oppveier de identifiserte gevinstene ved å flytte til Lillestrøm.

Mandat og bakgrunn

Statsbygg har iht. brev av 24. januar 2018 fra Kunnskapsdepartementet utredet kostnader og samfunnsøkonomiske effekter ved å opprettholde Campus Kjeller ved OsloMet (tidl. HiOA), tilsvarende et nullalternativ.

Etter fusjonen mellom HiO og HiAk i 2011 har det vært stilt spørsmål om videre utvikling av campus Kjeller. Prosessen startet under forrige styreperiode, og er fulgt opp av Prosjekt Campus Romerike fra februar 2016. Det er gjort et omfattende kartleggings- og utredningsarbeid i dette prosjektet, med bred involvering av interessenter og aktører underveis i arbeidet. Prosjektgruppen arbeid er oppsummert i rapporten «Veien til Lillestrøm» (HiOA, 2017). Denne tilleggsutredningen benytter grunnlagsmaterialet til prosjektet i de innledende kapitlene.

Behov

Med det prosjektutløsende behov menes det samfunnsbehovet som utløser planlegging av tiltak til et bestemt tidspunkt.

Behovsanalysen viser at det prosjektutløsende behovet kan tolkes som todelt:

OsloMet, Campus Romerike har behov for

- *et robust og synlig campus på Romerike (beliggenhet/lokalisering) og*
- *effektive, fremtidsrettede og fleksible lokaler (bygg/funksjonalitet) som fasilerer en god oppgaveløsning.*

Behovet for et profilert campus på Romerike er en viktig driver for dette prosjektet. Det er viktig for OsloMet at campus på Romerike kan videreutvikles som et attraktivt studiested. Dette isoleres ikke til et spørsmål bare om bygningsmessige og funksjonelle forhold. Behov for tiltak er tidskritisk med hensyn til utløp av leiekontrakt i 2023 og opplevelsen av en forvitring av dagens campus med uro for flytting av flere fagmiljøer til hovedcampus i Pilestredet.

Det er ikke identifisert grupperinger som har interesse av å motarbeide en flytting av dagens campus, men det kan være behovskonflikter hva angår beliggenhet og prioriteringer, jf. blant annet krav om uendret bevilgningsnivå, som fordrer lavere arealramme enn dagens arealer dersom nytt campus skal etableres på en mer sentral tomt. Mulige behovskonflikter kan også knyttes til bortfall av parkeringsmuligheter og flytting av fagmiljøer fra Oslo.

Mål

Samfunns mål: Samfunns målet skal være relatert til prosjektet og gi uttrykk for den nytte og verdiskaping tiltaket skal føre til for samfunnet og hvordan virksomheten kan løse sitt samfunnsoppdrag. Målet skal også reflektere det prosjektutløsende behov. I tråd med dette er det formulert et samfunns målet som følger:

OsloMet Campus Romerike skal opprettholde og videreutvikle en levende, effektiv og bærekraftig utdannings- og forskningsvirksomhet i Romeriksregionen og utvikle sin regionale rolle i nært samspill med arbeids-, samfunns- og næringsliv.

Effekt mål: Effekt mål beskriver hvilke virkninger som søkes oppnådd for brukerne av tiltaket. Effekt målene skal være avledet av samfunns målet.

Effekt målene i analysen er definert som følger:

1. *OsloMet Campus Romerike skal ha en effektiv og bærekraftig bygningsmessig infrastruktur tilpasset fremtidsrettede digitale lærings- og arbeidsformer*
2. *Campus Romerike skal tilby et attraktivt studie- og arbeidsmiljø for studenter og ansatte*
3. *Utdanninger ved Campus Romerike skal ha høy kvalitet basert på forskning, nærhet til praksis og oppdaterte og studentaktive læringsformer*

4. OsloMet Campus Romerike skal framstå som synlig, representativ og inkluderende mot omgivelsene

Beskrivelse og mulige indikatorer gjennomgås i kap. 5.

Forenklet alternativanalyse

Alternativene som vurderes er basert på brev fra KD med oppsummering fra møte om Campus Romerike 24. januar. Det er i tillegg vurdert to ulike scenarier for å synliggjøre effekter av andre muligheter av videre lokalisering på Kjeller eller tilsvarende lokalisering utenfor byområder:

- Nullalternativet
- Campus Lillestrøm
- Scenarier:
 - Ny leieavtale og oppgradering på Kjeller
 - Campus på en mindre sentral beliggenhet med halvering av leie

Hovedforskjellen mellom alternativene ligger i om OsloMet skal forbli i dagens lokaler på Kjeller eller flytte til Lillestrøm i nytt bygg. Målt i prissatte virkninger har campus Lillestrøm 100 mill. kr høyere prissatt lønnsomhet i nåverdi enn nullalternativet, som er en videreføring av dagens leieavtale. Dette er hovedsakelig fordi dette alternativet har et vesentlig lavere areal, som har betydning både for husleie og driftskostnader.

Vi har videre vurdert to scenarioer med ny leieavtale på en mindre sentral beliggenhet. Det første alternativet er fortsatt lokasjon på Kjeller med ny leieavtale med redusert husleie og 50 mill. kr til oppgradering. Det andre alternativet er et scenario med campus på mindre sentral beliggenhet med en halvering av husleie sammenliknet med nullalternativet.

Alternativet Campus Lillestrøm vurderes å gi best måloppnåelse, mens nullalternativet og scenario 1 og 2 gir lavere måloppnåelse.

	Nullalternativet	Campus Lillestrøm	Scenario 1 Ny leieavtale og oppgradering på Kjeller	Scenario 2 Usentral beliggenhet - halvering av leie
Effekt mål 1: OsloMet Campus Romerike skal ha en effektiv og bærekraftig bygningsmessig infrastruktur tilpasset fremtidsrettede digitale lærings- og arbeidsformer.	Noe lav	Full	Delvis	Avhengig av byggets egnethet
Effekt mål 2: Campus Romerike skal tilby et attraktivt studie- og arbeidsmiljø for studenter og ansatte	Delvis	Full	Delvis	Delvis
Effekt mål 3: Utdanninger ved Campus Romerike skal ha høy kvalitet basert på forskning, nærhet til praksis og oppdaterte og studentaktive læringsformer	Delvis	Full	Delvis	Delvis
Effekt mål 4: OsloMet Campus Romerike skal framstå som synlig, representativ og inkluderende mot omgivelsene	Lav	Full	Lav	Lav

Det er videre identifisert mulige behovskonflikter mht. redusert arealramme, parkeringsmuligheter og utflytting av nye fagmiljøer fra Oslo til campus på Romerike.

I tabellen under oppsummeres de samfunnsøkonomiske virkningene i analysen.

MNOK nåverdi 2017-kroner	Nullalternativ	Campus Lillestrøm	Ny leieavtale Kjeller	Mindre sentralt-halvering av leie
Sum prissatte virkninger	-705	-605	-575	-420
Husleiekostnader	-560	-520	-380	-280
Brukerutstyr		-30	-10	
Oppgradering av eksisterende areal			-40	
Flytte og tilebakestillingskostnader		-10		
Totale driftskostnader	-140	-100	-140	-140
Transport	-5	55	-5	0
Ikke prissatte virkninger				
Attraktivt student- og arbeidsmiljø		++	+	Ikke vurdert
Bymiljø		+	0	
Miljø		-	0	

Samlet er det ikke stor forskjell i samfunnsøkonomisk lønnsomhet på Campus Lillestrøm og scenariet ny leieavtale Kjeller. Målt i husleiekostnader har scenariet ny leieavtale på Kjeller 140 mill. kr lavere kostnader enn campus Lillestrøm. Scenariet med halvering av husleie har laveste kostnad, med en husleie som er 240 mill. kr lavere enn campus Lillestrøm i nåverdi. På den andre siden sparer både studenter og tilsatte reisetid dersom skolen flyttes til Lillestrøm. Denne besparelsen har vi verdsatt til 60 mill. kr i nåverdi. I tillegg blir driftsutgiftene ved et mer arealeffektivt nytt bygg i Lillestrøm lavere.

De ikke-prissatte virkningene trekker i retning av campus Lillestrøm. Vi vurderer at campus Lillestrøm vil ha positive virkninger for bymiljøet i Lillestrøm. I tillegg vil et nytt bygg tilpasset skolens behov ha en positiv virkning på student og arbeidsmiljøet sammenliknet med dagens lokaler på Kjeller. På den andre siden innebærer et nytt bygg en miljøbelastning. Høye miljøambisjoner for nytt bygg vil redusere miljøbelastningen, men kan også gi høyere byggekostnader.

Usikkerheten i leiekostnader for et nytt campus Lillestrøm er i praksis håndtert gjennom en kostnadsramme, et nytt campus skal finansieres innenfor en videreføring av dagens bevilgningsnivå. Dersom den videre prosessen viser at husleien blir høyere enn i dag må utleieareal reduseres for at rammen skal opprettholdes.

2 Om oppdraget

I brev av 24. januar fra Kunnskapsdepartementet med oppsummering fra møte om Campus Romerike samme dag, blir Statsbygg bedt om å gjennomføre en utredning av kostnader og samfunnsøkonomiske effekter ved å bli på Kjeller. Denne utredningen må foreligge før en ev. går inn i en konkurransesituasjon på Lillestrøm. Utredningen skal synliggjøre leiekostnadene og de samfunnsmessige effektene ved fortsatt å opprettholde campus på Kjeller, tilsvarende et nullalternativ. På dette grunnlag skal OsloMet kunne legge fram saken for universitetsstyret for beslutning om videre saksgang.

Fristen for oppdraget er to måneder.

3 Bakgrunn

Høgskolen i Akershus (HiAk) og Høgskolen i Oslo (HiO) fusjonerte 1.8.2011. De to tidligere høgskolene ble til campus Pilestredet og campus Kjeller. I Intensjonsavtalen som ble inngått i fusjonsperioden, står det blant annet: «De to stedene for lokalisering som finnes i dag skal videreføres, og framtidig vekst i antall studieplasser skal skje ved begge studiestedene. Omfordeling av virksomhet mellom studiestedene skal være meget godt begrunnet.»

Ett av de overordnede målene for sammenslåingen var: Den nye høgskolen vil styrke relasjonene til samfunns og arbeidsliv i Oslo- og Akershus-regionen, med vekt på å møte storbyens utfordringer innenfor miljø, teknologi, flerkulturell oppvekst og velferd. Høsten 2014 åpnet høgskolen også et studiested i Sandvika.

Etter fusjonen mellom HiAk og HiO har det skjedd en endring av aktivitetene på campus Kjeller. Det er ingen stedlig koordinerende ledelse på campus, og alle toppledere ved OsloMet (tidl. HiOA) har sine arbeidsplasser i Oslo. I starten av den fusjonerte høgskolen var det fire instituttledere der. Nå er det to instituttledere med fast arbeidsplass på Kjeller. Tre fakultet er fremdeles representert. Fakultet for samfunnsvitenskap var og er fremdeles uten representasjon på campus Kjeller. Fra å ha vært en fullverdig høgskole med ca. 3 900 studenter og ca. 350 tilsatte, er det i dag ca. 260 tilsatte med stedlig arbeidsplass på Kjeller¹. I 2017 var det registrert totalt 3 292 studenter ved campus Kjeller (Kilde: DBH).

Uro for forvitring og opplevelse av begrensede utviklingsmuligheter av dagens campus på Kjeller er noen av årsakene til at OsloMet har begynt å se på den strategiske utviklingen til OsloMet i et langsiktig perspektiv. Husleieperioden på Kjeller går ut i 2023, og det har vært en ønske om å vurdere hvorvidt Kjeller er den mest gunstige lokaliseringen av campus på Romerike.

Prosessen startet under forrige styreperiode med en utredning ledet av Professor Emeritus Jan Grund. En bredt sammensatt gruppe med eksterne og interne medlemmer ble nedsatt i 2014, og de leverte sin rapport i mars 2015: «Campus Kjeller/Lillestrøm – en arena for innovasjon» (HiOA, 2015).

OsloMets styre besluttet 9. mars 2016 (vedtakssak 16/01094) at det skal utredes alternative muligheter for fysisk flytting av virksomheten på Kjeller, til en mer sentral beliggenhet på Romerike. Det ble bedt om en styresak i 2017, med anbefaling om framtidig lokalisering på Romerike.

Etter styrevedtaket i mars 2016 ble det opprettet en prosjektgruppe for å utrede hvilke muligheter undervisningsinstitusjonen har til å bygge opp et miljø der høyere utdanning, forskning og innovasjon kan få en sterkere synliggjøring og profilering av daværende HiOA sentralt på Romerike.

Det er gjort et omfattende kartleggings- og utredningsarbeid i dette prosjektet, med bred involvering av interessenter og aktører underveis i arbeidet. Prosjektgruppen arbeid er

¹ Veien til Lillestrøm, 2017 (HiOA, Eiendomsavdelingen)

oppsummert i rapporten «Veien til Lillestrøm» (HiOA, 2017). Denne tilleggsutredningen benytter grunnlagsmaterialet til prosjektet i de innledende kapitlene.

Fra 12. januar 2018 har Høgskolen i Oslo og Akershus endret status til universitet. Det nye universitetet heter OsloMet – storbyuniversitetet. I denne utredningen benyttes den nye betegnelsen.

3.1 Rammer og avgrensning av oppdrag

Det legges til grunn at en evt. flytting av campus skal gjøres innenfor er uendret bevilgningsnivå. Det vil si at areal ved en ev. ny lokalisering må tilpasses slik at den årlige leien holdes innenfor nivået for OsloMets bevilgninger. Årlig husleiekostnad i 2017-tall er 53,9 millioner kroner. I tillegg betaler OsloMet 1,2 millioner kroner i leie for parkeringsplasser ute (ca. 300 plasser). Disse leier OsloMet av Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus (SiO). Det vil si at øvre ramme er på 55,1 millioner kroner per år (2017-kroner). Driftskostnader kommer i tillegg.

Leieavtalen for campus Kjeller går ut 14. august 2023. Leieavtalen i Kunnskapsbyen Konferansesenter på Kjeller går ut i 2019, og leieavtalen i Kunnskapssenteret i Sandvika i Bærum går ut i 2021. Leieavtalene i de ulike bygg i Oslo går ut i intervallet 2018-2033. Det kan være hensiktsmessig å gjøre en helhetlig vurdering av studietilbud og faglige aktiviteter i Oslo og Akershus, og se OsloMet under ett med hensyn til arealutnyttelse. Dette er imidlertid utenfor mandatet til denne utredningen.

Det er satt som forutsetning at campus Romerike skal videreføre om lag samme studenttall som i dag. Det legges til grunn 3 000 registrerte studenter inkludert deltidsstudenter og etter- og videreutdanning. Det gjøres ikke framskrivinger av studentmasse.

Det legges til grunn ordinær høgskolevirksomhet i vurderingene med begrenset med spesialarealer. Hvilke fagområder og studieprogram som skal lokaliseres på Campus Romerike er ikke del av denne utredningen.

I tillegg til husleiekostnader vil det tilkomme engangskostnader knyttet til inventar og utstyr. I brev fra FIN av 2. november 2017 slås følgende fast: «Under forutsetning av at HiOA dekker alle kostnader til prosjektet innenfor dagens budsjettammer, dette gjelder husleie, utstyr og inventar, flyttekostnader og øvrige kostnader, gis det unntak fra krav om KVV/KS1 for lokalisering av campus Kjeller ved HiOA slik at det kan gjennomføres en konkurranse om ny leiekontrakt.»

Analyse og vurdering av effekter av ev. flytting av campus på Romerike forutsetter en lokalisering mer sentralt i Romeriksregionen. Etter en prosess i OsloMet er Lillestrøm utpekt som den mest formålstjenlige beliggenheten. Se nærmere redegjørelse for valg av mulig ny lokalisering i kap. 8.

3.2 Gjennomføring av utredningen

Utredningen er gjennomført i perioden 24. januar – 19. mars av Statsbygg med omfattende bidrag fra prosjektgruppen i Eiendomsavdelingen i OsloMet. Det er avholdt to møter med prosjektgruppen i løpet av utredningsarbeidet og en arbeidssamling med OsloMet om mål og ikke-prissatte effekter.

Denne utredningen omfatter følgende

- Behovsanalyse
- Overordnede mål
- Krav
- Forenklet alternativanalyse

Det er ikke gjennomført egne prosesser for å kartlegge interessenter og brukerbehov til denne utredningen. Behovsanalysen er basert på foreliggende dokumentasjon fra de prosessene som er gjennomført av OsloMet fra 2015 og fremover. Brukerinvolvering er avgrenset til medvirkning av prosjektgruppen og løpende dialog med Eiendomsavdelingen ved OsloMet. Analysen er supplert på områder hvor det har vært behov for ytterligere dokumentasjon.

3.3 Grensesnitt til andre prosjekter og prosesser

Arbeidsgruppe for faglig innhold

Parallelt med utredningen om den framtidige plasseringen av campus på Romerike har det pågått et arbeid med å definere den faglige profilen ved det fremtidige campuset. En hurtigarbeidende arbeidsgruppe har sett på hvilke utdanninger, miljøer og administrative funksjoner som skal lokaliseres på et ev. nytt campus. Gruppen for faglig innhold leverte sin rapport 31.1.2017. Arbeidet med faglig profil og visjon er fulgt opp videre av en arbeidsgruppe av ledere fra fakultetene som i januar 2018 fremmet forslag til faglig innhold på en ny campus. Det er ikke endelig besluttet hvilke fagområder som skal lokaliseres på et evt. nytt campus på Romerike.

Fra høgskole til universitet

Kongen i Statsråd vedtok fredag 12. januar at Høgskolen i Oslo og Akershus blir universitet. Det nye universitetet heter OsloMet – storbyuniversitetet.

Sammenslåing av kommunene Fet, Skedsmo og Sørumsund

Fet kommune, Skedsmo kommune og Sørumsund kommune skal fra og med 1. januar 2020 slås sammen til Lillestrøm kommune, Akershus, jf. forskrift av 19. desember 2017. Kommunesenteret skal være i Lillestrøm.

Avvikling av Forsvarets flystasjon på Kjeller

I Prop. 151 S (2015–2016) Kampkraft og bærekraft – Langtidsplan for forsvarssektoren, jf. Innst. 62 S (2016–2017), jf. er Forsvarets flystasjonen på Kjeller omtalt. Her fremkommer det at Kjeller flyplass gradvis skal avvikles som følge av endret basestruktur. Skedsmo kommunes kommuneplan legger opp til at fremtidig fortetting skal foregå i LSK-trianglet (Lillestrøm–Strømmen–Kjeller). En fortetting i dette området allerede er vedtatt av kommunestyret i Skedsmo. Rapporter fra Forsvarsbygg² viser funn av forurensede masser på deler av flyplassområdet. Dette utredes nå videre i Forsvarsbygg.

² KJELLER BASE Innledende miljøkartlegging (Fase 1) Forsvarsbygg rapport 0062/2017/Miljø og KJELLER BASE Orienterende miljøteknisk undersøkelse Rapport 0044/2017/MILJØ

4 Behovsanalyse

4.1 Dagens situasjon

Om OsloMet – storbyuniversitetet

OsloMet er med sine over 18 000 studieplasser (om lag 20 000 registrerte studenter) Norges tredje største universitet (Kilde: HiOA.no). Studentene er fordelt på tre campus, om lag 16 800 i Pilestredet, 400 i Sandvika og rundt 3 300 på Kjeller i 2017 (Kilde: DBH).

Universitetet har i Strategi 2024 Ny viten – ny praksis formulert sitt formål og samfunnsoppdrag som følger:

OsloMet (HiOA) skal løse sitt samfunnsoppdrag gjennom å forberede studenter, arbeidsliv og myndigheter på velferdssamfunnets fremtidige utfordringer.

Vi skal være:

- *en ledende leverandør av forskningsbasert kunnskap for velferdssamfunnet*
- *ledende i å ta i bruk ny teknologi, innovative løsninger og effektive arbeidsformer*
- *et urbant universitet, med regionale og nasjonale oppgaver, og med et tydelig internasjonalt preg*
- *en profesjonell organisasjon med engasjerte studenter og medarbeidere, og ha en velfungerende infrastruktur*

Universitetets profil mht. samfunnsbehov, utdanning, forskning, studenter, ansatte og drift er fastlagt i strategien:

- *OsloMet skal preges av at vi er tett på samfunns- og arbeidslivets behov.*
- *Våre utdanninger skal ha høy internasjonal kvalitet basert på forskning, nærhet til praksis og oppdaterte og studentaktive læringsformer.*
- *Vår forskning skal være relevant og kunne anvendes for å løse morgendagens utfordringer.*
- *Våre kandidater skal utdannes til bevisste samfunnsborgere, som erkjenner og er motivert for livslang læring.*
- *Våre ansatte skal opptre i tråd med våre verdier.*
- *Vår organisasjon skal være veldrevet og profesjonell.*

Fakulteter og studenter ved Campus Kjeller

Det er ca. 260 tilsatte med Kjeller som primærarbeidsplass. I 2017 var det registrert totalt 3 292 studenter på Kjeller, iberegnet etter- og videreutdanninger (Kilde: DBH).

Registerte studenter (ikke heltidsekvivalenter)	2016	2017
Nettbasert undervisning totalt	139	217
Desentralisert undervisning totalt	215	288
Undervisning ved campus totalt	2814	2787
Registrerte studenter totalt	3168	3292

Heltidsekvivalenter	2016	2017
Heltidsekvivalenter nettbasert undervisning	97	144
Heltidsekvivalenter desentralisert undervisning	138	174
Heltidsekvivalenter undervisning ved campus	2338	2354
Heltidsekvivalenter	2574	2673

Tabell 1 Studenter ved OsloMet Campus Kjeller

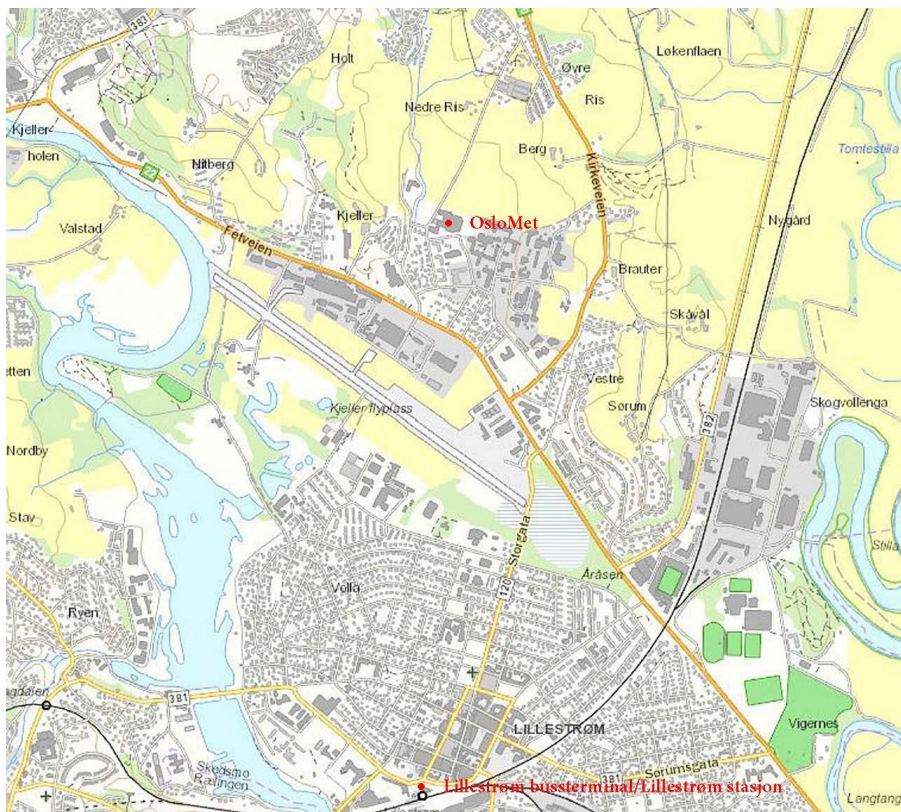
Følgende fakulteter er representert ved Campus Kjeller i dag:

- Fakultet for helsefag
- Fakultet for lærerutdanning og internasjonale studier
- Fakultet for teknologi, kunst og design

OsloMet studiested Kjeller tilbyr bachelorstudier innen bl.a. produktdesign, psykologi med vekt på atferdsanalyse, sykepleie og vernepleie. I tillegg tilbys det i dag yrkesfaglærer innen flere retninger, herunder bygg- og anleggsteknikk, design og håndverk/medieproduksjon, elektrofag og helse- og oppvekstfag m.fl. Enkelte av yrkesfaglærerstudiene tilbys også som nettbaserte studier. OsloMet studiested Kjeller tilbyr masterstudier innen empowerment og helsefremmende arbeid, jordmorfag, produktdesign og yrkespedagogikk. Det tilbys også toårige studier for trafikkklærerutdanning, etter- og videreutdanning, samt en rekke kurs med og uten studiepoeng ved studiested Kjeller

Dagens lokalisering på Romerike

Campus Kjeller ligger i et kontor- og næringsområde, ca. 2,7 km fra Lillestrøm stasjon. Gangavstand til Lillestrøm sentrum til campus Kjeller er om lag 35 minutter.



Figur 1 Dagens lokalisering av OsloMet, Campus Kjeller

Kollektivtransport

Nærmeste bussholdeplass til høgskolen er Forskningsparken, fem minutters gange fra høgskolen. Fra Lillestrøm Bussterminal tar det iht. ruteplan ti minutter med buss til Forskningsparken. Det opplyses imidlertid fra skolen at det ofte er stor trafikk og forsinkelser på strekningen. Det er hyppige bussavganger fra Lillestrøm bussterminal hverdager (minst hvert 8 minutt). Fra Oslo sentrum/øst går det rushtidsrute (431) fra Oslo Bussterminal til Kjeller mandag til fredag. Reisetiden er 30 minutter. Rute nr 100 Oslo Bussterminal-Helsfyr-Alnabru-Lørenskog-Lillestrøm-Kjeller tar 1 time. Rushtidsruten fra Blindern til Kjeller (435) tar 55 minutter. Lørdag og søndag går det sjeldnere avganger og ikke rushtidsruter.

Reise med tog fra Oslo S til Lillestrøm tar 10 minutter reisetid (direkteruter). Deretter er det videre med buss til Kjeller/Forskningsparken, se avsnitt over.

Parkering og sykkel

Det er sykkelparkering ved studiested Kjeller. Bysykel i Lillestrøm en stasjon ved Kunnskapens hus ved studiestedet.

Campus Kjeller har god tilgang på parkering. Det fins omtrent 400 parkeringsplasser til studenter, ansatte og gjester, flest på p-plass med innkjøring fra Kunnskapsveien/Riisveien. På oppmerket p-plass er parkering gratis. Deler av parkeringsplassene er leid av SiO. Vel 300 av plassene er utendørs, og 92 i garasjeanlegg.

Forskningsparken på Kjeller

Campus Kjeller er lokalisert i Forskningsparken på Kjeller, sammen med en rekke virksomheter innen forskning, konsulenttjenester og utdanning – blant annet Forsvarets Forskningsinstitutt (FFI), Institutt for Energiteknikk (IFE) og Norsk Institutt for Luftforskning (NILU). Grund-rapporten³ (2015) stedfester at det er lite samarbeid mellom Forskningsmiljøene på Kjeller og OsloMet (HiOA). Rapporten viser til at forskningsmiljøene på Kjeller melder at de ikke har behov for bachelorstudenter, men masterstudenter/ph.d.-studenter. OsloMet har ikke masterstudier på områder som er aktuelle for forskningsmiljøene på Kjeller. Dette tyde på at det ikke er større, urealiserte synergimuligheter med forskningsmiljøene i dagens situasjon.

Utfordringer ved dagens lokalisering

For studenter:

Eiendomsavdelingens prosjekt har avdekket at det for studentene ikke oppleves å være noen naturlig sammenheng mellom campus, by og studentboliger.

Kjellerområdet har ikke et tilfredsstillende tilbud til studentene utenom studiene. Det finnes ikke noe «byliv» på Kjeller. Det er derfor ikke et levende studentmiljø på campus, særlig utenom kjernetid, og det er vanskelig å få i gang felles studentaktiviteter. Dette gjelder også for studentaktiviteter som arrangeres i Oslo, fordi det tar for lang tid for studentene å reise fra Kjeller til Oslo.

Det er begrenset tilgang til studentboliger ved campus Kjeller. Dagens studentboliger ligger på Åråsen og kommunikasjonen mellom campus Kjeller og studentboligene er ikke tilfredsstillende. SiO har under planlegging bygging av nye studentboliger i Lillestrøm sentrum og vil ligge i gangavstand til eventuelt nytt campus i Lillestrøm sentrum.

For ansatte:

Ansatte pendler i dag mellom Oslo og Kjeller. Dette oppleves som lite fleksibelt og lite effektivt ressursbruk. Kommunikasjon til campus Kjeller er for ansatte i stor grad bilbasert.

Det er satt opp egen skyttelbuss tre ganger om dagen til/fra Kjeller og Pilestredet for tilsatte som skal i møter i arbeidstiden. Ansatte som arbeider begge steder kan benytte seg av møtebussen i forbindelser med møter i arbeidstiden. Møtene må planlegges ut fra disse avgangene.

For OsloMet - utdanning

Campus Kjeller kan i følge OsloMet risikere å forvitte eller marginaliseres. Fagfolk og studenter trekkes mot Oslo, og det antas av OsloMet at dette er på grunn av dagens beliggenhet på Kjeller. Det er også en uttalt utfordring at samarbeidet med hovedcampus i Oslo ikke er godt nok grunnet avstand og kommunikasjonsmuligheter.

Det er kartlagt flere små fagmiljøer som ønsker å flytte fra Campus Kjeller på grunn av utfordringer med offentlig kommunikasjoner til/fra Oslo, og det er ikke identifisert fagmiljøer i Oslo som ønsker å flytte *til* Campus Kjeller.

³ Campus Kjeller/Lillestrøm – en arena for innovasjon, HiOA 2015

Resepsjonen/sentralbordet på Kjeller opplever gjentatte ganger at besøkende ikke finner frem til bygget.

Oppsummert om dagens lokalisering

Campus Kjeller ligger i et kontor- og næringsområde, ca. 2,7 km fra Lillestrøm stasjon. Gangavstand til Lillestrøm sentrum til campus Kjeller er om lag 35 minutter. Det er gode sykkel- og bilparkeringsmuligheter på campus.

Det er hyppige bussavganger til og fra Lillestrøm bussterminal hverdager, men det meldes om ofte stor trafikk og forsinkelser, særlig i rushtiden.

Studentene ved Kjeller opplever at det ikke er en naturlig sammenheng mellom campus, by og studentboliger på campus, og man får ikke etablert et levende studentmiljø.

Både for ansatte og studenter er beliggenhet og reisevei vurdert som en utfordring, og universitetet er på dette grunnlag bekymret for forvitring av Campus Kjeller.

Dagens leieavtaler og eksisterende bygningsmasse på campus Kjeller

OsloMet leier i dag lokaler i et konkurransebygg i det private leiemarkedet i Kunnskapsveien 55 på Kjeller. Utleier er Hemfosa Samfunnsbygg AS. OsloMets leieavtale løper ut 15. august 2023. OsloMet har rett til å forlenge leieforholdet i 2 perioder á 5 år på opprinnelige vilkår. Bruk av opsjonen må varsles innen 12 måneder før utløp av gjeldende leieperiode.

OsloMet leier i tillegg til lokalene i Kunnskapsveien arealer til møter og undervisning i Kunnskapsbyen Konferansesenter på Kjeller. Leieavtalen går ut i 2019.

OsloMet leier også utvendig parkering av Urban Boligutleie og SiO, og disponerer ca. 400 parkeringsplasser til studenter og ansatte.

I tillegg leier OsloMet eksamenslokaler av Romerikskirken (OKS).

Areal

OsloMet Campus Kjeller består av flere bygningskropper av ulik alder som er knyttet sammen med et overdekket atrium. Eldste del av bygningsmassen er fra 1972-73. Bygningsmassen er oppført og renoveret i flere faser. Bygget er ikke opprinnelig bygd til undervisningsformål. Opprinnelig var bygget brukt av Telenor Forskning, og ble bygget om av Entra for å huse høgsolen. Ved høstsemesterets start i 2003 stod høgskoleanlegget ferdig til å ta imot studenter i nye lokaler. Samarbeidet og dialogen med Entra var god og bygget på Kjeller har vært veldrevet. Entra la høsten 2014 bygget ut for salg, og bygget ble solgt til et svensk eiendomsselskap i januar 2015.

Funksjon	BTA
Kontorarealer	11 435 m2
Studentarealer	13 083 m2
Garasje (90 plasser)	2 617 m2
Sum	27 135 m2

Tabell 2Areal Campus Kjeller

Dagens arealer fratrasket parkering innebærer om lag 7,7 kvm BTA per registrerte student (3 292). Standarden i dagens bygg på Kjeller er gjennomgående god.

Bygget inneholder 3 auditorier, 10 møterom, 26 undervisningsrom, bibliotek, samt flere gruppe- og datarom. Det er 2 075 kvm verksteder (keramikk, kjøkken, metall, sengepost, fødestue m.m). A-blokka er på 2 500 kvm (kombinasjon av baserom, datasal, undervisning, kontor og verksteder). I tillegg rommer bygget bokhandel, trimrom, kantine og kaffebar.

Eiendomsavdelingen ved OsloMet har arbeidet aktivt for å skape og utvikle og modernisere undervisningsrommene og har lyktes med å skape gode arbeidsrom i fellesarealene.

Nokuts studiebarometer viser at studentene på Kjeller er rimelig godt fornøyd med lokaler for undervisning og øvrig studiearbeid. Undersøkelser gjort på studiested Kjeller underbygger at studentene er godt fornøyd med studiestedet og studieretninger på studiestedet, men gir tilbakemeldinger at klasserommene er feil dimensjonert i forhold til behovet.

OsloMets erfaringer med dagens campus Kjeller er at det ikke er tilrettelagt for optimal drift av høyskolevirksomhet/universitet. Lokalene er ikke tilpasset høyskolens behov og er lite fleksible i forhold til nye arbeids- og undervisningsformer.

I Grundrapporten fra 2015⁴ ble det likevel slått fast at bygget på Kjeller er i seg selv ikke grunn til å flytte. Ved en eventuell flytting av campus er det behov for å tenke nytt og foreta en analyse av arealbruken. Det er gjennomført en kartleggingsstudie i 2017 av areal og arealbruk, som redegjort for i avsnittet under.

Kartlegging av arealbruk

En kartleggingsstudie av campus Kjeller ble gjennomført av Lerche arkitekter i regi av Statsbygg i februar 2017⁵.

Den arkitektfaglige vurderingen av arealene i studien er at atrium og vestibyle fremstår som lite arealeffektiv og overdimensjonert sett i forhold til faktisk bruk. Det arkitektoniske hovedgrepet med atrium over flere etasjer er problematisk med tanke på akustikk og energiforbruk.

Temperaturutfordringer i de store fellesarealene i vinterhalvåret kan tyde på dårlig isolasjonsverdi i yttervegg eller lite oppvarmingskapasitet i forhold til romvolum. Særlig oppleves det kaldt i glassgatearealet vinterstid.

Det synes også utfordrende for studenter og besøkende å orientere seg på campus da det er omsluttet av flere forskjellige bygningskropper og mangler overordnet skilting.

Undervisningsarealer fremstår som funksjonelle, men med varierende lysforhold, møblering og egnethet. Manglende dagslys og dårlig kunstig belysning i rommene i 1. etasje gjør disse lite

⁴ HiOA (2015): «Campus Kjeller/Lillestrøm – en arena for innovasjon».

⁵ Statsbygg, Lerche Arkitekter AS (og HiOA) (2017): Kartlegging campus Kjeller.

attraktive for lange undervisningsøkter. Studentarbeidsplasser for konsentrasjonsarbeid er plassert i samme område som kommunikasjon og gruppearbeidsplasser i 4. etasje. Dette er ikke ideelt.

Arbeidssoner for ansatte er hovedsakelig basert på standard enkeltkontor, og arealene fremstår som trange og med lav utnyttelse. Dette støttes av generelt lavt belegg i telleperioden. Det er lite variasjon i romstørrelser, spesielt for møterom og grupperom, og lav grad av fleksibilitet i arbeidssonene. Enkeltkontorene er generelt romslige og fyller flere funksjoner som arbeidsplass, bibliotek, lager og møterom.

Det er store forskjeller på de enkelte bygningsdelenes egnethet for å dekke høyskolens behov. På et overordnet plan oppleves de nyeste bygningsdelene som mest innbydende, på grunn av gode lysforhold, akustikk og fleksibilitet.

Campus Kjeller har store arealer for spesialrom som stort sett fremstår som velfungerende, men arealkrevende. Underetasje domineres av meget store lagerarealer som virker å være lite besøkt.

Samlet sett viser studien at det er en god del ubrukte og uhensiktsmessige arealer i bygningsmassen på campus Kjeller. Studien konkluderer med at campus synes å ha vokst seg inn i en bygningsmasse som bare delvis virker tilpasset bruk og behov.

Driftskostnader - Energiforbruk

Driften i dagens bygningsmasse er vurdert som til dels lite hensiktsmessig for enkelte av de aktivitetene som foregår på Kjeller i dag. Dette gjelder også samlingsbaserte studier, der samlingene er fra torsdag til lørdag, og aktivitet i etter- og videreutdanning og kurs- og konferansevirksomhet.

En NVE-rapport (NVE, 2014) om energibruk i undervisningsbygg fra 2014 viser at steds- og temperaturkorrigert energiforbruk i Kunnskapsveien 55 på campus Kjeller i perioden 2009-2013 ligger mellom 138 og 172 kWh per år. Tall fra OsloMet viser at energiforbruk i 2016 og 2017 er om lag 140 kWh per kvm. Det er en ambisjon å redusere energiforbruk.

Oppsummert dagens situasjon

Dagens bygningsmasse på Kjeller er godt vedlikeholdt og studentene er i stor grad tilfredse med lokalene, men bygget er ikke opprinnelig bygget for undervisnings- og forskningsformål og oppleves ikke å kunne tilfredsstille dagens og fremtidens behov for lokaler.

OsloMets erfaringer med dagens campus er at det ikke er tilrettelagt for optimal drift av høyskolevirksomhet/universitet, og at lokalene er lite fleksible i forhold til nye arbeids- og undervisningsformer. Dette underbygges også av resultatene fra gjennomført av studien av Lerche/Statsbygg med registrering av tilstedeværelse. Der rommene er i bruk er det registrert lav faktisk tilstedeværelse. Det konkluderes i studien at OsloMet Campus Kjeller synes å ha vokst seg inn i en bygningsmasse som bare delvis virker tilpasset bruk og behov. Det er videre en ambisjon å redusere energiforbruket på campus.

4.2 Interessentbaserte behov

Det er gjort en sammenfatning av kartleggingen av interessenter og de interesser og behov som skal søkes dekket av tiltaket. Det er ikke gjort en egen interessentanalyse eller forfattet egne intervjuer i tilknytning til denne utredningen. Kartleggingen er basert på mottatt informasjon og dokumentasjon fra prosjektet i Eiendomsavdelingen i OsloMet, samt vurderinger gjort av Statsbygg i mulighetsstudien for Campus Lillestrøm.

Aktør/Interessent	Relasjon til prosjektet	Behov og egeninteresser i prosjektet	Grad av innflytelse
Storting/Regjering	Øverste besluttende myndighet	• God samfunnsøkonomisk nytte. • God prosjektgjennomføring.	
Kunnskapsdepartementet	Overordnet ansvar for den statlige politikken for utdanning og forskning Ansvarlig for å sikre prosjekteringsmidler til investeringstiltak hvis tiltaket utløser økte husleiemidler	• Tiltaket skal sikre gode rammevilkår for OsloMet til å utføre sitt samfunnsoppdrag. • Arealbruken skal være nøktern og kostnadseffektiv. • Påse at overordnede politiske føringer følges. • Bærekraftig i et langsiktig perspektiv	Stor
Finansdepartementet	Ansvarlig for utredningsinstruksen. Behandler eventuelle budsjettforslag/tiltak	• Beslutningsgrunnlag iht utredningsinstruksen.	Stor
Skedsmo kommune: Plan- og bygningsavdelingen	Behandler reguleringsplaner og gir rammetillatelse Byplanfaglig etat/rådgiver	• Tiltaket skal bidra til å sikre god byutvikling i og rundt området i forhold til byen og nasjonalt. • Formidle forholdet til overordnede planer og føringer. • Sikre gjennomføringene av intensjonene i vedtatte reguleringsplaner	Middels
OsloMet	Oppdragsgiver for mulighetsstudien	• Fremtidsrettet og hensiktsmessige lokaler for OsloMet • Tilfredsstillende økonomi • Attraktiv for studenter og ansatte	Stor
Ansatte ved OsloMet	Brukere av byggene	• Gode og hensiktsmessige lokaler • Nærhet til knutepunkt	Stor
Studenter ved OsloMet	Brukere av byggene	• Attraktive og hensiktsmessige lokaler • God tilgjengelighet til offentlige kommunikasjoner og til studentboliger	Middels
Eksterne forelesere e.l.	Brukere av byggene	• God lokalisering ift offentlig kommunikasjon, service mm • Tilgjengelige og hensiktsmessige arealer	Liten
Skedsmo kommune: Politisk ledelse	Øverste besluttende myndighet i kommunen	• Hensynta utvikling av Lillestrøm som kommunesentrum og til å gi bedre helhetlig servicetilbud og fremtidsrettet infrastruktur.	Middels
Utbyggere	Utleier til HiOA	• Godt samarbeid • Fortjeneste • Får realisert sine prosjekter	Liten
Studentsamskipnaden	Tilbyr studentboliger	• At høyskolen ligger i nærhet til studentboligene	Liten
Naboer	Rettigheter ift PBE	• Gode omgivelser, ikke forringe dagens kvaliteter (eks trafikk, lys, støy) • Lite støy i en utbyggingsperiode	Liten
Statens vegvesen	Rettigheter ift PBE	• At prosjektet finner akseptable vei og transportløsninger	Liten
Bane Nor	Rettigheter ift PBE	• At prosjektet akseptable løsninger ift i nærheten til jernbanetraseen	Liten

Fylkesmannen Fylkesmannens miljøavdeling	Rettigheter ift PBE Statens tilsynsmyndighet	• At prosjektet ivaretar statlige føringer (eks støy, forurensning mm) • Fremtidsrettet arealutnyttelse	Middels
Næringsliv, samarbeidspartnere	Videreføres og utvikles. Feks samlokalisering med samarbeids-partnere i nytt campus Lillestrøm	• samfunnsøkonomisk nytte, Eventuell arealreduserende synergieffekter (samlokalisering, enheter/bedrifter)	Liten
Handel	Nye brukere av Lillestrøm sentrum	• Godt kundegrunnlag i Lillestrøm	Liten
Sykehus	Samarbeidspartner med HiOA ift sykepleiestudier	• Lokal arbeidskraft	Liten

Tabell 3 Interessenter og behov

Kartleggingen viser at flere interessenter har sammenfallende interesser om god infrastruktur for at OsloMet skal kunne gjennomføre sitt samfunnsoppdrag.

For eierdepartement og øvrige myndigheter er det viktig at arealbruk ved campus er nøktern og kostnadseffektiv, og at campus er bærekraftig i et langsiktig perspektiv.

Av viktige behov som er gjennomgående for interessentene som er brukere av bygget, er at ansatte og studenter skal ha attraktive og hensiktsmessige lokaler både for i dag og for fremtiden, og at campus må ha god tilgjengelighet til offentlig kommunikasjon, service og studentboliger.

For vertskommunen vil det være viktig at tiltaket kan bidra til å sikre god byutvikling i og rundt området i forhold til byen og nasjonalt. Utvikling av Lillestrøm som kommunesentrum må ivaretas. Naboer til et campus vil være opptatt av at det ikke forringer omgivelser og kvaliteter i området.

Det er ikke identifisert grupperinger som har interesse av å motarbeide en flytting av dagens campus, men det kan være behovskonflikter hva angår beliggenhet og prioriteringer, jf. blant annet krav om uendret bevilgningsnivå, som fordrer lavere arealramme enn dagens arealer dersom nytt campus skal etableres på en mer sentral tomt. Dette kan ha konsekvenser for bl.a. arbeidsplassrelatert areal for ansatte og spesialarealer. Det er uttalt fra instituttleder ved Institutt for produktdesign på Kjeller at instituttet antas å ha bedre tilrettelagte arealer i dag enn i et nybygg med redusert areal⁶, gitt at dette fagområdet er et av miljøene som skal innplasseres i et evt. nytt campus på Romerike.

Det kan også være interessekonflikter rundt parkeringsmuligheter, selv om dette ikke er trukket frem av OsloMet som behov. Det er tatt en administrativ beslutning på institusjonsnivå ved OsloMet at en ikke skal ha P-plasser til ansatte eller studenter ut over nødvendig antall HC-plasser, og noen plasser til bl.a. ledelsen ved eventuell flytting av campus. Manglende tilgang til parkeringsplasser vil kunne ha negative konsekvenser for utdanninger med stor andel praksis dersom praksisplassene er lokalisert på steder uten kollektivtilbud.

OsloMet opplever i dag signaler fra flere fagmiljøer som ønsker seg fra Kjeller inn til campusen i Oslo for å komme tettere på resten av OsloMet, og slik kunne ha tettere samhandling med kolleger

⁶ Artikkel «Mener HiOA må vurdere seriøst å bli på Kjeller» (Khrono.no, 11. januar 2018)

på andre fagenheter enn de som er på Kjeller. Det kan på generelt grunnlag være en mulig interessekonflikt knyttet til flytting av fagmiljøer ut av Oslo til campus på Romerike.

4.3 Normative behov - overordnede statlige føringer

Normative behov beskriver overordnede politiske mål og føringer som er relevante for denne utredningen. Lov og forskrifter om bygg anses som rammebetingelser, og omfattes ikke av dette kapitlet.

Føringer	Tittel
Lover og forskrifter	- Kongelig resolusjon av 21.01.2011 Fusjon av Høgskolen i Oslo og Høgskolen i Akershus - Lov om universiteter og høyskoler (universitets- og høyskoleloven) - Lov om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. (arbeidsmiljøloven) - Forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning (studietilsynsforskriften) - Forskrift om kvalitetssikring og kvalitetsutvikling i høyere utdanning og fagskoleutdanning
Politiske føringer	- Meld. St. 16 (2016-2017) Kultur for kvalitet i høyere utdanning - Meld. St. 7 (2014–2015) Langtidsplan for forskning og høyere utdanning (2015–2024) - Meld. St. 18 (2014-2015) Konsentrasjon for kvalitet - Strukturreform i universitets- og høyskolesektoren
Instruks og retningslinjer	- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging - Rundskriv om normer for energi- og arealbruk for statlige bygg

Tabell 4 normative føringer

Lover og forskrifter

Kongelig resolusjon av 21.01.2011 Fusjon av Høgskolen i Oslo og Høgskolen i Akershus

I Kongelig resolusjon av 21.01.2011 besluttet fusjon mellom høgskolene i Oslo og Akershus fra 1. august 2011, som én institusjon under navnet Høgskolen i Oslo og Akershus.

Lov om universiteter og høyskoler (universitets- og høyskoleloven)

I lovens § 4-3. Læringsmiljø fastsettes bestemmelser for læringsmiljøet på institusjonene, herunder det fysiske og psykiske arbeidsmiljø. Det er bl.a. i punkt a lagt fast at det i utformingen av det fysiske arbeidsmiljøet skal, så langt det er mulig og rimelig, sørges for at lokaler, adkomstveier, trapper mv. er dimensjonert og innredet for den virksomhet som drives.

Læringsmiljøet på institusjonene skal være fullt forsvarelig ut fra en samlet vurdering av hensynet til studentenes helse, sikkerhet og velferd. I utformingen av det fysiske arbeidsmiljøet skal det, så langt det er mulig og rimelig, også sørges for bl.a. at lokalene har gode lys- og lydforhold og forsvarelig inneløst klima og luftkvalitet og at læringsmiljøet er utformet etter prinsippet om universell utforming. Departementet kan i forskrift gi utfyllende bestemmelser om krav til læringsmiljøet.

Lov om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv. (arbeidsmiljøloven)

Loven definerer blant annet generelt nivå for sikkerhet for arbeidstakere. Lovens formål er å sikre et arbeidsmiljø som gir grunnlag for en helsefremmende og meningsfylt arbeidssituasjon, som gir full trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og med en velferdsmessig standard som til enhver tid er i samsvar med den teknologiske og sosiale utvikling i samfunnet.

Forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning (studietilsynsforskriften)

I studietilsynsforskriftens § 2-2. Krav til studietilbudet, fjerde ledd er det slått fast at studietilbudets innhold, oppbygging og infrastruktur skal være tilpasset læringsutbyttet for studietilbudet. I merknader til § 2-2-, fjerde ledd, utdypes dette: «Med infrastruktur menes egnede lokaler, utstyr, bibliotek tjenester, administrative og tekniske tjenester, tilstrekkelige og egnede IKT-ressurser, nettstøtte, egnet læringsplattform etc. som understøtter studentens læring og læringsmiljø og den faglig ansattes undervisning og forskning og/eller kunstneriske utviklingsarbeid og faglige utviklingsarbeid.»

Forskrift om kvalitetssikring og kvalitetsutvikling i høyere utdanning og fagskoleutdanning

I forskriftens § 3-5. Akkreditering av institusjoner punkt 3 er det fastsatt at institusjonens organisering og infrastruktur skal være tilpasset virksomheten. I forskriftens merknader til § 3-5. Akkreditering av institusjon er dette utdypet: «Viktige elementer ved institusjonenes organisering og infrastruktur som skal være oppfylt er bl.a. at institusjonene skal ha et tilfredsstillende bibliotek, tilfredsstillende forelesningssaler, utstyr, leseplasser, grupperom osv.»

Politiske føringer

Meld. St. 16 (2016-2017) Kultur for kvalitet i høyere utdanning, jf. Innst. 364 (2016-2017)

Stortingsmeldingen om kvalitet i høyere utdanning slår fast at hensiktsmessige og gode bygg er et viktig virkemiddel for å oppnå kvalitet i forskning og høyere utdanning. Meldingen påpeker videre at ingen med sikkerhet kan si hvilke læringsformer vi kan forvente i fremtiden, og at nettopp denne usikkerheten må gi inspirasjon til og rom for stor fleksibilitet i de fysiske omgivelsene. Videre heter det i meldingen at «Det fysiske læringsmiljøet skal også legge til rette for tverrfaglighet, samhandling mellom studenter og ulike undervisningsformer. Både det å bygge og drifte bygninger er kostbart. Å legge til rette for god utnyttelse av arealene handler derfor også om å bruke ressursene optimalt. Den digitale utviklingen skjer raskt og bidrar til nye og mer fleksible studietilbud og påvirker studieopplegg og studievaner.»

God forvaltning av bygg og campus handler ikke bare om å håndtere byggenes tekniske kvaliteter. Det handler i større grad om å se på bygg og campus som strategiske verktøy som bidrar til at institusjonene når sine mål. Meldingen understreker at campus må legge til rette for gode og attraktive læringsarenaer i et bærekraftig og langsiktig perspektiv. Meldingen gir ikke konkrete føringer som vil påvirke utforming av konsept, men samhandling, tverrfaglighet og optimal ressursutnyttelse fremheves.

Meld St. 7 (2014 – 2015) Langtidsplan for forskning og høyere utdanning, jf. Innst. 137 (2014-2015)

Langtidsplanens mål er å bidra til å styrke Norges konkurransekraft og innovasjonsevne, løse store samfunnsutfordringer, samt utvikle fremragende miljøer for forskning og høyere utdanning.

I meldingen slås det fast at «For å kunne bidra til målene i langtidsplanen er det avgjørende at norske universiteter og høyskoler kan oppfylle sine kjerneoppgaver og tilpasse utdanning og forskning etter nye behov i samfunnet. Moderne og funksjonelle bygg med tidsriktig utstyr er vesentlig for å løse fremtidens sammensatte utfordringer og for verdiskaping i Norge. Gode bygg er også avgjørende for fremragende kvalitet både i forskningen og utdanningen. Høy kvalitet på

bygg for undervisning og forskning er nødvendig for å trekke til seg de beste studentene og forskerne og for å være attraktive samarbeidspartnere for offentlig sektor og næringsliv.»

Meldingen understreker videre at det er et stort behov for investeringer i undervisnings- og forskningsbygg, og spesielt for statlige universiteter og høyskoler. Den viktigste grunnen er at det er behov for fornyelse. Utviklingen i samfunnet, ny teknologi og nye utfordringer fører til endringer i læringsformer og forskningsmetodikk som krever nye eller oppgraderte undervisningslokaler, laboratorier og vitenskapelig utstyr. Dessuten er det behov for mer plass til studenter og ansatte. Aktivitetsnivået ved institusjonene har samlet sett økt betydelig siden slutten av 1980-årene, og aktiviteten øker fremdeles. Høyere aktivitet betyr flere ansatte og studenter tilknyttet institusjonene. Investeringer i bygg vil alltid være en viktig del av politikken for forskning og høyere utdanning.

Meld. St. 18 (2014-2015) Konsentrasjon for kvalitet - Strukturreform i universitets- og høyskolesektoren, jf. Innst. 348 (2014-2015)

Strukturreformen skal styrke kvaliteten på utdanning og forskning og gjøre fagmiljøene sterkere. Strukturen må også legge til rette for at ressursene i sektoren i størst mulig grad brukes på utdanning og forskning. Meldingen slår fast at tilgangen til høyere utdanning skal være god over hele landet, og universitetenes og høyskolenes regionale rolle skal videreutvikles.

Instrukser og retningslinjer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014)

Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling. Retningslinjene skal legges til grunn ved statlig, regional og kommunal planlegging og ved enkeltvedtak som statlige, regionale og kommunale organer treffer.

Rundskriv om normer for energi- og arealbruk for statlige bygg (17. desember 2015)

Rundskrivet definerer en arealnorm for kontordelen av framtidige statlige kontorlokaler på 23 kvadratmeter BTA per ansatt.

Oppsummering og vurdering av normative behov

Det er ikke gitt spesifikke føringer om hvordan OsloMet Campus Romerike skal innrette sine lokaler og utøve sin arealforvaltning, men det er fastlagt at infrastrukturen må være tilpasset virksomheten. Videre stilles det i universitets- og høyskoleloven krav til det fysiske læringsmiljøet ved utdanningsinstitusjoner, herunder at lokaler, laboratorier, adkomstveier, trapper mv. er dimensjonert og innredet for den virksomhet som drives. Lokalene skal ha gode lys- og lydforhold og forsvarlig inneklima.

På et overordnet nivå erkjennes det at utviklingen i samfunnet, ny teknologi og nye utfordringer fører til endringer i læringsformer og forskningsmetodikk som krever nye eller oppgraderte undervisningslokaler, og at den store økningen i aktivitetsnivået ved utdanningsinstitusjonene samlet sett siden slutten av 1980-årene medfører behov for økt plass til flere ansatte og studenter. Hensiktsmessige og gode bygg er et viktig virkemiddel for å oppnå kvalitet i forskning og høyere

utdanning. Måten byggene utformes og brukes på, har stor betydning for hvilke læringsformer og samhandlingsmønstre som utvikler seg.

Det er også et krav på et overordnet nivå for institusjoner som tilbyr høyere utdanning at det må legges til rette for god utnyttelse av arealene. Både det å bygge og drifte bygninger er kostbart, og det handler derfor også om å bruke ressursene optimalt.

På Campus Kjeller er det identifisert noen utfordringer ved dagens arealer, men i første rekke er det beliggenheten som er prosjektutløsende. Det er ikke konkrete normative føringer som legger detaljerte føringer for valg av lokalisering, men en sentral beliggenhet med god tilgjengelighet lokalisert tett opp mot offentlig kollektiv-trafikknutepunkt er et strategisk virkemiddel for å utvikle en attraktiv campus.

4.4 Etterspørselsbaserte behov

Etterspørselsbaserte behov tar utgangspunkt i forholdet mellom tilbudt kapasitet/ytelse og etterspørsel, ofte basert på observerte tilstander i dag og prognoser for utvikling. Et gap mellom tilbud og etterspørsel kan indikere et samfunnsbehov for å dempe etterspørsel eller øke kapasitet.

Som vist i kap. 4 er OsloMet med sine over 18 000 studieplasser Norges tredje største universitet (Kilde: HiOA.no). En driver av etterspørsel etter studieplasser er ofte generell befolkningsøkning i regionen i studieaktuell alder eller økt samfunnsbehov for kompetanse innen ulike områder.

OsloMet har beskrevet i rapporten «Veien til Lillestrøm» hvordan fremtidig etterspørsel etter universitetets tjenester i Romeriksregion forventes å utvikle seg. Tall fra SSB viser at Romeriksregionen har en sterk befolkningsvekst. OsloMet venter at regionen vil ha stort behov for utdanningstilbud og arbeidskraft med solid kompetanse innen høyere utdanning. OsloMet viser til at Akershus fylkeskommunes befolkningsprognose er høyere enn SSBs. Den planlagte rekordhøye veksten i boligbyggingen oppgis som årsak til dette. (Akershusstatistikk, 2016). OsloMet er en viktig aktør i Romeriksregionen, som kan tilføre regionen etterspurt kompetanse innen profesjonsyrker og arbeidskraft med høyere utdanning.

Samfunnets behov for kunnskap og kompetanse endrer seg kontinuerlig gjennom demografisk og teknologisk utvikling, studentmobilitet og behov for nye tjenester og produkter mv. Konkurransen om studentene blir større både nasjonalt og internasjonalt, og det stilles krav til attraktive campuser med godt servicetilbud i tillegg til et godt studiemiljø og høyt nivå på utdanningstilbudet. Krav til bærekraftig campusutvikling både sosialt og miljømessig og økonomisk er også en trend som ventes å påvirke tilbud og etterspørsel innen høyere utdanning.

Det er ikke fastlagt hvilke fagområder som skal lokaliseres i et nytt campus Romerike, evt. bli værende på Kjeller. Det er imidlertid fastlagt at det skal opprettholdes et campus med om lag samme studentantall som i dag (3 000 studenter). Det gjøres derfor ikke egne framskrivninger av studietilbudet eller identifisering av mulig gap mellom tilbud og etterspørsel etter studieplasser eller kompetanse innen ulike fagområder i denne utredningen. Det legges til grunn at fremtidig økning i etterspørsel etter studieplasser vil måtte ses i sammenheng med bl.a. effektiv arealutnyttelse, økt digitalisering og nye studie- og arbeidsformer i en helhetlig og samordnet utvikling av OsloMets studiesteder.

4.5 Oppsummering - prosjektutløsende behov

Med det prosjektutløsende behov menes det samfunnsbehovet som utløser planlegging av tiltak til et bestemt tidspunkt.

Foregående beskrivelser og drøftinger i behovsanalysen viser at det prosjektutløsende behovet kan tolkes som todelt:

OsloMet, Campus Romerike har behov for

- *et robust og synlig campus på Romerike (beliggenhet/lokalisering) og*
- *effektive, fremtidsrettede og fleksible lokaler (bygg/funksjonalitet) som fasiliterer en god oppgaveløsning.*

Behovet for et profilert campus på Romerike er en viktig driver for dette prosjektet. Det er viktig for OsloMet at campus på Romerike kan videreutvikles som et attraktivt studiested. Dette bør ikke isoleres til et spørsmål bare om bygningsmessige og funksjonelle forhold.

Behov for tiltak er tidskritisk med hensyn til utløp av leiekontrakt i 2023 og opplevelsen av en forvitring av dagens campus med frykt for flytting av flere fagmiljøer til hovedcampus i Pilestredet.

Identifiserte behov og funksjoner sammenfattes i følgende tabell:

	Behov	Begrunnelse
Beliggenhet/ Lokalisering	Behov for nærhet mellom campus, by og studentboliger	Studentene opplever at det ikke er en naturlig sammenheng mellom campus, by og studentboliger.
	Behov for servicetilbud mv. til studentene utenom studiene («byliv»)	
	Behov for tilgang til studentboliger ved campus	
	Behov for et levende studentmiljø på campus utenom kjernetid	I dag skjer kommunikasjon i stor grad med bil. Det er hyppig busstransport fra Lillestrøm, men ofte kø.
	Behov for god tilgjengelighet til offentlig kommunikasjon til campus	
	Behov for større nærhet til hovedcampus for ansatte	Shuttlebuss gir liten fleksibilitet, og det er uttalt at samarbeidet med hovedcampus i Oslo ikke er godt nok grunnet avstand og kommunikasjonsmuligheter.
Bygg og funksjonalitet	Behov for å begrense eller stanse forvitring av campus Kjeller	OsloMet opplever i dag signaler fra flere fagmiljøer som ønsker seg fra Kjeller inn til campusen i Oslo
	Behov for profilering og synlighet	Det oppleves at dagens campus er lite profilert. Det skjer at besøkende ikke finner frem til dagens bygg.
	Behov for infrastruktur som er tilrettelagt for optimal drift av høyskolevirksomhet/universitet	Dagens bygningsmasse oppleves å bare være delvis tilpasset bruk og behov.
	Behov for lokaler som er fleksible i forhold til nye arbeids- og undervisningsformer.	Dagens lokaler er lite fleksible.
	Behov for infrastruktur tilpasset økt digitalisering	OsloMet satser sterkt på digitalisering, og undervisningsarenaer må tilpasses digitale lærings- og arbeidsformer

	Behov for en grønn og bærekraftig campus	reduksjon av energiforbruk og økt miljøfokus
	Behov for god og effektiv arealutnyttelse	Deler av dagens arealer er lite utnyttet grunnet egnethet og funksjonalitet.

Tabell 5 Oppsummering av behov

Det er ikke identifisert grupperinger som har interesse av å motarbeide en flytting av dagens campus, men det kan være behovskonflikter hva angår beliggenhet og prioriteringer, jf. blant annet krav om uendret bevilgningsnivå, som fordrer lavere arealramme enn dagens arealer dersom nytt campus skal etableres på en mer sentral tomt.

Mulige behovskonflikter kan knyttes til:

- Redusert arealramme
- Parkeringsmuligheter
- Flytting av nye fagmiljøer fra Oslo til Romerike

5 Overordnede mål for OsloMet - Campus Romerike

Etablering av mål er sentralt i utformingen av store offentlige investeringsprosjekter. (...) Mål skal uttrykke en ønsket tilstand eller resultat, ikke aktiviteter eller arbeidsoppgaver.

5.1 Samfunnsmål

OsloMet har som formål å løse sitt samfunnsoppdrag ved å forberede studenter, arbeidsliv og myndigheter på velferdssamfunnets fremtidige utfordringer (Strategi 2024 Ny viten – ny praksis).

OsloMets fire hovedmål er å være:

- en ledende leverandør av forskningsbasert kunnskap for velferdssamfunnet
- ledende i å ta i bruk ny teknologi, innovative løsninger og effektive arbeidsformer
- et urbant universitet, med regionale og nasjonale oppgaver, og med et tydelig internasjonalt preg
- en profesjonell organisasjon med engasjerte studenter og medarbeidere, og ha en velfungerende infrastruktur

Samfunnsmålet skal være relatert til prosjektet og gi uttrykk for den nytte og verdiskaping tiltaket skal føre til for samfunnet og hvordan virksomheten kan løse sitt samfunnsoppdrag. Målet skal også reflektere det prosjekttuløsende behov. I tråd med dette er det formulert et samfunnsmålet som følger:

OsloMet Campus Romerike skal opprettholde og videreutvikle en levende, effektiv og bærekraftig utdannings- og forskningsvirksomhet i Romeriksregionen og utvikle sin regionale rolle i nært samspill med(regionens) arbeids-, samfunns- og næringsliv.

5.2 Effektmål

Effektmål beskriver hvilke virkninger som søkes oppnådd for brukerne av tiltaket. Effektmålene skal være avledet av samfunnsmålet.

Bygg og infrastruktur er ikke mål i seg selv, men virkemiddel for at institusjoner skal nå sine mål, og løse sitt samfunnsoppdrag.

Effektmålene som er utarbeidet for denne konseptutredningen er i tråd med OsloMets mål og strategier, men effektene for brukerne er relatert til investeringstiltaket for lokalbehov ved Campus Romerike, og skal oppfylle krav til SMARTE⁷ mål:

⁷ Spesifikke, Målbare, Aksepterte, Realistiske, Tidsavgrensede og Enkle.

		Effektmål	Beskrivelse	Mulige indikatorer
E1	For OsloMet	OsloMet Campus Romerike skal ha en effektiv og bærekraftig bygningsmessig infrastruktur tilpasset fremtidsrettede digitale lærings- og arbeidsformer.	• Arealeffektivitet for vitenskapelige og administrative aktiviteter. • Fleksibilitet både mht. flerbruk og for fremtidige endringer i studie- og arbeidsformer • Tilrettelegging for digitalisering • God logistikk • Bedre miljøprofil ved å kunne redusere bruk av bil som transportmiddel • Energikonomisk og kostnadseffektiv drift • Bevissthet rundt energi- og	• Fleksible undervisningsarealer/arealutnyttelse (25-30% reduksjon i m2) • Person- og varelogistikk internt og til og fra campusområdet (tid) • Driftskostnader energi (kr)
E2	Studenter og ansatte	Campus Romerike skal tilby et attraktivt studie- og arbeidsmiljø for studenter og ansatte	• Gode læringsarenaer • Attraktive sosiale møteplasser • Fysiske muligheter for studentfellesskap • Servicetilbud og campusliv • God tilgjengelighet	• Søknadsmasse • Studiebarometer • Avstand mellom campus og hovedcampus • Avstand mellom byliv/servicetilbud og campus
E3	Utdanning og forskning	Utdanninger ved Campus Romerike skal ha høy kvalitet basert på forskning, nærhet til praksis og oppdaterte og studentaktive læringsformer	• Tilgang til de beste hodene • Gode studiearealer • Nærhet til tilbydere av praksisplasser • Innovativ teknologi	• Søknadsmasse • Studiebarometer
E4	Samspill med by/sted	OsloMet Campus Romerike skal framstå som synlig, representativ og inkluderende mot omgivelsene	• Videreutvikle Romeriksregionens profil og posisjon som kunnskapssenter • Bidra til by-/stedsutvikling • Nærhet til eksterne samarbeidspartnere • Fysisk tilrettelegging for kunnskapsformidling, dialog og samarbeid med allmenheten	• Omdømmeundersøkelser • Samarbeid med eksterne aktører • Kurs/konferanser (interaksjon med byen) • Avstand til kollektivknutepunkt

Tabell 6 Effektmål

OsloMet skal være ledende i å ta i bruk ny teknologi. I sin digitale strategi (HiOA, 2017) slår OsloMet fast at digitalisering er avgjørende for at HiOA skal realisere sitt samfunnsoppdrag. Målene skal gjenspeile også denne dimensjonen.

6 Krav

Det overordnede kravdokumentet skal sammenfatte betingelsene som skal oppfylles ved gjennomføringen. Kravene skal brukes til å avgjøre om løsningsalternativer er gyldige og videre til å drøfte godheten av de gyldige konseptuelle alternativene.

Det foreligger to typer krav:

- Krav som utledes av samfunns målet og effektmålene
- Krav som utledes av ikke-prosjektspesifikke mål, som fremstår som rammebetingelser for tiltaket.

Kravkapitlet er fokusert mot effekter og funksjoner på overordnet nivå. Følgende krav er vurdert som viktige:

Viktige krav til fysisk infrastruktur på campus Romerike	
K1	Campus skal ligge i nærheten av kollektivknutepunkt
K2	Endringer i bygningsmessig infrastruktur skal gjennomføres innenfor dagens økonomiske rammer
K3	Fysisk infrastruktur skal ha fleksibilitet for framtidige endringer
K4	Fysisk infrastruktur skal ha tidsmessig informasjons- og kommunikasjonsinfrastruktur
K5	Campus skal være bærekraftig og utvikles med gode miljøløsninger
K6	Campus skal ha effektiv drift og transport av mennesker og varer
K7	Campus Romerike skal ha samspill med regionen

Tabell 7 Viktige krav

7 Dimensjonering

Som redegjort for i kapittel 4 leier Campus Kjeller i dag 27 153 kvm BTA. Fratrullet parkeringsarealer utgjør dette om lag 7,7 kvm BTA per registrerte student inkludert samlingsbasert undervisning og etter- og videreutdanning ut fra det som var registrerte studenter høst 2017 (3 292).

Det legges til grunn at antall studenter på campus Romerike skal opprettholdes. Under 3 000 studenter på campus anser OsloMet som sårbart.

Tilstandsrapport for høyere utdanning (Kunnskapsdepartementet, 2016) viser at det er stor variasjon i arealbruken mellom de ulike institusjonstypene og de ulike universitetene og statlige høyskolene. Dette skyldes ulikheter i fagsammensetning og varierende innslag av store forskningslaboratorier og andre ikke-undervisningsrelaterte arealer. Gjennomsnittet for universitetene og de statlige høyskolene er 14,4 kvm per student. Arealet per student i den statlige universitets- og høyskolesektoren er relativt konstant over tid.

Byggarealet pr student for hele OsloMet (HiOA) i perioden 2011-2017 er som vist i tabellen under:

m2 pr student							m2 pr bruker						
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
8,7	8,5	9,0	8,8	8,3	8,8	8,8	7,9	7,8	8,2	8,0	7,6	8,0	7,9

Studenter: Totalt antall registrerte personer i alle studentkategoriene om høsten.

Campusstudenter: Totalt antall registrerte personer i kategoriene Studenter (S) og Andre (A) om høsten.

Brukere: Sum av Studenter og totalt antall ansatte (årsverk) ved institusjonen.

Tabell 8 Areal pr student ved HiOA i perioden 2011-2015 (Kilde: NSD)

I 2017 har OsloMet et areal pr bruker (studenter/årsverk) på ca 7,9 kvm.

Tall fra NSD (Norsk senter for forskningsdata) viser at det for statlige høyskoler i 2015 er et snittareal på ca. 7,27 kvm pr bruker.

Ved programmering av arealer for nye høyskoler tilsier trender at en fremtidig campus vil trenge et lavere areal pr bruker. Avgjørende faktor er blant annet design av en ny innovativ campus med nye arbeids- og undervisningsformer og investeringer i digitalisering.

Det legges derfor til grunn et areal pr bruker på 6 kvm/BTA i denne rapporten, selv om arealbehovet i en evt. ny campus vil være styrt av hvilket faglig innhold som besluttes lagt til ny campus Lillestrøm.

Ved eksempelvis nytt campus med 3 000 studenter gir dette et samlet arealbehov på 18 000 kvm/BTA. Ved videreføring av campus i eksisterende bygg vil det kunne være noe rom for arealeffektivisering, men ikke reduksjon tilsvarende et nybygg.

Arealrammen er begrenset av rammebetingelsen om at en evt. relokalisering av campus på Romerike skal gjennomføres innenfor et uendret bevilgningsnivå. Det gjøres ikke en nærmere kravspesifisering og dimensjonering av areal i denne fasen.

8 Lokalisering på Romerike – Lillestrøm

Som omtalt i kap. 3 besluttet OsloMets styre i mars 2016 at det skulle utredes alternative muligheter for fysisk flytting av virksomheten på Kjeller, til en mer sentral beliggenhet på Romerike.

OsloMet har gjennomført en prosess med bred involvering for å vurdere hvor på Romerike virksomheten kan få oppfylt flest av merverdier ved å flytte. Oppsummeringer fra arbeidssamlinger med studenter og ansatte i prosessen er gjengitt i rapporten «Veien til Lillestrøm». Oppsummering av workshop om lokaliseringsvurderinger gjengis i følgende tabell:

Kriterier/merverdier ved å flytte fra Kjeller	Tettere på bymiljø, mer synlig	Tettere på off. kommunikasjon og storflyplass, kortere vei til Oslo og Sandvika	Tettere på arbeidsliv og samarbeidspartnere	Tettere på praksisplasser og nærmere A-hus	Mer helhetlig OsloMet, muligheter faglig og sosialt	Grønt, miljøvennlig, kostnads-effektivt
Lokalisering						
Ullensaker/ Jessheim Gardermoen	Nei	OK mht. fly, ellers nei	Nei	Nei	Nei	Ok på grønt, ikke mer kostnads-effektivt
Gjerdrum/ Ask	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	
Sørums/ Frogner	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	
Skedsmo/ Lillestrøm	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Lørenskog/ Lørenskog	Ok	Ja	Ok	Ok	Ok	Ok
Rælingen/ Fjerdingby	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	Ok på grønt, ikke mer kostnads-effektivt

Tabell 9 Vurderinger om lokalisering hentet fra rapporten «Veien til Lillestrøm» (HiOA, 2017)

Utredet legger til grunn de vurderinger som er gjort i prosessen. I alternativanalysen og den videre vurdering er det derfor forutsatt at en evt. ny lokalisering sentralt på Romerike skjer i Lillestrøm.

9 Forenklet alternativanalyse

Formålet med analysen er gi underlag for vurdering av alternativer i henhold til mål, krav, fordelings effekter og samfunnsøkonomiske virkninger. Samfunnets kostnader og nytte ved å flytte til campus Lillestrøm sammenliknet med fortsatt lokasjon på Kjeller eller tilsvarende beliggenhet synliggjøres. Både prissatte og ikke-prissatte virkninger blir vurdert. I tillegg er vurdering av usikkerheter av betydning for vurderingen.

I analysen gjennomgås alternativene som er basert på brev fra KD av 24. januar. Nullalternativet vurderes som reelt alternativ og ikke som referansealternativ. Det gjøres også en forenklet vurdering av andre mulige scenarier for et fremtidig campus på Romerike for å synliggjøre hvilke mulige effekter ulike endringer av dagens situasjon kan få.

9.1 Alternativene

Nullalternativet

Nullalternativet er en videreføring av dagens leieavtale på Kjeller. Nullalternativet skal beskrive dagens situasjon og forventet utvikling i fravær av nye tiltak. I nullalternativ videreføres dagens leieavtale på Kjeller, men analyseres ikke som et referansealternativ. Alternativet innebærer ingen endring i lokasjon, areal eller standard sammenliknet med i dag. Det innebærer også at samme fagmiljø som i dag videreføres, og at det ikke foretas ombygginger. Se behovsanalysen for en grundigere beskrivelse av dagens leieforhold. I praksis løper dagens leieavtale ut om ti år dersom opsjon utløses etter 2023. Etter ti år er det i analysen lagt til grunn at dagens leieavtale videreføres på midlertidige vilkår i ytterligere ti år for å få det sammenlignbart med de andre alternativene.

Campus Lillestrøm

Alternativet innebærer å flytte campus til Lillestrøm sentrum. Ved flytting til Lillestrøm påløper det både kostnader knyttet til flytting, tilbakestilling av fraflyttet areal i tillegg til kostnader knyttet til nytt brukerutstyr/inventar. Det er lagt til grunn en arealramme for et nytt bygg på Lillestrøm på 18 000 kvm, som er 7 000 kvm lavere enn det arealet universitetet i dag disponerer på Kjeller. Arealbehovet i ny campus vil være styrt av hvilket faglig innhold som besluttet lagt til ny campus Lillestrøm. Usikkerheten i arealbehovet diskuteres i usikkerhetsanalysen.

Flere mulige utvalgte scenarier

Ny leieavtale og oppgradering på Kjeller

Dette scenariet innebærer en leieavtale på dagens lokasjon på Kjeller med en husleie som er lavere enn dagens. Scenariet omfatter like mye areal som dagens leieavtale og med samme antall inkluderte parkeringsplasser. I tillegg er det lagt til grunn et beløp på 50 mill. kr. til innvendig oppgradering av dagens lokaler. Det er antatt at dette dekker oppgradering for om lag 5 000 kvm av dagens leieareal basert på omfang (kostnad). Vi har antatt at brukerutstyr skiftes ut i de delene av bygget som oppgraderes.

Strengt tatt er ikke dette konseptuelt forskjellig fra nullalternativet. I henhold til Bygge- og leiesaksinstruksen må en ny leiekontrakt konkurranseutsettes slik at også andre aktører på Kjeller kan få mulighet til å gi et tilbud. Vi vurderer derfor scenariet som eget alternativ. Realismen i scenariet er ikke vurdert.

Campus på en mindre sentral beliggenhet med halvering av leie

For å synliggjøre kostnadsbesparelsen ved et campus med en mindre sentral beliggenhet er det også tatt med et scenario som synliggjør effekter ved halvering av leien sammenliknet med dagens leieforhold på Kjeller. Øvrige forutsetninger er holdt like som for nullalternativet. Med andre ord, i beregningene har vi forutsatt fortsatt lokasjon på Kjeller, men det kan også være en lokalisering på annen tilsvarende beliggenhet. Dersom dette blir et annet bygg eller nybygg kommer kostnader til flytting, ev. brukerstyr og tilbakestilling av fraflyttet areal i tillegg. Etablering av nybygg vil også ha konsekvens for måloppnåelse for dette scenariet.

Dette scenariet er vurdert i analysen for å synliggjøre effekter ved en stor reduksjon av husleie. Realismen i et slikt scenario er vurdert på et overordnet nivå. Det vurderes at halvering av leie isolert sett kan anses som realistisk dersom leieforholdet videreføres i allerede eksisterende arealer, som er innrettet for undervisningsformål (as-is). En halvert leie kan være realistisk når utleiers risiko for økonomisk ledighet faller bort, det ikke er behov for investeringer og det inngås en leieavtale for en lang periode (20 år). Dette er imidlertid en teoretisk vurdering. En ny leieavtale utover bruk av opsjoner i eksisterende leieavtale må konkurranseutsettes. Konkurranses grunnlaget vil da inneholde en kravspesifikasjon for ny campus som må oppfylles av tilbyderne. En forlengelse ut over opsjoner i gjeldende leieavtale må eventuelt avklares på et gitt nivå, blant annet mht. mulig krav til utarbeidelse av KVVU, mv. Det er ikke gjort en kartlegging av hvorvidt det eksisterer andre egnede bygg enn dagens lokaler med lignende beliggenhet, men det er grunn til å tro det er begrenset tilgang til andre eksisterende arealer/tilsvarende bygg, som er innrettet for undervisningsformål som kan leies ut as-is. Et scenario med halvering av leie anses mindre, til dels lite, realistisk dersom en utleier må bygge om, totalrehabiliterer, eller bygge et nytt bygg.

Tabellen under oppsummerer forutsetningene lagt til grunn for alternativer og scenarier.

Alle kostnader inkludert MVA	Nullalternativet Kjeller	Campus Lillestrøm	Ny leieavtale Kjeller	Mindre sentral beliggenhet – halvering av leie
Areal i kvm	25 215	18 000	25 215	25 215
Husleie eks. felleskostnader	1 919	2 755*	1 300	960
Driftskostnader/kvm totalt	670	640	670	670
Brukerutstyr/inventar kr/kvm	0	2 625	2 625	0
Flyttekostnad kr/kvm	0	250	0	0
Tilbakestillingskostnad kr/kvm	0	625	0	0
Innvendig oppgradering eksisterende	0	0	50 000 000	0

*Gjennomsnitt av de 6 kvalifiserte tilbudene, MVA-kompensasjon satt til 400 kr/kvm over 20 år

Tabell 10 Forutsetninger for alternativer og scenarier

9.2 Måloppnåelse

I tabellen under er måloppnåelsen vurdert på skalaen Lav – Noe lav – Delvis – Full. Det er ikke gjort vurderinger relativt til nullalternativet.

	Nullalternativet	Campus Lillestrøm	Scenario 1 Ny leieavtale og oppgradering på Kjeller	Scenario 2 Usentral beliggenhet - halvering av leie
Effektmål 1: OsloMet Campus Romerike skal ha en effektiv og bærekraftig bygningsmessig infrastruktur tilpasset fremtidsrettede digitale lærings- og arbeidsformer.	Noe lav	Full	Delvis	Avhengig av byggets egnethet
Vurdering: Som vist i beskrivelsen i kap. 5 innebærer dette et mål om arealeffektivitet for vitenskapelige og administrative aktiviteter, og fleksibilitet både mht. flerbruk og for fremtidige endringer i studie- og arbeidsformer. Tilrettelegging for digitalisering er en sentral dimensjon i ønsket utvikling. God logistikk knyttet til transport av både ansatte, studenter og varer, og en god miljøprofil mht. transportmiddel og energiøkonomisering anses som viktig. Sannsynligheten for å nå dette målet er vurdert som større ved et sentralt beliggende campus mht. logistikk, og med ny bygningsmasse der det er større mulighet for å tilrettelegge for arealeffektivisering og tilpasset arealutnyttelse, ny teknologi, og miljøbevisste løsninger. (Miljøbelastning ved nybygg er vurdert under ikke-prissatte effekter.)				
Effektmål 2: Campus Romerike skal tilby et attraktivt studie- og arbeidsmiljø for studenter og ansatte	Delvis	Full	Delvis	Delvis
Vurdering: Effektmålet beskriver mål om gode læringsarenaer og attraktive sosiale møteplasser med muligheter for studentfelleskap. Dette kan oppnås ved alle alternativene. Når det gjelder servicetilbud og campusliv og god tilgjengelighet vurderes mulighet for måloppnåelse her som noe større ved et sentralt beliggende og godt tilgjengelig campus med bedre tilgang til servicetilbud.				
Effektmål 3: Utdanninger ved Campus Romerike skal ha høy kvalitet basert på forskning, nærhet til praksis og oppdaterte og studentaktive læringsformer	Delvis	Full	Delvis	Delvis
Vurdering: Effektmålet innebærer ønsket tilstand om tilgang til de beste hodene innen utdanning og forskning både ansatte og studenter. Det innebærer også gode studiearealer og tilrettelegging for nyskapende teknologi, samt nærhet til tilbydere av praksisplasser. Dagens utdanningstilbud ved Kjeller har god kvalitet, og alle alternativene gir bra måloppnåelse. Alternativet Campus Lillestrøm vurderes likevel å gi større mulighet for full måloppnåelse, særlig grunnet muligheten for et mer teknologirikt og innovativt campus.				
Effektmål 4: OsloMet Campus Romerike skal framstå som synlig, representativ og inkluderende mot omgivelsene	Lav	Full	Lav	Lav

Vurdering:

Vurdering av beliggenhet og manglende synlighet tar utgangspunkt i dagens informasjonsgrunnlag og eksisterende regionstruktur. Som vist i behovsanalysen oppleves dagens beliggenhet som usentral, og det er behov for en større synliggjøring og profilering av campus. Det vurderes i denne sammenheng at en sentral lokalisering i sentrum av en eksisterende bystruktur kan ventes å gi en annen profilering enn en usentral beliggenhet, inkludert Kjeller. I et 20-års perspektiv kan det ventes at regionstrukturen endres. Lillestrøm sentrum er allerede i dag urbant, og vil ha gode forutsetninger for å videreutvikles som sentrum for en større by. Men også de øvrige deler av triangelet Lillestrøm/Strømmen/ Kjeller (LSK-triangelet) har til dels et urbant preg. I Skedsmo kommunes kommuneplan 2015-2026 er det lagt til grunn at videre byutvikling i kommunen derfor bør legges innenfor dette området. Dette kan medføre at større deler av regionen og LSK-triangelet får en mer urban struktur. Det legges likevel her til grunn at Lillestrøm vil opprettholde sin sentrale rolle i Romeriksregionen.

Tabell 11 Vurdering av måloppnåelse

Som tabellen over viser, vil alle alternativene bidra til å realisere overordnede mål. Effektmål fire «OsloMet Campus Romerike skal framstå som synlig, representativ og inkluderende mot omgivelsene» gir lav måloppnåelse på alternativene med en mindre sentral beliggenhet. Alternativet Campus Lillestrøm vurderes å gi best måloppnåelse, mens nullalternativet og scenario 1 og 2 gir noe lavere måloppnåelse.

9.3 Vurdering av krav

Vurderingen av oppfyllelse av krav er at nullalternativet ikke tilfredsstiller viktige krav på samme måte som ved muligheten til å utvikle et sentralt, nytt campus på Romerike, men det er ingen krav som utelukker videreføring av campus på Kjeller.

9.4 Prissatte effekter

Forutsetningene for de prissatte effektene gis i vedlegg 1. Tabellen under oppsummerer de prissatte virkningene. Sammenliknet med nullalternativet finner vi høyest prissatt lønnsomhet ved scenariene utenfor Lillestrøm. Ved å flytte til Lillestrøm sparer både studenter og ansatte reisetid, i tillegg til at driftsutgiftene ved et mer arealeffektivt og energieffektivt bygg blir lavere. Dette er ikke nok til å oppveie for en lavere husleie ved en mer usentral beliggenhet i tillegg til at et nytt bygg medfører engangskostnader knyttet til flytting, tilbakestilling av fraflyttet areal og brukerutstyr.

MNOK nåverdi 2017-kroner	Nullalternativ	Campus Lillestrøm	Ny leieavtale Kjeller	Mindre sentralt - halvering av leie
Sum prissatte virkninger	-705	-605	-575	-420
Husleiekostnader*	-560	-520	-380	-280
Brukerutstyr		-30	-10	
Oppgradering av eksisterende areal			-40	
Flytte og tilbakestillingskostnad		-10		
Totale driftskostnader	-140	-100	-140	-140
Transport	-5	55	-5	0

*ekskl. felleskostnader

Tabell 12 Oppsummering av prissatte virkninger nåverdi

Husleiekostnader, brukerutstyr, flytte og tilbakestillingskostnader

Husleien for en mindre sentral beliggenhet blir lavere enn for nytt campus sentralt i Lillestrøm. I tillegg kommer engangskostnader knyttet til selve flyttingen, tilbakestilling av fraflyttet areal og nytt brukerutstyr ved et nytt bygg. I scenario 1, ny leieavtale på Kjeller, inngår 50 mill. kr til oppgradering av eksisterende areal. Vi legger til grunn at dette holder til å oppgradere 5 000 kvm, og at det anskaffes nytt brukerutstyr til det oppgraderte arealet. I sum gir dette høyere kostnader ved et nytt campus i Lillestrøm sammenliknet med å fortsatt være lokalisert med en mindre sentral beliggenhet.

MNOK nåverdi 2017-kroner	Nullalternativ	Campus Lillestrøm	Ny leieavtale Kjeller	Mindre sentralt – halvering av leie
Sum husleie m.m	-560	-560	-430	-280
Husleiekostnader*	-560	-520	-380	-280
Brukerutstyr		-30	-10	
Oppgradering av eksisterende areal			-40	
Flytte og tilbakestillingskostnad		-10		

*ekskl. felleskostnader

Tabell 13 Husleiekostnader nåverdi

Drifts- og vedlikeholdskostnader

Tabellen under viser anslag for totale driftsutgifter ved alternativene, også inkludert felleskostnader som faktureres over husleien. Felleskostnader inkludert i husleien omfatter hovedsakelig service og drift av tekniske installasjoner, eiendomsskatt, kommunale avgifter, gårdeiers vaktmester, skjøtsel av utendørsområder. Energiutgifter og renhold og annet indre vedlikehold kommer i tillegg til husleie. Alle tallene er uten moms og andre avgifter som elavgift, nettleie osv. Se vedlegg 1 for nærmere beskrivelse av beregningene.

Beregningene viser at kostnaden ved drift og vedlikehold er beregnet å bli 40 mill. kr lavere for nytt campus Lillestrøm. Dette er primært fordi campus Lillestrøm er mer arealeffektivt. I tillegg blir energiutgiftene per kvm i et nytt bygg lavere enn det eksisterende bygget, fordi nye byggestandarder stiller strengere krav til energibruk.

Nåverdi MNOK 2017-kroner	Nullalternativ	Campus Lillestrøm	Ny leieavtale Kjeller	Mindre sentralt – halvering av leie
Totalt drift og vedlikehold	-140	-100	-140	-140
Totale driftsutgifter ekskl, energi	-120	-90	-120	-120
Energiutgifter	-20	-10	-20	-20

Tabell 14 Drifts- og vedlikeholdskostnader nåverdi

Transport for studenter og ansatte

Tid er en begrenset ressurs og vil alltid ha en alternativ anvendelse. Folk har derfor en viss betalingsvillighet for å spare reisetid. En flytting av campus fra Kjeller til Lillestrøm vil innebære at reisetiden for ansatte og studenter blir kortere, med unntak av de som bor i nærheten av Kjeller i dag. Vi har gjort en grov beregning av spart reisetid som gir en årlig verdi av spart tid på om lag 5 mill. kr årlig ved 30 minutter kortere reisetid for studenter og ansatte. Dette gir en nåverdi på 60 mill. kr. Beregningen er beskrevet nærmere i vedlegg 1.

I dag leier Oslo Met en buss for å frakte ansatte til møter i Pilestredet tre ganger daglig. Oslo Met opplyser at leie av buss koster om lag 0,5 mill. kr årlig, eller 5 mill. kr. i nåverdi. Denne kostnaden sparer skolen ved lokalisering i Lillestrøm, da det forutsettes at de ansatte kan bruke tog for å komme seg til møter i Pilestredet.

For Campus Lillestrøm er det i analysen kun lagt til grunn pålagt HC-parkeringsmulighet. Det er ikke planlagt for parkering for hverken tilsatte eller studenter ved skolen. Dette vil gi insentiver til at flere benytter seg av kollektivløsninger, men det er ikke realistisk å legge til grunn at alle studenter og tilsatte ved skolen vil gå over til kollektivtransport. Det vil derfor fremdeles være kostnader knyttet til parkering, men det må dekkes av den enkelte student og tilsatt. Vi har antatt at det leies 50 plasser årlig som gir en årlig kostnad på 0,6 mill. kr og en nåverdi på om lag 5 mill. kr.

Tabellen under oppsummerer de prissatte virkningene innenfor transportområdet.

Nåverdi MNOK 2017 kr	Nullalternativ	Campus Lillestrøm	Ny leieavtale Kjeller	Mindre sentralt – halvering av leie
Totalt transport	-5	55	-5	-5
Spart reisetid	0	60	0	0
Utleie av shuttlebuss	-5	0	-5	-5
Privat leie parkering		-5		

Tabell 15 Prissatte virkninger for transport, nåverdi

Det kan videre antas at flytting av campus til Lillestrøm vil føre til at flere ansatte og studenter vil benytte tog framfor bil som transportmiddel til og fra campus. Dette vil gi reduserte CO₂-utslipp. Utreder har gjort en grov beregning av reduserte CO₂-utslipp og finner en verdi på mellom 1-5 mill. kr i nåverdi avhengig av hvilken CO₂-pris⁸ som legges til grunn. Denne beregningen forutsetter i) at det i dag er like mange reisende med bil som det er parkeringsplasser på Kjeller⁹, ii) at alle kommer reisende fra Oslo og iii) 75 prosent av disse skifter til å bruke tog. Dette er en grov forenkling av virkeligheten, så det er valgt å ikke ta den med i sammenstillingen av prissatte virkninger. Men det synliggjør at det er en positiv klimaeffekt av å flytte campus nært et sentralt kollektivpunkt.

⁸ Pris på 200-1000 kroner/tonn CO₂

⁹ 460 parkeringsplasser

9.5 Ikke-prissatte effekter

Ikke-prissatte virkninger er virkninger som det ikke er funnet faglig forsvarlig å prissette, men som likevel er av samfunnsøkonomisk betydning, og som derfor skal med i den samfunnsøkonomiske analysen. De ikke prissatte virkningene som er identifisert og vurdert i analysen er:

- Attraktivt student- og arbeidsmiljø - trivsel for studenter og ansatte gir økt produktivitet, effektivitet og folkehelse
- Byutvikling - sterkere kobling mellom universitet og by
- Miljø - inkludert miljøbelastning

Vi har gjort en forenklet vurdering av ikke-prissatte virkninger basert på vurderinger i en nylig ferdigstilt studie av fremtidig lokalisering av campus NTNU (Statsbygg/NTNU/Oslo Economics, 2017). Fremtidig lokalisering av campus NTNU er en beslutning med et vesentlig større omfang (nybygging av 92 000 kvm og ombygging av 45 000 kvm), men mange av nyttevirkningene er overførbare til vurderingen av fremtidig lokalisering av Oslo Met. Siden omfanget av dette prosjektet er betydelig mindre enn NTNU-prosjektet er dermed også den samfunnsøkonomiske betydningen av disse virkningene tilsvarende lavere. Se vedlegg 1 for en nærmere beskrivelse av metoden.

Vi har ikke gjort en vurdering av de ikke prissatte virkningene av scenario 2 mindre sentral beliggenhet med halvering av leie. Dette alternativet er primært tatt med for å illustrere den prissatte lønnsomheten av et campus med usentral beliggenhet og lav husleie.

I tabellen under fremgår vår vurdering av de ikke prissatte virkningene for campus Lillestrøm og scenario 1 relativt til nullalternativet.

	Campus Lillestrøm	Ny leieavtale på Kjeller
Attraktivt student- og arbeidsmiljø	++	+
Byutvikling	+	0
Miljø	-	0

Tabell 16 Vurdering av ikke-prissatte effekter

Arbeids- og studentmiljø

Et attraktivt miljø på campus har betydning for trivsel både for studenter og ansatte. Dette representerer en samfunnsøkonomisk nytte i seg selv fordi det kan påvirke produktivitet, effektivitet og folkehelse. Et attraktivt studie- og arbeidsmiljø bidrar til å tiltrekke seg de beste studentene og ansatte som igjen kan gi utslag i kvaliteten på forskning og utdanning.

Vi har vurdert den samfunnsmessige betydningen av mer attraktivt arbeids- og studentmiljø for et fremtidig campus å være *liten* fordi antall studenter og tilsatte ved campus er relativt få i nasjonal sammenheng.

Vi vurderer vi alternativenes omfang ut fra hvordan de påvirker følgende faktorer;

- Bygningsmessig standard
- Attraktive inne- og utemiljø på campus

- Organisering som legger til rette for kommunikasjon mellom ulike deler av universitetet
- Nærhet til "byfunksjoner" nær hjemmet og lærestedet

Siden en ny leiekontrakt på Kjeller innebærer en innvendig oppgradering tillegg vi et lite positivt omfang for arbeids- og studentmiljøet for dette alternativet. Campus Lillestrøm innebærer et nytt bygg tilpasset skolens behov som i større grad legger opp til et faglig samspill med campus i Pilestredet. vi anser derfor omfanget å være middels ved dette alternativet.

Til sammen gir dette en liten positiv konsekvens for student og arbeidsmiljø ved en ny leiekontrakt på Kjeller, mens Campus Lillestrøm tillegges en middels positiv konsekvens,

Bymiljø

Lokalisering av en campus med både studenter og arbeidsplasser kan bidra positivt til byutviklingen i Lillestrøm. Hvis universitetet fremstår som et tydelig innslag i byen vil dette kunne gi et positivt samspill mellom byen og universitetet, samt gi universitetet en tydelig identitet. Effekten vurderes til å ha liten betydning for samfunnet. Effekten gjelder primært for brukere utenfor OsloMet.

Vi vurderer alternativenes omfang med utgangspunkt i følgende faktorer:

- Nye lokaler som legger mer til rette for interaksjon med byen enn dagens bygningsmasse, og mer synliggjøring av Oslo Mets virksomhet i byen
- Flere mennesker i sentrum gir grunnlag for mer folkeliv i byen.
- Flere mennesker i sentrum gir bedre kundegrunnlag for handel og service, som igjen gir mulighet for flere tilbud i byen.

Vi vurderer campus Lillestrøm å påvirke forholdene beskrevet over i et lite omfang. Til sammen tillegg vi dermed en liten positiv virkning for bymiljøet.

Miljø

Miljø omfatter her summen av miljøeffekter i byggeperioden og driftsperioden. Vanligvis vil det være relativt store negative miljøbelastninger i byggeperioden, mens det kan være positive miljøeffekter i driftsperioden som følge av mer energieffektive bygg, bedre logistikk osv. Det er sjelden netto positiv miljøeffekt av å bygge nytt. I tråd med vurderingene gjort i rapporten «Fremtidig lokalisering for campus for NTNU – Tilleggsutredning for konseptvalg» (Statsbygg/NTNU/Oslo Economics, 2017) antar vi at et nytt bygg etter TEK17-krav gir en samlet negativ miljøbelastning sammenliknet med å bli værende på Kjeller. En høyere miljøambisjon vil gi en lavere miljøbelastning, men kan også bidra til høyere byggekostnader.

Besparelsen ved et mer energieffektivt bygg er prissatt gjennom reduserte driftskostnader. Under overskriften «Transport for studenter og ansatte» i kap 9.4 gis det en omtale av reduserte klimagassutslipp ved å flytte campus nærmere et kollektivknutepunkt.

9.6 Fordelingsvirkninger

Flytting av campus til Lillestrøm vil si at campus fremdeles er i samme kommune som i dag. OsloMet vurderes å være en viktig aktør og samarbeidspartner for kommunen. Skedsmo kommune satser stort på å utvikle Lillestrøm til en langt større by med helhetlige servicetilbud og en framtidsrettet infrastruktur. Romeriksregionen har allerede sterk befolkningsvekst, og vil ha stort behov for utdanningstilbud og arbeidskraft med solid kompetanse innen høyere utdanning. Beregninger indikerer at det i 2045 kan bo rundt 100 000 mennesker innenfor triangelet Lillestrøm-Strømmen-Kjeller. Flytting av campus til Lillestrøm kan ventes å bidra til å gjøre Lillestrøm til en mer levende by. Det kan også gjøre det lettere for OsloMet å rekruttere studenter til Romerike og skape et godt miljø rundt studiene å campus. Studentene vil være en ressurs for arbeidslivet på Lillestrøm og resten av Romerike. Mange av de uteksaminerte kandidatene kan bli viktige yrkesutøvere i arbeidslivet på Romerike. Dette vurderes som en omfordelingsvirkning.

9.7 Usikkerhet

Usikkerheten i husleiekostnader ved nytt campus Lillestrøm er i praksis håndtert gjennom en gitt kostnadsramme. På Kjeller kan det være mulig å redusere utleieareal og nytt brukerstyr. Samtidig vil en vesentlig arealeffektivisering trolig innebære behov for en større indre oppgradering av bygget enn det vi har lagt til grunn. Dette er derfor usikkert om en arealeffektivisering vil gjøre dette alternativet mer økonomisk lønnsomt sammenliknet med campus Lillestrøm.

Beregningen av spart reisetid er forenklet, og vi finner at rangeringen basert på prissatte virkninger ikke er robust for endringer i forutsetninger. Det er også usikkerhet i de ikke prissatte virkningene så lenge funksjonalitet og utforming av et eventuelt nytt bygg på Lillestrøm ikke er bestemt. Disse usikkerhetene har imidlertid ikke betydning for rangeringen.

Usikkerhet i husleiekostnader ved campus Lillestrøm - Kostnadsramme

En viktig ramme for utredningen er at ett nytt leieforhold skal finansieres innenfor eksisterende bevilgninger. Det betyr ikke at det ikke er usikkerhet rundt leiekostnaden per kvm, dette vil vi få mer sikkerhet rundt i neste fase. Faktorer som andel spesialrom og miljøambisjon for et nytt bygg kan være forhold som kan gi høy husleie. Dersom leie per kvm blir høyere betyr dette at arealet for et nytt campus Lillestrøm må reduseres for at kostnaden skal holdes innenfor uendret bevilgningsnivå.

Generelt er staten en attraktiv leietaker, både fordi kontrakten er langvarig (20 år) i tillegg til at staten er en sikker betaler. Dette gir en lang og sikker kontantstrøm. Alternative investeringer med samme risikoprofil, som 10-årige statsobligasjoner, har i dag en lav avkastning. Dette kan ha konsekvens for leiepris. Denne usikkerheten er imidlertid den samme for både ny avtale på Kjeller og for campus Lillestrøm.

Hvilke studieretninger som skal lokaliseres på Lillestrøm er ikke klart

Det pågår en prosess for å avklare hvilke studieretninger som eventuelt skal lokaliseres på et fremtidig campus Lillestrøm. Hvilke studieretninger som skal lokaliseres på Lillestrøm kan påvirke både samlet arealbehov og behov for spesialrom. Denne analysen viser at med forutsatte priser vil arealet for et nytt campus være 18 000 kvm for å ligge innenfor dagens kostnadsramme. Dersom 18 000 kvm ikke er tilstrekkelig for at det nye bygget blir optimalt for arbeids- og studentmiljøet og

dermed også nivået på utdanningen, kan dette gi lave nyttevirksomheter for samfunnet av et nytt campus Lillestrøm enn det vi har lagt til grunn i vår analyse.

Det er trolig mulig å redusere utleieareal og omfang av nytt brukerutstyr på Kjeller

I en ny leieavtale for Kjeller har vi antatt at leieavtalen fortsatt skal gjelde for samme areal som i dag. For campus Lillestrøm alternativet er arealet redusert med om lag 7 000 kvm. Det er trolig ikke mulig å redusere arealet like mye på Kjeller siden campus Lillestrøm blir mer skreddersydd til skolens behov, men det bør være mulig å også redusere leid areal også i dette alternativet i de videre forhandlingene. I tillegg reduseres driftskostnadene med redusert areal. Samtidig kan det være vanskeligere å oppnå samme lave leiepris per kvm dersom utleiearealet reduseres. En større arealeffektivisering kan også gi behov for en større indre oppgradering av bygget enn det vi har lagt til grunn. Kostnadsbesparelsen av en eventuell arealeffektivisering er dermed usikker.

I Kjeller-scenariet har vi lagt til grunn at alt brukerutstyr skiftes i de delene av bygget som oppgraderes i forbindelse med ny leieavtale. Det vil være mulig å gjenbruke deler av eksisterende brukerutstyr, og vi har dermed en mulighet til å spare kostnader.

Dersom andre fagmiljø enn i dag skal lokaliseres på campus Kjeller kan det medføre behov for ombygginger som ikke omfattes av denne analysen. Dette kan representere usikkerhet.

Beregninger av spart reisetid er avhengig av flere usikre faktorer

Beregningen av reisetid avhenger særlig av forutsetninger om i) spart reisetid ii) studenter og tilsattes tilstedeværelse på campus og iii) verdien av en spart persontime i kroner og øre.

Å legge til grunn 0,5 timer i spart reisetid er en forenkling. Det forutsetter at alle tilsatte og studenter i utgangspunktet kommer reisende fra Lillestrøm hver dag. I realiteten vil de komme fra flere steder. Noen vil også ville kunne få lengre reisevei ved flytting til Lillestrøm. Lillestrøm og Kjeller er i imidlertid ikke langt fra hverandre, så er det er begrenset hvor stor usikkerheten i reisetid er.

Skolen opplyser at tilstedeværelsesundersøkelsen som er gjennomført ikke er representativt for et normalt oppmøte på dagens campus Kjeller, da mange av studentene var ute i praksis. En høyere tilstedeværelse gir større verdi av spart reisetid.

Hvis vi legger til grunn en spart reisetid på 20-40 minutter og en tilstedeværelsesprosent på 10-30 prosent får vi en verdi av spart reisetid på 10-140 mill. kr i nåverdi. Dette viser at rangeringen ikke er robust for usikkerheten i reisetid. Dersom spart reisetid og/eller tilstedeværelse er større enn det vi har lagt til grunn så øker den prissatte lønnsomheten av campus Lillestrøm, og reduseres tilsvarende ved mindre reisetid/tilstedeværelse.

Usikkerhet rundt videre campusutvikling og avtaleperiode på Kjeller

Ved et mulig valg om å bli på Kjeller kan det være aktuelt å inngå avtaler med kortere periode enn 20 år grunnet usikkerheten knyttet til forvitringen av campus. Kortere avtaler med muligheter for forlengelse vil antagelig innebære høyere leiepris.

Usikkerheten i de ikke prissatte virkningene er ikke nok til å endre rangeringen

Vi har i vår analyse gjort en forenklet vurdering av ikke prissatte virkninger, dette gjør at usikkerheten er større enn normalt. Vurderingen av de ikke prissatte virkningene av et nytt campus Lillestrøm vil i stor grad avhenge av hvordan det nye bygget blir utformet både når det gjelder funksjonalitet, miljøambisjoner og tilgjengelighet for publikum. Vi har vurdert et nytt bygg til å ha en negativ miljøbelastning. Høye miljøambisjoner for det nye bygget vil redusere miljøbelastningen, men gir også høyere byggekostnader. Vi tror imidlertid ikke usikkerheten i ikke-prissatte virkninger er nok til å endre rangeringen av alternativene.

9.8 Bevilgningsbehov

Under har vi beregnet hva bevilgningsbehovet over statsbudsjettet blir for de ulike alternativene. I lys av usikkerheten rundt et fremtidig leieforhold er bevilgningsbehovet for et nytt campus Lillestrøm til husleie og driftsutgifter de ti første årene av leieforholdet omtrent de samme som i nullalternativet. Til sammenligning innebærer en ny leiekontrakt på Kjeller et redusert behov for bevilgninger på over 10 mill. kr kroner årlig.

Anslag for årlige bevilgninger er inkludert merverdiavgift og andre skatter og avgifter mens i den samfunnsøkonomiske analysen er nåverdien er merverdiavgift mm. trukket ut siden dette ikke er en samfunnsøkonomisk kostnad, men en fordelingseffekt.

Vi har lagt alle kostnader til brukerutstyr på år 1. I praksis kan kostnaden bli fordelt over flere år avhengig av finansiering, og anslag på bevilgningsbehov kan dermed bli lavere første år, men høyere i senere år enn tabellen under viser.

I årlig husleie har vi medregnet parkering, flyttekostnad, brukerutstyr og tilbakestilling av fraflyttet areal. Vi har i tabellen skilt ut driftskostnader som ikke er inkludert i husleien. Vi har ikke gjort egne beregninger av driftskostnader utenfor husleien og Oslo Met har ikke gode tall for dette for dagens campus Kjeller. Isteden har vi tatt utgangspunkt i tall fra OsloMet på gjennomsnittlig totale driftskostnader per kvm for deres bygninger og justert dette for at energiforbruket blir lavere ved nytt campus Lillestrøm. Estimater for driftskostnader utenfor husleien er bare et residual (totale driftskostnader minus felleskostnader over husleia). Usikkerheten rundt beregnede driftsutgifter utenfor husleien er dermed større enn for øvrige kostnader.

MNOK inkl. mva.	Null-alternativet	Campus Lillestrøm	Ny leiekontrakt Kjeller	Mindre sentralt – halvering av leie
Årlig husleie kroner inkl. mva.	-55	År -120 1: -55 År 2:	Ar 1: -55 Ar 2: -40	-30
Driftskostnader ikke inkludert i husleien	-10	-5	-10	-10
Samlet husleie og driftsutgifter inkl. mva. de første ti årene (udiskontert)	-655	-665	-520	-420

Tabell 17 Bevilgningsbehov inkl. mva. ti første år (2017-tall, ikke prisjustert)

9.9 Samlet vurdering og oppsummering

Hovedforskjellen mellom alternativene ligger i om OsloMet skal forbli i dagens lokaler på Kjeller eller flytte til Lillestrøm i nytt bygg. Målt i prissatte virkninger har campus Lillestrøm 100 mill. kr høyere prissatt lønnsomhet i nåverdi enn nullalternativet, som er en videreføring av dagens leieavtale. Dette er hovedsakelig fordi dette alternativet har et vesentlig lavere areal, som har betydning både for husleie og driftskostnader.

Alternativet Campus Lillestrøm vurderes å gi best måloppnåelse, mens nullalternativet og scenario 1 og 2 gir lavere måloppnåelse. Ingen alternativer utelukkes grunnet manglende måloppnåelse.

	Nullalternativet	Campus Lillestrøm	Scenario 1 Ny leieavtale og oppgradering på Kjeller	Scenario 2 Usentral beliggenhet - halvering av leie
Effekt mål 1: OsloMet Campus Romerike skal ha en effektiv og bærekraftig bygningsmessig infrastruktur tilpasset fremtidsrettede digitale lærings- og arbeidsformer.	Noe lav	Full	Delvis	Avhengig av byggets egnethet
Effekt mål 2: Campus Romerike skal tilby et attraktivt studie- og arbeidsmiljø for studenter og ansatte	Delvis	Full	Delvis	Delvis
Effekt mål 3: Utdanninger ved Campus Romerike skal ha høy kvalitet basert på forskning, nærhet til praksis og oppdaterte og studentaktive læringsformer	Delvis	Full	Delvis	Delvis
Effekt mål 4: OsloMet Campus Romerike skal framstå som synlig, representativ og inkluderende mot omgivelsene	Lav	Full	Lav	Lav

Tabell 18 Vurdering av måloppnåelse

Det er videre identifisert mulige behovskonflikter mht. redusert arealramme, parkeringsmuligheter og utflytting av nye fagmiljøer fra Oslo til campus på Romerike.

I tabellen under oppsummeres de samfunnsøkonomiske virkningene i analysen.

MNOK nåverdi 2017-kroner	Nullalternativ	Campus Lillestrøm	Ny leieavtale Kjeller	Mindre sentralt-halvering av leie
Sum prissatte virkninger	-705	-605	-575	-420
Husleiekostnader	-560	-520	-380	-280
Brukerutstyr		-30	-10	
Oppgradering av eksisterende areal			-40	
Flytte og tilebakestillingskostnader		-10		
Totale driftskostnader	-140	-100	-140	-140
Transport	-5	55	-5	0
Ikke prissatte virkninger				
Attraktivt student- og arbeidsmiljø		++	+	
Bymiljø		+	0	Ikke vurdert
Miljø		-	0	

Tabell 19 Samfunnsøkonomiske virkninger

Samlet er det ikke stor forskjell i samfunnsøkonomisk lønnsomhet på Campus Lillestrøm og scenariet ny leieavtale Kjeller. Målt i husleiekostnader har scenariet ny leieavtale på Kjeller 140 mill. kr lavere kostnader enn campus Lillestrøm. Scenariet med halvering av husleie har laveste kostnad, med en husleie som er 240 mill. kr lavere enn campus Lillestrøm i nåverdi. På den andre siden sparer både studenter og tilsatte reisetid dersom skolen flyttes til Lillestrøm. Denne besparelsen har vi verdsatt til 60 mill. kr i nåverdi. I tillegg blir driftsutgiftene ved et mer arealeffektivt nytt bygg i Lillestrøm lavere.

De ikke-prissatte virkningene trekker i retning av campus Lillestrøm. Vi vurderer at campus Lillestrøm vil ha positive virkninger for bymiljøet i Lillestrøm. I tillegg vil et nytt bygg tilpasset skolens behov ha en positiv virkning på student og arbeidsmiljøet sammenliknet med dagens lokaler på Kjeller. På den andre siden innebærer et nytt bygg en miljøbelastning. Høye miljøambisjoner for nytt bygg vil redusere miljøbelastningen, men kan også gi høyere byggekostnader.

Usikkerheten i leiekostnader for et nytt campus Lillestrøm er i praksis håndtert gjennom en kostnadsramme, et nytt campus skal finansieres innenfor en videreføring av dagens bevilgningsnivå. Dersom den videre prosessen viser at husleien blir høyere enn i dag må utleieareal reduseres for at rammen skal opprettholdes.

Konklusjon

På bakgrunn av den samfunnsøkonomiske analysen og samlet vurdering finner utreder at det kan være tilstrekkelig grunnlag for å vurdere lokalisering av campus mer sentralt i et langsiktig og strategisk perspektiv. Dette til tross for at dagens bygningsmasse på Kjeller er godt vedlikeholdt og studentene er i stor grad tilfredse med lokalene.

Behovet for et robust og profilert campus på Romerike er en viktig driver for dette prosjektet. Det er viktig for OsloMet at campus på Romerike kan videreutvikles som et attraktivt studiested. Dette er ikke isolert til et spørsmål bare om bygningsmessige og funksjonelle forhold. Risiko for forvitring vurderes å være tilstede. OsloMet opplever det som viktig å stanse siget av ansatte og studenter inn mot campus Pilestredet for ikke å utarme miljøet på campus Romerike. Det kan imidlertid være en risiko for at sentraliseringen inn til hovedcampus i Oslo vil skje også ved en mer sentralt beliggende campus på Lillestrøm.

Vekting mellom ikke-prissatte effekter, samt vekting mellom prissatte og ikke-prissatte effekter er en vurdering basert på beslutningstakers prioriteringer og holdning til risiko. Det gjelder også for vurdering av måloppnåelse, mulige behovskonflikter mht. areal og parkeringsmuligheter, samt øvrige effekter. Beslutningstaker må dermed vurdere om muligheten for å redusere leiekostnader på en mindre sentral beliggenhet oppveier de identifiserte gevinstene ved å flytte til Lillestrøm.

10Referanser

- Akershusstatistikk. (2016). *Befolkningsprognose for Akershus 2016-2031*.
- Farideh Ramjerdi, m. (2010). *Den norske verdsettingsstudien - tid*.
- Finansdepartementet. (2014). *R.109/14 -Prinsipper og krav ved utarbeidelse av samfunnsøkonomiske analyser mv. .*
- Finansdepartementet. (2017). *Meld. St. 29 (2016-2017) Perspektivmeldingen 2017*.
- HiOA. (2015). *Campus Kjeller/Lillestrøm - en arena for innovasjon*.
- HiOA. (2017). *Fremtidens digitale universitet - Strategi for digital transformasjon 2018 – 2024*.
- HiOA. (2017). *Veien til Lillestrøm*.
- Kunnskapsdepartementet. (2016). *Tilstandsrapport for høyere utdanning 2016*.
- Lerche arkitekter AS og Statsbygg. (2017). *Kartlegging campus Kjeller*.
- NVE. (2014). *Analyse av energibruk i undervisningsbygg: Formalsdeling. Trender og drivere 75/2014*.
- Statnett. (2016). *Langsiktig markedsanalyse - Norden og Europa 2016-2040 .*
- Statsbygg/NTNU/Oslo Economics. (2017). *Fremtidig lokalisering for campus for NTNU – Tilleggsutredning for konseptvalg*.
- Sweco, Oslo Economics og Numerica. (2017). *KVU om kollektivtransport for Nedre Romerike*.

Vedlegg 1 Forutsetninger for samfunnsøkonomisk analyse

Tabellen under viser de viktigste forutsetningene for nåverdiberegningene.

- | | |
|-----------------------------|---|
| • Rente | • 4 prosent |
| • Referanseår | • 2018 |
| • Oppstart nytt leieforhold | • 2023 |
| • Analyseperiode | • 20 år etter oppstart nytt leieforhold |

Vi har ikke lagt på en skattefinansieringskostnad i analysen. I Finansdepartementets rundskriv om samfunnsøkonomiske analyser (Finansdepartementet, 2014) står det blant annet følgende om skattefinansieringskostnad: «*Grunnlaget for beregning av skattekostnaden vil være tiltakets nettovirkning for offentlige budsjetter, dvs det offentlige finansieringsbehovet*». Siden en ny leieavtale skal finansieres innenfor eksisterende ramme så tolker vi rundskrivet slik at det ikke skal legges til en skattefinansieringskostnad. Et tillegg for skattefinansieringskostnad vil øke kostnaden ved alle alternativene og dette valget vil dermed uansett ikke påvirke rangeringen.

Verdien av spart reisetid

Beregningen av spart tid avhenger av i) antall studenter og ansatte som får kortere reisetid, ii) tidsbesparelsen og iii) verdien av en persontime. Under beskrives hvilke forutsetninger vi har gjort for disse faktorene.

Ved Oslo Met er det i dag 260 ansatte og 3272 studenter. En kartlegging av bruk av dagens lokaler (Lerche arkitekter AS og Statsbygg, 2017) viser en gjennomsnittlig tilstedeværelse for studenter og ansatte på om lag 16 prosent. Dette gir en gjennomsnittlig tilstedeværelse på universitetet på 565 personer per dag.

Vi har for enkelhets skyld antatt at alle studenter og tilsatte sparer reisetiden fra Lillestrøm til Kjeller ved flytting av campus. Ifølge rutetabellen tar det ca 10 min med buss fra Kjeller til Lillestrøm. For å ta hensyn til ventetid, forsinkelser i rushtiden og eventuelt andre forhold har vi forutsatt at flytting av campus til Lillestrøm gir 30 min redusert reisevei.

Vi har lagt til grunn resultatene fra en tidsverdiundersøkelse fra TØI (Farideh Ramjerdi, 2010) for å verdsette verdien av tid. Ulike grupper av trafikanter har ulik verdsetting av tid. Tidskostnader varierer både med reisehensikt og med transportmiddel. For tjenestereiser er det forutsatt at reisetiden alternativt blir benyttet til mer arbeid, og tiden for tjenestereiser verdsettes derfor til gjennomsnittlig lønnskostnad per time for arbeidsgiver.

Vi har basert oss på samme satser som ble benyttet i konseptvalgutredning for kollektivløsninger på Nedre Romerike (Sweco, Oslo Economics og Numerica, 2017). Disse er gjengitt under. Vi har justert opp de årlige verdiene med 0,8 prosent per år i tråd med siste Perspektivmelding (Finansdepartementet, 2017) for å reflektere generell produktivitetsvekst i økonomien.

Tabell 3-2: Tidskostnader, 2017-kroner per persontime

	Gang/sykkel	Lett bil	Tog/Bane/trikk	Buss
Tjenestereise	85	498	498	583
Til og fra arbeid	85	110	77	77
Fritid	85	94	93	70

Kilde: Statens Vegvesen (2014)

Driftskostnader

Oslo Met har gitt opplysninger om dagens leieforhold på Kjeller. Inkludert i dagens leieavtale er service og drift av tekniske installasjoner, eiendomsskatt, kommunale avgifter, gårdeiers vaktmester, skjøtsel av utendørsområde og nettleie for trafostasjon i bygget. I 2017 beløp dette seg til 4,925 mill. kr.

Energikostnader var på 4 mill. kr i 2017 inkludert 0,65 mill. kr for leie av trafostasjon som faktureres over husleien. Oslo Met opplyser at de ikke har spesifikke tall for øvrige driftsutgifter på Kjeller separat, men at gjennomsnittlige driftsutgifter for alle eiendommene til Oslo Met utgjør om lag 670 kr per kvm inkludert mva. Dette inkluderer både energi- og felleskostnader medregnet i husleie. Basert på dette kan totale driftsutgifter inkl. mva. anslås til 16 mill. kr årlig på Kjeller inkludert felleskostnader som faktureres over husleien, energikostnader og indre vedlikehold og drift.

Basert på at energikostnaden er om lag 20 prosent av totale energikostnader, så har vi nedjustert de totale kostnadene basert på beregningene av energikostnader under. Dette gir et anslag på totale driftskostnader ved et nytt bygg på Lillestrøm på 630 kr per kvm¹⁰ inkludert moms, eller 11 mill. kr i totale årlige driftskostnader.

Beregning av energikostnader for ny campus Lillestrøm

Oslo Met har opplyst at energiforbruket på Kjeller var på om lag 3 500 000 kWh i 2016 og 2017 fordelt på varme, kjøling og elektrisitet. Dette tilsvarer om lag 140 kwh/kvm

Ifølge Enova har et nytt universitets- og høyskolebygg med energimerke A-B et teoretisk minimum for levert energi på 90-125 kwh/kvm. Vi legger til grunn 100 kwh/kvm for et nytt bygg i Lillestrøm. I tillegg til at energiforbruk per kwh går ned så er arealet for et nytt bygg på Lillestrøm 7000 kvm mindre enn dagens lokaler på Kjeller. Dette gir dette en besparelse på 28 prosent i driftskostnader per /kvm eller rundt 48 prosent i totalt energibruk.

For å regne på den samfunnsøkonomiske verdien av reduserte energiutgifter bruker vi strømpris uten skatter og avgifter. I 2017 var gjennomsnittsprisen på Nordpool spot på 29,41 EUR/MWh. Med en eurokurs på 9,1¹¹ tilsvarer dette en strømpris på 27 øre/kwh. For fremtidig kraftpris tar vi utgangspunkt i Statnetts langsiktige markedsanalyse (Statnett, 2016) som gir prognoser for kraftprisen fram mot 2040. Gjennomsnittlig prognosert kraftpris i perioden 2025-2040 tilsvarer en

¹⁰ $(0,8 \cdot 670) + 0,2 \cdot (1 - 0,28) \cdot 670$

¹¹ SSBs prognose for eurokurs i 2019

strømpris på ca 40 øre per Kwh. Vi legger dette til grunn i vår beregning av energiutgifter i nåverdiberegningen.

Ikke prissatte virkninger

Ved bruk av pluss-minus metoden vurderes de ulike virkningenes betydning og omfang. Sammen gir betydning og omfang virkningenes samlede konsekvens. Konsekvensen av de ulike konseptene vurderes relativt til nullalternativet og uttrykkes ved plusser og minuser.

De ikke prissatte virkningene i denne analysen er vurdert langs de to dimensjonene konsekvens og omfang etter følgende skala:

		EFFEKTENS BETYDNING FOR SAMFUNNET		
TILTAKETS OMFANG AV EFFEKTEN		Liten	Middels	Stor
	Stort positivt	+++	++++	+++++
	Middels positivt	++	+++	++++
	Lite positivt	+	++	+++
	Ingen	0	0	0
	Lite negativt	-	--	---
	Middels negativt	--	---	----
	Stort negativt	---	----	-----

Tabell 40. Metode for vurdering av ikke-prissatte virkninger

Kilde: (Statsbygg/NTNU/Oslo Economics, 2017)

Skalaen er ikke lineær. Det vil si at terskelen for å sette en liten virkning (+/-) er lavere enn å gå fra liten (+/-) til middels (++/--).