

# Overordnet studiesteds- utviklingsplan



## Konseptvalg studiested Lillehammer og Hamar

# Temaer

1. Velkommen og innledning
2. Medvirkningsprosesser i perioden fram til styrets beslutning
3. Konseptvalgutredningene for studiestedene Lillehammer og Hamar og Statsbygg sine anbefalinger
4. Kort orientering om Innlandet Science Park og utredning av fremtidig lokalisering av jordbruksutdanningene
5. Rektors anbefaling til konseptvalg for studiestedene Lillehammer og Hamar
6. Dialogen med eksterne samarbeidspartnere, studentene og interne prosesser

# Tilrettelegging for ansattes involvering i perioden fram til styrets beslutning v/ HR-direktør

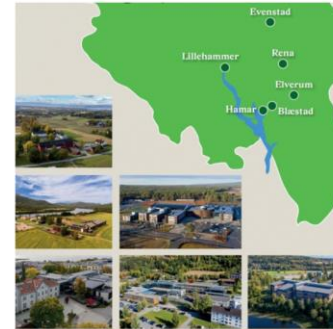
- HINNs valg av konsept og anbefaling til Kunnskapsdepartementet behandles etter planen i styremøte 9. mars.
- Ansattes involvering og innspill tilrettelegges gjennom tre kanaler / muligheter:
  - Allmøter
  - Direkte innspill og spørsmål – nettskjema
  - Behandling i medbestemmelsesarenaene IDF (Hovedavtalen i staten - ansattes organisasjoner) og Hovedarbeidsmiljøutvalget (Arbeidsmiljøloven - vernetjenesten)
  - I tillegg kommer involvering knyttet til fakultetenes innspill i prosessen

# Nærmere om ansattes involveringskanaler

- Allmøter:
  - 19. januar kl. 1400: Digitalt allmøte
  - 25. januar 1330 : Fysisk allmøte – studiested Hamar – fokus på fakultetenes behov, Science park og lokalisering av jordbruksutdanningen
  - 1. februar 1330 : Fysisk allmøte – studiested Lillehammer – fokus på fakultetenes behov – Lillehammer kommune invitert til å delta
  - 2. mars kl. 1400: Digitalt allmøte – saksframlegg til styret og rektors innstilling
- Åpen innspillskanal – nettskjema: Innspill besvares ikke enkeltvis, men besvares/omtales på prosjektsidene eller under nyheter på Innafor.

## Utvikling av høgskolens studiesteder

Høgskolen jobber stadig med studiestedsutvikling. På denne siden får du informasjon om rammene for dette arbeidet, og konkrete prosesser som er satt i gang.



Kart og dronefoto over studiestedene til Høgskolen i Innlandet. Foto: Høgskolen i Innlandet.

<https://www.inn.no/innafor/arbeidsstotte/eiendommer-og-drift/utvikling-av-hogskolens-studiesteder/>

Innspill til konseptvalg for studiested Lillehammer og Hamar

Obligatoriske felter er merket med stjerne \*

Innspill, spørsmål eller kommentarer til konseptvalg for studiestedene Lillehammer og Hamar.

Skjema kan benyttes for individuelle innspill fra enkeltmedarbeidere. Innspill vil ikke bli besvart enkeltvis, men besvares/omtales på prosjektsidene eller under nyheter på Innafor.

[Lenke til prosjektsidene på Innafor.](#)

# Medbestemmelsesarenaene

- Informasjons-, drøftings- og forhandlingsmøte (IDF) – høgskoleledelsens møte med ansattes organisasjoner og hovedverneombud:
  - 3. februar – informasjon/drøfting
  - 6. mars – informasjon om saksframlegg til styret / rektors beslutning

Dette vil til slutt bli en politisk beslutning som til slutt tas av Regjeringen og Stortinget. I slike saker som berører ansattes arbeidssituasjon i vesentlig grad skal arbeidsgiver sørge for at tillitsvalgte får uttale seg. De tillitsvalgte kan kreve at uttalelsen følger til fagdepartementet.

- Hovedarbeidsmiljøutvalget – hovedverneombud og representanter fra verneombudene – gir innspill til/uttaler seg om arbeidsmiljørelaterte sider av saken/forslag til beslutning:
  - 23. februar

# Del 1

Konseptvalgutredningene (KVU) for  
studiestedene Lillehammer og Hamar

- Statsbygg sine anbefalinger

# Bakgrunn for Konseptvalgutredningene (KVU-en)

- Leiekontraktene med Statsbygg på studiested Lillehammer utløper i 2023 og studiested Hamar i 2028.
- KVU for Lillehammer og Hamar parallelt
  - Utnytte rådgiverressursene effektivt og kunne se studiestedsutviklingen i sammenheng.
- Høgskolen har gitt oppdraget til Statsbygg.
- Statsbygg står faglig ansvarlig for konseptutvalgsutredningen og rangeringen av konseptene.
- Rektor innstiller til høgskolestyret og høgskolestyret vedtar hvilke konsept de anbefaler Kunnskapsdepartementet å gå videre med.
- Det er departementet, Regjeringen og Stortinget som til slutt behandler og vedtar konsept, finansiering og inngår leiekontrakten.
- Løsningen som besluttes nå vil gjelde for 40 – 50 år framover (leiekontrakt 30 – 40 år og byggetid 6 – 10 år).

# Statlige føringer for oppdraget

- Statens prosjektmodell – Utredningsplikten av store investeringsprosjekter i staten
- Tiltak som overstiger 1 milliard – Konseptvalgutredning
- Bygge- og leiesaksinstruksen i statlig sivil sektor – krav til utredning av arealbehov
  - Formålsbygg
  - Vi er pålagt å gi utredningsoppdraget til Statsbygg - er statens sentrale rådgiver i bygge- og eiendomssaker, [byggherre](#) for statlige byggprosjekter, eiendomsforvalter og eiendomsutvikler.
- Rundskriv R109/14 og R109/21 Prinsipper og krav ved utarbeidelse av samfunnsøkonomiske analyser



# HINNS føringer for oppdraget

- Fusjonsplattformen ligger til grunn for arbeidet
  - *Dagens studiesteder (Lillehammer, Hamar, Elverum, Rena og Evenstad/Blæstad) skal videreføres og videreutvikles i den nye institusjonen. Kongsvinger og Oslo videreføres som desentraliserte studiesteder.*
- HINNs Strategiske plan og Utviklingsavtalen med KD
- Føringer i HINNs overordnede studiestedsutviklingsplan
  - (1) Åpne og inviterende studiesteder,
  - (2) Effektive og fleksible arealløsninger og
  - (3) Bærekraftige og fremtidsrettede studiesteder.

# Arbeidet med KVUene

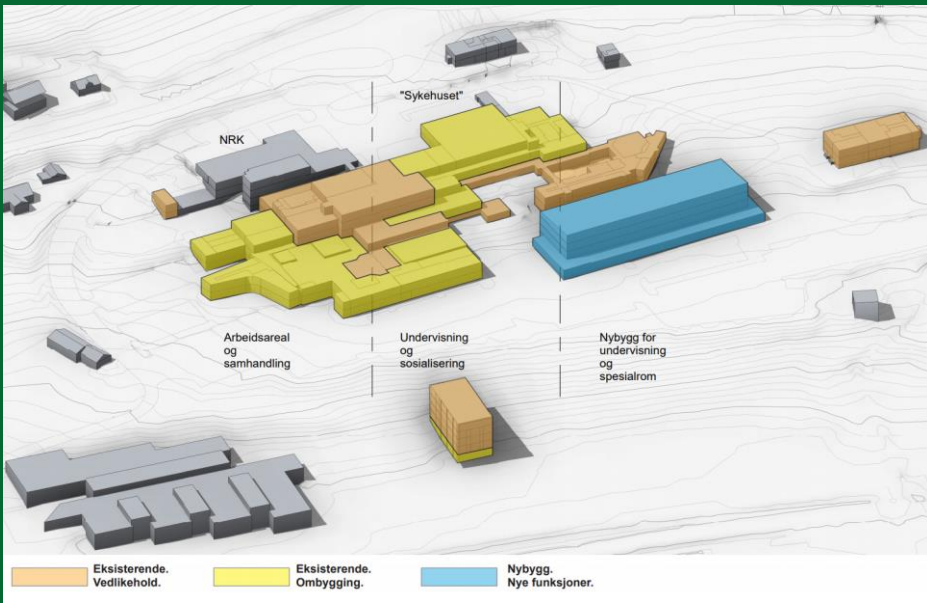
- Kartlegging av dagens arealer
  - Bygningsmassen, arealbruk og lokalisering på campus
- Tilstandsanalyse av bygningsmassen
- Intervjuer av fakultetene, ansatte, studenter og eksterne samarbeidspartnere.
- Prognoser for endringer i antall studenter, ansatte og arealbehov.
- Effektmål fastsatt av høgskolen
- Mulighetsstudier – to alternative lokasjoner per studiested

## Prognose Lillehammer

- Antall studenter:  
Økning fra 4500 til 5000 studenter (heltidsekvivalenter)
- Antall ansatte:  
Økning fra 425 til 500 (årsverk)

## Prognose Hamar

- Antall studenter:  
Økning fra 2600 til 3000 studenter (heltidsekvivalenter)
- Antall ansatte:  
Økning fra 326 til 400 (årsverk)



# Campus Lillehammer





Tabell 4 Oversikt bygningsmasse studiested Lillehammer. Kilde: Sesam og arealkartlegging 2017 og 2021.

Bygg	KVM BTA	Byggeår	Vern	Utleier
Hove (hovedbygning), inkl garasje <sup>7</sup>	30 090	1993	x	Statsbygg
Internatet	2 035	1950		Statsbygg
Undervisningsbygget/gamleskolen	1770	1927	x	Statsbygg
Paviljongen	460	1970		Statsbygg
Stabburet	90	1895	x	Statsbygg
Montenegro	540	1942		Statsbygg
Nyhove	2 650	2018		Storhove Innovasjonsbygg AS
Modulbygg 1	320	2011		Statsbygg
Modulbygg 2	1550	2021		Adapteo AS
Sum	39 500			HINN leier også arealer fra NRK til kontorformål og studiekapasitet

Tabell 5 Arealkategorier dagens bygningsmasse studiested Lillehammer.<sup>10</sup> Kategoriene er oppgitt som funksjonsareal tillegg kommer øvrig areal som ikke er kartlagt/kategorisert (teknisk areal, kommunikasjonsareal, vegger og konstruksjoner).

Funksjonskategori	Kvm	Beskrivelse	Andel funksjonsareal
Arbeidsplassareal FUA	8440	Kontorer og tilhørende garderober, wc, møterom, kopirom, sosiale soner og kommunikasjonsveier	35%
Felles FUA	6980	Arealer som er tilgjengelig for alle brukere som kantine, bibliotek, fleksible studentareal, toaletter, vestibyle mm.	29%
Undervisning FUA	4665	Inkluderer auditorium, formidlings-, gruppe- og seminarrom	19%
Ferdighet/spesialrom FUA	3720	Undervisningsrom med særegne funksjoner og/eller utforming	16%
Påslagsfaktor	1,65	Øvrig areal; teknisk, korridorer, øvrig kommunikasjon, vegger og konstruksjoner, samt noe usikkerhet	
Totalt areal/BTA	39 500		

# Arealkartlegging - Hovedfunn Lillehammer

- Totalt areal per student lavt sammenlignet med tilsvarende UH-institusjoner, og arealer både til generelle og mer spesialiserte undervisningsrom ligger tilsvarende lavt.
- Arbeidsplassrelaterte arealer per årsverk er høyt sett opp mot gjeldende arealnorm, samtidig som arealbruken er lite effektiv og spredt på flere bygninger.
- Andelen fellesareal ligger også noe høyt, men dette skyldes i stor grad at det er store uutnyttede arealer knyttet til den nord-sydlig glassgården som står for en stor andel arealer i hovedbygningen.

# Lokalisering av funksjoner på Lillehammer – campus Storhove



## Funksjonskategorier.

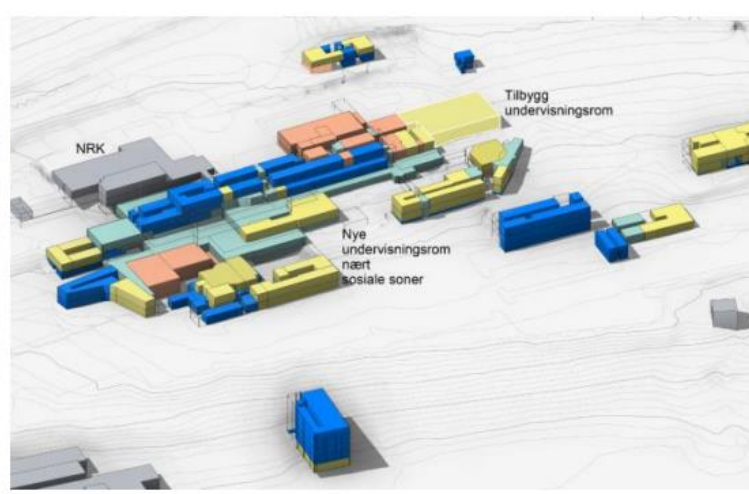
- Mørkeblått er arbeidsplassareal,
- Lyseblått er fellesareal,
- Gult er generelle undervisningsrom og
- Oransje er spesialrom/ferdighetsrom.

*Figur 9 Modell av dagens bygningsmasse der fargene viser, på et overordnet nivå, fordeling av fire definerte funksjonskategorier. Mørkeblått er arbeidsplassareal, lyseblått er fellesareal, gult er generelle undervisningsrom og oransje er spesialrom/ferdighetsrom.*

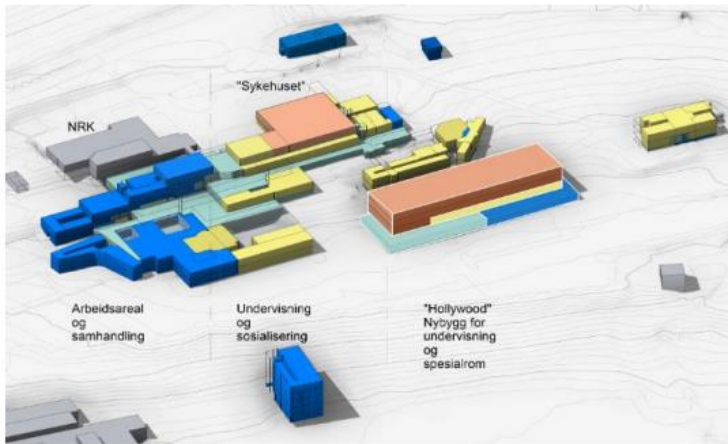




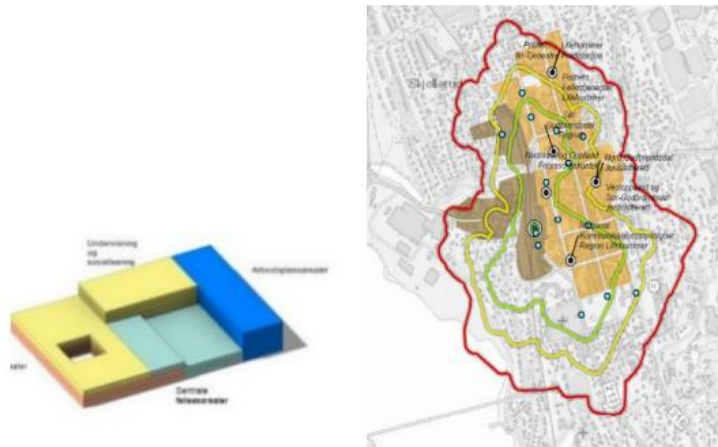
**Nullalternativet** videreføre dagens situasjon. Grå farge er bygningsmasse som ikke eies eller leies av HINN.



**1A Minimumsalternativ Storhove.** Tilbygg 1500 kvm. Ombygging 4000 kvm.



**1B Transformasjon Storhove.** 12500 kvm tilbygg (grå farge farge). 4500 kvm riving (Internatet, Paviljongen og modulbygg). Omfattende ombygging (gul farge).



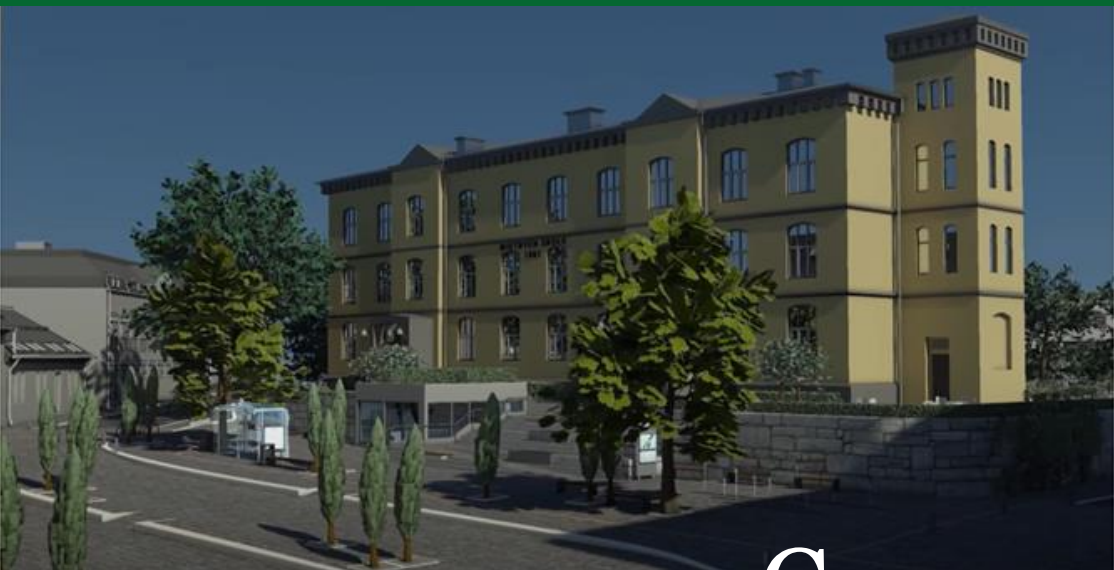
**Nybyggalternativ Lillehammer sentrum** ca. 40 000kvm på én eller to tomter.



Høgskolen  
i Innlandet

Alternativanalyse konsepter Lillehammer



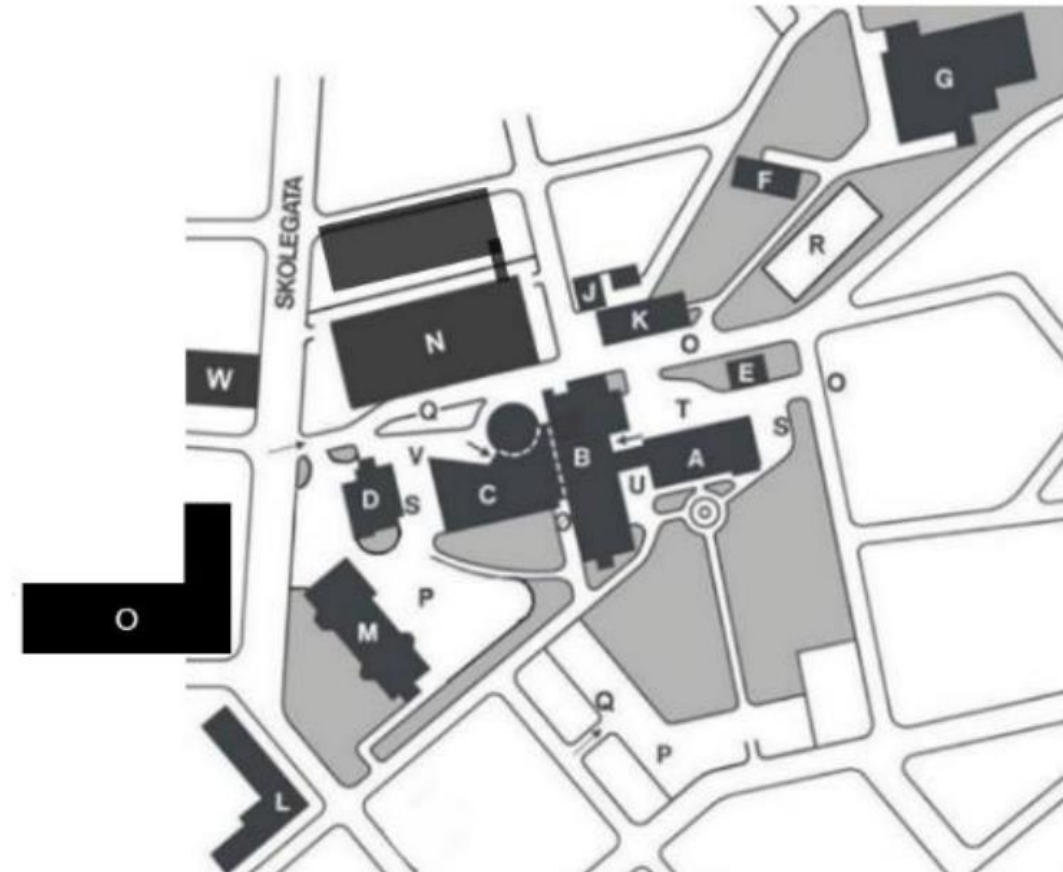


# Campus Hamar

# Oversikt bygningsmassen - Hamar

Tabell 3 Bygningsmasse ved studiested Hamar

Bygg	Kvm BTA	Byggeår	Vern	Merknad
Hovedbygget (ABC-bygget)				
A Nils Hertzbergs hus	1 700	1877	X	
B Peter Balkes hus	4 399	1970		
C Alf Prøysens hus	2 807	2002		
D Dramabygget (Ingeborg R. Hagens hus)	514	1972		
E Bryggerhuset	123	1882	X	
F Brakka (Oline Sukkestads hus)	188	1921		
G Gymbygget (Peder Sinneruds hus)	1 940	1877/1965	X	
H Rektorboligen	267	1954	X	Er i Statsbyggs eie, men leies ikke av HINN
J Vaktmesterboligen	165	1900	X	
Uthus, uthus til vaktmesterboligen og lagerbygg	100	1898 og nyere		
K Kontorbygget (Elias Hofsgaards hus)	892	1990		
O Midtbyen Park	1 368	?		Leier av andre enn Statsbygg
M Midtbyen skole (Kirsten Flagstads hus)	2 978	1881	X	
Biohuset (N)	7 024	2005-2010		Leier av andre enn Statsbygg
Lagerbygg i seminarpark			X	
<b>Sum</b>	<b>24 200</b>			Eksklusive rektorboligen



Figur 2 Bygningsmasse ved studiested Hamar merket, L er Gregers

Det er i tillegg oppgitt et areal på om lag 2 500 – 3 000 kvadratmeter til parkering i forbindelse med Biohuset på dagens studiested. Utover dette har HINN tilgang til utendørs parkering sør på campusområdet og som en del av parken nord-øst på campus.



# Arealkartlegging - Hovedfunn Hamar

Funksjonskategori	KVM	Beskrivelse	Andel funksjonsareal
Arbeidsplassareal FUA	4 680	Kontorer og tilhørende garderober, wc, møterom, kopirom, sosiale soner og kommunikasjonsveier	33%
Felles FUA	3 200	Arealer som er tilgjengelig for alle brukere som kantine, bibliotek, fleksible studentareal, toaletter, vestibyle mm.	23%
Undervisning FUA	3 100	Inkluderer auditorium, formidlings-, gruppe- og seminarrom	22%
Ferdighet/spesialrom FUA	3 250	Undervisningsrom med særegne funksjoner og/eller utforming	23%
Kartlagt funksjonsareal	14 230	+ arealene i Biohus og Midtbyen Park	

Tabell 4 Arealkategorier dagens bygningsmasse studiested Hamar.<sup>5</sup> Kategoriene er oppgitt som funksjonsareal.

- Oversikten viser at andel arbeidsplassareal på studiestedet er forholdsvis høyt, og at andel spesialrom også er høyt sammenliknet med generelle undervisningsareal.
- Arbeidsplassrelatert areal per ansatt ligger omtrent på arealnormen på 13-15 kvm funksjonsareal (FUA), men deler av ansattarealet kan defineres som ineffektive, med lange og brede korridorer og flere store cellekontorer.
- Studiestedet tilbyr utdanning med mye ferdighetstrening, og det er derfor ikke unaturlig at andel spesialareal er høyt. Skolen har også en svømmehall, som brukes i undervisningen innenfor flere av studieretningene på LUP og som et velferdstilbud.
- Ellers er det verdt å merke at fellesarealer nesten ikke er å finne utenfor hovedbygningen ABC-bygget.



*K1 Transformasjon – hele campus. Tilbygg ca. 15 200kvm  
Inkl. p-kjeller. Eksisterende ca. 22 300 kvm inkl. Biohuset*



*K2 Transformasjon – samling. Tilbygg ca. 21 000 kvm inkl. p-kjeller.  
Eksisterende ca. 14 000 kvm, inkl. en mindre del av Biohuset.*



*K3 Minimal utbygging. Tilbygg ca. 2 200 kvm.  
Eksisterende ca. 24 200 kvm.*



*K4 Relokalisering av campus. 30 750 kvm nybygg.*

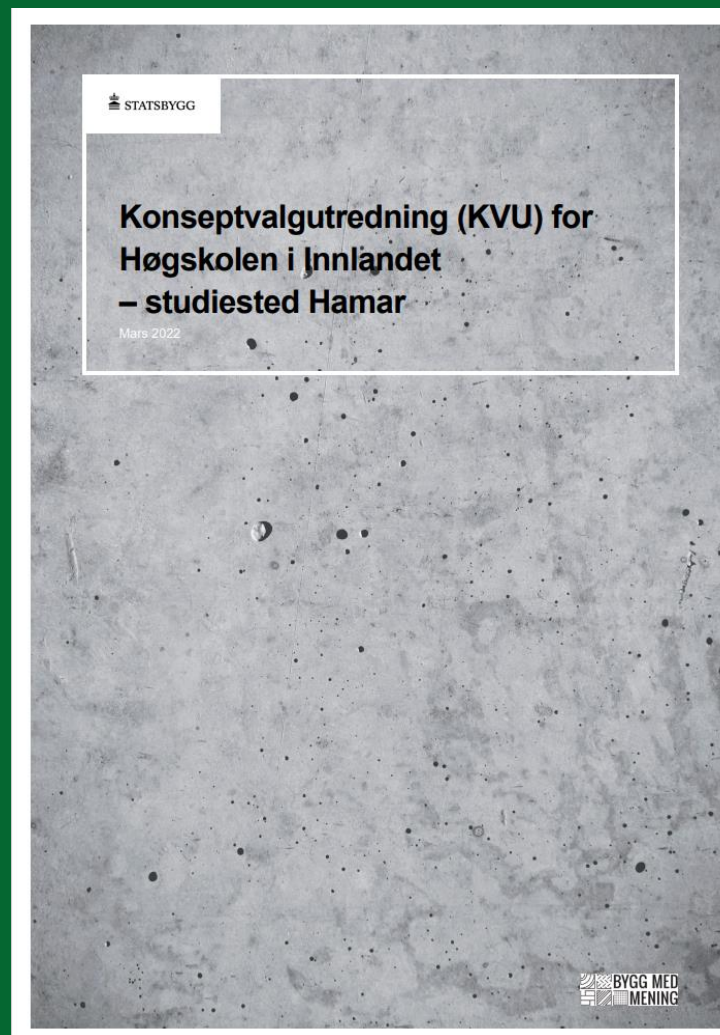
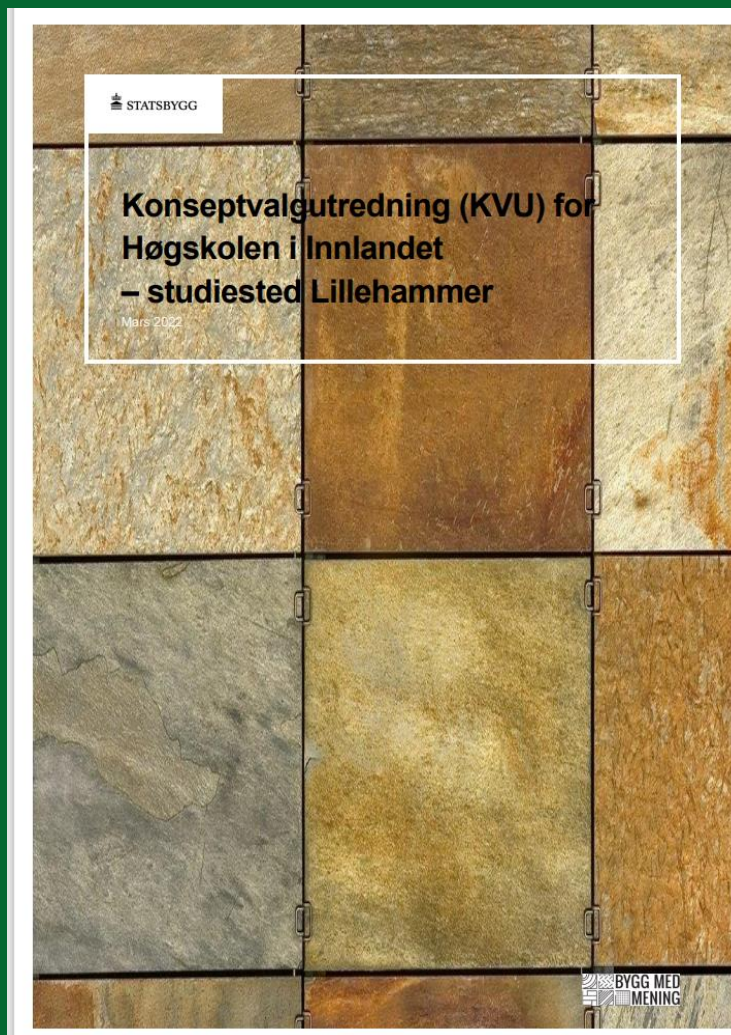


## Alternativanalyse konsepter Hamar



Høgskolen  
i Innlandet





Statsbygg sin anbefaling av konsepter

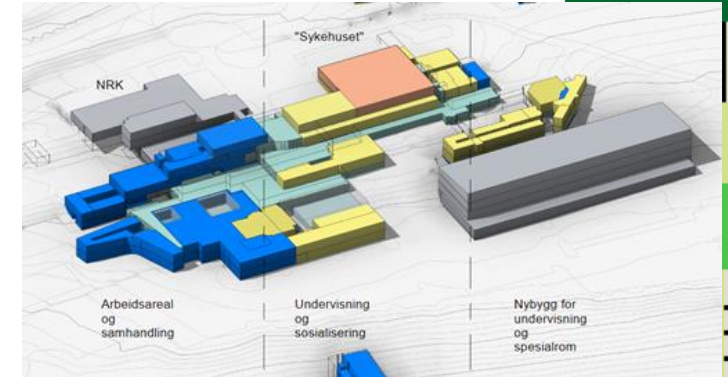
# Statsbygg sin anbefaling/ rangering av konseptene

- Statsbygg konkluderer med at det er behov for å gjøre tiltak på begge campusene
  - Nullalternativet er ikke anbefalt
- Studiested Lillehammer
  1. Nybygg i Lillehammer sentrum
  2. Transformasjon (ombygging og nybygg) på Storhove
- Studiested Hamar
  1. Samling (nybygg og oppgradering) på dagens campus
- Anbefalingene baseres på samfunnsøkonomiske analyser
  - Prissatte virkninger
  - Ikke-prissatte virkninger

# Arealendringer hovedkonseptene Lillehammer

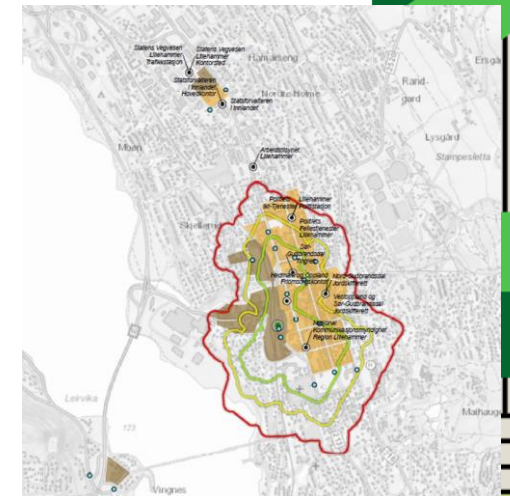
Tabell 18 Oversikt ombygging, nybygging, rivning og uendrede areal i hovedkonseptene

Kvm	Dagens	1A: Minimum Storhove	1B: Transformasjon Storhove	2: Nytt campus Lillehammer
Dagens areal uendret	39 510	35 510	22 700	
Ombygging		4000	12 450	
Tilbygg/nybygg		1500	12 500	40 000
Rivning			4 370	
<b>Totalt</b>	<b>39 510</b>	<b>41 010</b>	<b>47 650</b>	<b>40000</b>



## Byggekostnader og kostnader til Forvaltning, Vedlikehold, Drift og Utskifting (FDVU)

Konsept	Byggekostnad og tomt	FDVU-kostnader for 20 år	Andre kostnader
Nybygg og oppgradering Storhove	0,65 mrd nybygg og ombygging	1,25 mrd (62 MNOK i 20 år)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Husleie for eksisterende bygg</li> <li>22 500 kvm av bygningsmassen uendret</li> </ul>
Nytt bygg i sentrum	1,3 mrd	0,8 mrd (39 MNOK i 20 år)	





# Arealendringer hovedkonseptene Hamar

Kvm	Dagens	K1 Transformasjon - hele campus	K2 Transformasjon - samling	K3 Minimal utbygging	K4 Relokalisering av campus
Dagens areal uendret	24 200	15 200	12 000	15 800	
Ombygginger					
Tilbygg/nybygg		12 500	18 300	2 300	30 750
Leie i markedet		7 000	2 000	8 300	
Parkering		2 700	2 700		
	24 200	37 500	35 000	26 400	30 750



Figur 12 K2 Transformasjon av dagens campus samlet løsning illustrert

## Byggekostnader og kostnader til Forvaltning, Vedlikehold, Drift og Utskifting (FDVU)

Konsept	Byggekostnad og tomt	FDVU-kostnader for 20 år	Andre kostnader
Samling -	0,8 mrd nybygg og ombygging	0,8 mrd (40 MNOK i 20 år)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Husleie for eksisterende bygg</li> <li>12 000 kvm av bygningsmassen uendret</li> </ul>





SKAL BYGGE SCIENCE PARK I HAMAR: Sparebankstiftelsen Hedmark og Bane NOR Eiendom går sammen om å bygge Innlandet Science Park i Hamar. Til venstre Tore Anstein Dobloug, direktør i Sparebankstiftelsen Hedmark og Per Atle Tufte, prosjektdirektør i Bane NOR Eiendom.. Foto: LPO arkitekter og SLA, og Anne Næsheim (NRK)

## Vi utvikler Innlandet Science Park på Hamar

Vi skal sammen med Sparebankstiftelsen Hedmark bygge Innlandet Science Park i Hamar. Bygget skal bli et fyrtårn innen forskning, innovasjon og business.

### Møteplass for kunnskap

Prosjektet er et samarbeid mellom Sparebankstiftelsen Hedmark og Bane NOR Eiendom. Fredag 21. mai signerte vi avtalen om å utvikle Innlandet Science Park. Målet er at å bli nasjonalt ledende på utvalgte forsknings- og næringsområder, og ta en internasjonal posisjon innenfor feltet. Bygget skal plasseres i strandkanten sentralt i byen med umiddelbar nærhet til jernbanestasjonen. Byggestart er tenkt om to år.

- Science parken skal ha en attraktivitet ikke bare regionalt, men også nasjonalt. Beliggenheten vil være interessant for aktører som i dag har hele eller deler av sin virksomhet i hovedstadsregionen. Innlandet Science Park Hamar skal utvikles gjennom flere faser og utgjøre til sammen over 30 000 kvadratmeter bygningsmasse. Første byggetrinn har et foreløpig omfang på 12 000 - 15 000 kvadratmeter, sier prosjektdirektør Per Atle Tufte i Bane NOR Eiendom.

- Etter lanseringen av idéen for et par år siden har vi fått svært mange positive tilbakemeldinger, og flere bedrifter og miljøer har allerede meldt sin interesse for å være lokalisert i det nye bygget. De ser at samarbeid på tvers av sektorer er veien å gå for å styrke konkurranseevnen, forteller Tore Anstein Dobloug i Sparebankstiftelsen Hedmark.

# Orientering om status i arbeidet med ISP v/ prorektor forskning





Utredning av fremtidig lokalisering av  
jordbruksutdanningene  
v/ Eiendomsdirektør



# Konsekvensutredning av fremtidig lokalisering av jordbruksutdanningene

- Husleiekontrakten utløper i 2024
- Vi betaler ikke husleie, men ansvar for verdibevarende vedlikehold.
- Oppdrag til Statsbygg om å utrede to alternativer til lokalisering i Hamar-regionen:
  - Videreutvikle på Blæstad – nybygg/ombygging
  - Flytte deler av virksomheten til campus Hamar, med øvingsarealer for eksempel på Blæstad.
- Utredningen ferdig i løpet av våren 2023.
- Beslutning av lokalisering av høgskolestyret, medvirkningsprosesser når utredningen er ferdigstilt.
- Forbereder for overgangsløsninger.

# Del 2

Rektors anbefaling til konseptvalg  
for studiestedene Lillehammer og Hamar



# Alle kostnader knyttet til husleie og drift av lokalene på campus betales av høgskolen.

## Husleie

- Husleie beregnes med utgangspunkt i bygge- og tomtekostnader, påplussert renter, og fordelt på leieperioden.
- I staten kompenseres 75% av økning i husleie, forutsatt at KD godkjenner prosjektet. FDVU-kostnader kompenseres i utgangspunktet ikke, evt som en økning av basisbevilgningen.
- Det er økonomisk gunstig for høgskolen å foreta investeringer som finansieres som husleie, og delvis kompenseres, som bidrar til reduserte FDVU-kostnader i leieperioden.
  - For eksempel ENØK-investeringer, styringsløsninger, isolasjon av tak og vegger, energiløsninger mv.

## FDVU- kostnader

- Forvaltning
- Drift
- Vedlikehold
- Utsifting/  
investeringer

- **Forvaltning** av byggene er fordelt mellom leietaker og utleier. Kostnadene knyttet til dette belastes enten gjennom fellestjenester eller direkte over høgskolens budsjett.
  - Adgangskontrollsystemet, miljøsertifisering, ombyggingsprosjekter, studiestedsutvikling mv.
- **Drift** av bygningsmassen er høgskolens kostnad, enten vi utfører det i egen regi eller av utleier (felleskostnader).
  - Eksempler: Drifts- og renholdstjenester, strøm og fjernvarme, plenklipping, snømåking, avfall, ventilasjon, kjøling, varme, møblering, IKT-infrastruktur, solavskjerming mv.
- **Verdibevarende vedlikehold** utføres av utleier og faktureres som en del av husleien. Oppgraderinger og nye behov finansieres av HINN som tilleggsleie.
- **Utsifting/ investeringer** er en del av høgskolens investeringsbudsjett. Leietakers ønsker om å bygge om eller oppgradere ventilasjon, varme, kjølingsanleggene, er en investering som må finansieres av leietaker.

# Prissatte virkninger Lillehammer

Tabell 22 Oppsummering samfunnsøkonomisk analyse, nåverdier over analysehorisonten. Ikke-prissatte virkninger er vurdert relativt til nullalternativet. Prissatte virkninger er vurdert som brutto virkning

Mill. 2021-kr.	0 Null- alternativet	1A Minimum nybygg Storhove	1B Transformasjon Storhove	2 Nybygg i Lillehammer sentrum
Byggekostnader	0	-118	-641	-1 269
Brukerutstyr	0	-27	-117	-184
Tomtekostnader <sup>25</sup>	-256	-256	-256	-235
FDVU-kostnader	-1 246	-1 228	-1 249	-785
Leiekostnader	-374	-374	-265	-146
Midlertidige kostnader	0	0	-18	-1
Skattekostnad <sup>26</sup>	-375	-402	-509	-523
SUM NV prissatte virkninger	-2 251	-2 403	-3 055	-3 144
<b>Rangering prissatte virkninger</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Prissatt netto nytte - endring fra nullalternativet		152	804	893

Diff: 628 MNOK

Diff: 464 MNOK (for 20 år)

# Prissatte virkninger Hamar

Virkninger	Nullalternativet	K1 Videreutvikling av dagens campus	K2 Samling av dagens campus	K3 Minimal utbygging	K4 Relokalisering av campus
Byggekostnader	0	-649	-818	-284	-1076
Brukerutstyr	0	-146	-126	-84	-213
Tomtekostnader	-152	-157	-137	-152	-225
FDVU-kostnader	-499	-778	-800	-508	-671
Leiekostnader	-568	-519	-303	-568	-215
Midlertidige kostnader	0	-33	-33	-33	-2
Skattefinansieringskostnad	-244	-456	-443	-326	-480
Nåverdi prissatte virkninger etter 60 års levetid	-1 462	-2 736	-2 659	-1 954	-2 881
<b>Rangering prissatte virkninger</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
Prissatt netto nytte - endring fra nullalternativet		-1 274	-1 198	-493	-1 420

# Ikke-prissatte virkninger som har vært vurdert

- Kvalitet i utdanning
- Kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid
- Attraktivt student- og arbeidsmiljø
- Ulemper i byggefasen
- Klimagasskostnader
- Reisetidskostnader

SUM NV prissatte virkninger	-2 251	-2 403	-3 055	-3 144
<b>Rangering prissatte virkninger</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Prissatt netto nytte - endring fra nullalternativet		152	804	893
Kvalitet i utdanning	Ingen	Liten positiv	Stor positiv	Meget stor positiv
		Mer generell undervisningsromkapasitet gir noe høyere utdanningskvalitet for de mest teoritunge fagretningene.	Undervisningsrom, ferdighetsrom og studentarbeidsplasser med tilstrekkelig kapasitet og kvalitet, og bedre samling av fagmiljø gir bedre undervisningskvalitet for alle studenter.	Som i 1B. I tillegg blir undervisningskvaliteten løftet av mer samhandling med nærings- og samfunnsliv slik at utdanningene blir enda mer relevante.
Kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid	Ingen	Ingen	Stor positiv	Meget stor positiv
		I sum likt som i nullalternativet grunnet mindre ansattareal og lite ombygging av ansattareal.	Bedre tilpassede ansattareal, flere møtearenaer og oppgraderte spesialareal med mer kapasitet gir bedre vilkår for forskningsproduksjon og kvalitet.	Som i 1B. Tettere knytning til nærings- og samfunnsliv forventes å gi ytterligere kvalitet i forskning og kunstnerisk utviklingsarbeid.
Attraktivt student- og arbeidsmiljø	Ingen	Liten positiv	Middels positiv	Stor positiv
		Noe økning i arealer forbeholdt studentene og noe økt attraktivitet i fellesareal gir noe positiv effekt på studentenes trivsel.	Flere og mer attraktive arealer både for studenter, ansatte og fellesareal gir større positiv virkning for studenter og ansatte enn i 1A.	Som 1B. I tillegg effekt for trivsel ved nærhet til fasiliteter i sentrum. Mindre uteareal enn i 1B, men i sum en forventet større positiv effekt enn i 1B.
Ulemper i byggefasen	Ingen	Ingen	Liten negativ	Liten negativ
Klimagasskostnader		Kort ombygningsperiode og lite omfattende ombygging vurderes å ikke skille betydelig fra nullalternativet.	6 års byggeperiode gir ulemper for studenter og ansatte, men det er få naboer som er tett på et byggeprosjekt.	4 år byggeperiode påvirker ikke studenter og ansatte, men vil påvirke naboer og brukere av sentrum.
	-358	-357	-363	-260
Reisetidskostnader	Ingen	Ingen	Ingen	Middels positiv
		Samme som i nullalternativet	Samme som i nullalternativet	Kortere avstand til campus for de fleste brukere og tilreisende. Anslått til 13 MNOK årlig reisetidsbesparelse.
Rangering ikke-prissatte virkninger	4	3	2	1
<b>Samlet rangering</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

# Samfunnsøkonomisk analyse

## – Prissatte og Ikke-prissatte virkninger

### Studiested Lillehammer

Tabell 22 Oppsummering samfunnsøkonomisk analyse, nåverdier over analysehorisonten. Ikke-prissatte virkninger er vurdert relativt til nullalternativet. Prissatte virkninger er vurdert som brutto virkning

Mill. 2021-kr.	0 Null- alternativet	1A Minimum nybygg Storhove	1B Transformasjon Storhove	2 Nybygg i Lillehammer sentrum
SUM NV prissatte virkninger	-2 251	-2 403	-3 055	-3 144
<b>Rangering prissatte virkninger</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Rangering ikke-prissatte virkninger	4	3	2	1
<b>Samlet rangering</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

# Samfunnsøkonomisk analyse

## – Prissatte og Ikke-prissatte virkninger

### Studiested Hamar

Virkninger	Nullalternativet	K1 Videreutvikling av dagens campus	K2 Samling av dagens campus	K3 Minimal utbygging	K4 Relokalisering av campus
Nåverdi prissatte virkninger etter 60 års levetid	-1 462	-2 736	-2 659	-1 954	-2 881
<b>Rangering prissatte virkninger</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
Rangering ikke-prissatte virkninger	5	1	3	4	1
<b>Samlet rangering samfunnsøkonomiske virkninger</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

Tabell 22 Oppsummering samfunnsøkonomisk analyse, nåverdier over analysehorisonten. Ikke-prissatte virkninger vurdert relativt til nullalternativet. Prissatte virkninger er vurdert som brutto virkning. Tall i mill. kr.



# Finansiering av leie- og driftskostnader

- HINN legger til grunn at vi blir kompensert med minimum 75% av økningen i husleien fra KD.
- Husleien beregnes med utgangspunkt i bygge- og tomtekostnader, påplussert renter, og fordelt på leieperioden.
  - For sentrumsalternativet kommer salgssummen til fratrekk.
- For Storhove-konseptet og campus Hamar kommer dagens husleie (beregnet etter dagens verdi), i tillegg til leien for nybygg og ombygginger.
- Brukerutstyr – søke om tilleggsbevilgning (tiltak utenfor rammen)
- FDVU-kostnadene finansieres over HINNs ordinære budsjett
  - FDVU-kostnader kompenseres i utgangspunktet ikke, evt som en økning av basisbevilgningen.

- Det er en viktig sammenheng mellom hvordan høgskolen kommer ut økonomisk, ved å se investeringer i nye bygg og ombygging i sammenheng med utviklingen i FDVU-kostnadene.
- Den delen av husleieøkningen som ikke kompenseres (om lag 25%), kan dekkes inn gjennom lavere FDVU-kostnader og/ eller redusert behov for kvadratmeter.

# Risikofaktorer

## – Transformasjon Storhove - Lillehammer

- Økonomisk risiko
  - 22 500 kvm av dagens bygningsmasse inngår ikke i beregningen av byggekostnadene og dermed ikke husleiefinansiering.
    - Forutsatt finansiert som en del av FDVU-kostnadene som finansieres over HINNs ordinære budsjett
  - Nybygg på Storhove på 12 000 kvm vil ha en byggekostnad i størrelsesorden 360 til 480 MNOK (kvm-pris 30 000 og 40 000).
  - Av prognosen på 640 MNOK er det 120 - 240 MNOK til ombygging/ oppgradering av øvrig bygningsmasse (12 450 kvm) og eventuelt de 22 500 som er lagt opp skal være uendret.
- Eksempel prosjektering av Sørhove (3 000 kvm)
  - Innebar en byggekostnad i størrelsesorden 100 MNOK for oppgradering av 3 000 kvm.
- Andre risikofaktorer
  - Øker antall kvadratmeter med 8 000 kvm i forhold til i dag i tillegg til at 4 400 rives.
  - Gitt arealeffektivisering i eksisterende bygningsmasse
    - Hva skal de arealene benyttes til og finansiering av ombygging
    - Høgskolen framleier – risiko for å ha framleietakere til enhver tid
  - Mer krevende å oppnå høgskolens miljø og klima-ambisjoner enn med nybygg
    - foravtrykk, energi, sentralisert drift av ventilasjon, varme, kjøling, isolasjon av tak og utvendig vegger
  - Merkostnader knyttet til verne- og reguleringsbestemmelser
    - F.eks om det kommer krav til parkering under bakken, krav knyttet til fasader og tak, begrensninger hvor nybygget kan plasseres
  - Reisetid – avstand til/ fra sentrum til campus for de som kommer sørfra, lengre for de som kommer nordfra
  - Høgskolen får «eneansvar» for å legge til rette for velferdstilbud på campus til studenter og ansatte

# Risikofaktorer

## – Transformasjon Storhove - Lillehammer

- Ulemper i byggeperioden
  - Det vil være mange år med byggevirkksomhet på campus (minimum 10 år), både nybygg, oppgradering og de 22 000 kvm som hvor investeringene må tas over flere år.
  - Støy, leie av lokaler utenfor campus, interne flytteprosesser
- Problemstillinger
  - Det vil være avveininger mellom hva vi har av midler og mulighet for å ambisjonene til funksjonalitet, effektive- og fleksible arealløsninger (også videre i leieperioden), og dreie bruken av arealene til studentarealer og forskning/kunstnerisk utviklingsarbeid – jf funnene i KVVU-ene.

# Risikofaktorer

## – Nybygg i sentrum - Lillehammer

- Nybygg sentrum
  - Oppnår vi en akseptabel byggekostnad (kvadratmeterpris) og tomtekostnad, i forhold til det prognosene er basert på/ finansiering KD?
  - Oppnår vi målene for arealeffektivisering for å kompensere for høyere kvadratmeterpris og miljøambisjonene (foravtrykk)
  - Oppnår vi salgssummen for Storhove som er forutsatt i KVVU-en?
  - Blir det tilgjengelige arealer i tilknytning campus for dekke fremtidige behov for nye arealer.
  - Det legges til grunn sambruk av spesialrom/laboratorier med eksterne virksomheter – får vi tilgang til samarbeidspartnere som kan bidra økonomisk?
  - Kostnadskontroll i prosjektering og gjennomføring
  - Vi utfordrer statens føringer om at formålsbygg skal bygges av statsbygg
    - privat eller Statsbygg som utleier og sambruk med eksterne av spesialarealer

# Risikofaktorer – studiested Hamar

- Mange av de samme risikofaktorene som for konseptet transformasjon på Lillehammer
  - Økonomi
  - Fleksible og effektive arealøsninger, miljø- og bærekraft gjennom driftsløsninger, energi mv forutsetter at antall bygg reduseres og samlokaliseres i nybygg.
  - KVVU-en for Hamar har i liten grad vurdert tilstanden på de lokalene det forutsettes vi fortsatt skal leie i det eksterne markedet (Biohus og eventuelt Midtbyen Park).
  - Ulemper i byggeperioden
  - Regulerings- og vernebestemmelser
- Valg av lokalisering
  - Det er ikke noe i utredningen som indikerer at det er gevinster ved å flytte til ny lokalisering i sentrum
  - Det kan være faglige gevinster av å samarbeide med, og være samlokalisere i tilknytning ISP, men det vil bli tydeligere i løpet av 1 – 2 år.
  - Beslutningen om endret lokalisering for jordbruksutdanningen, vil ikke påvirke lokalisering av campus Hamar men evt arealbehovet på campus.

# Rektors anbefaling og vurdering

## Rektors anbefaling til valg av konsepter

- Studiested Lillehammer
  - Nybygg i Lillehammer sentrum
- Studiested Hamar
  - Samling (nybygg og oppgradering) på dagens campus
  - Oversendelsen av anbefalingen for campus Hamar til KD avventes til 2024/25 når mer er avklart knyttet til ISP og fremtidig lokalisering av jordbruksutdanningene.

# Dialog med eksterne samarbeidspartnere, studentene og interne prosesser

- I forbindelse med arbeidet med KVVUene, har Statsbygg intervjuet representanter fra fakultetene, ansatte, studenter og eksterne samarbeidspartnere.
- Dialogarenaer/ innspillmuligheter etter at rapporten ble overlevert til høgskolen
  - Eksterne samarbeidspartnere
    - Idrettsmiljøet på Stampesletta
    - Sykehus Innlandet
    - GD
    - vertskommunene
    - Innlandet Science Park
  - Studentene (studentrådet, ulike aktivitetsgrupper)
  - Formelle prosesser i HINN (IDF, HAMU, LMU)
  - Rektors ledergruppe
  - Tema på styreseminarer og -møter