

FOKUSRAPPORT: Tilstand og vedlikehold – Skule og Oppvekst

Kommune: Ullensvang **Dato:** 21. januar 2026 **Status:** Strategisk vedlikeholdsplan basert på MultiMap-analysen.

1. Innleiing og overordna status

Denne rapporten gir ei samla framstilling av den bygningstekniske tilstanden for skule- og barnehagebygg i Ullensvang kommune. Formålet er å synleggjera det akkumulerte vedlikeholdsetterslepet for å sikra teknisk standard og eit forsvarleg inneklima.

Hovudfunn:

- **Høg alder:** Barneskulane har ein gjennomsnittsalder på 69 år, medan ungdomsskulane ligg på 56 år.
- **Teknisk svikt:** Forfall i VVS-anlegg (ventilasjon) og elektro er hovudårsaka til høge tilstandsgradar (TG) og dårleg inneklima.
- **Økonomisk omfang:** Det samla behovet for sektoren er estimert til over 360 millionar kroner. Berre for barneskulane er behovet berekna til 174,1 MNOK.

2. Barnehagar: Tilstand og kostnad

Barnehageporteføljen omfattar 12 bygg (7 358 m²). Røldal barnehage er ikkje med i rapporten er eit innleigd bygg.

Eigedom	Alder	Vektet TG	Behov samla (MNOK)	Kostnad pr. m2 (BTA)
Hestavoll (Gml. avd)	38	1,66	3,1 M	11 000 kr
Sekse Barnehage	65	1,56	6,7 M	10 300 kr
Utne Barnehage	42	1,90	3,4 M	9 500 kr
Eitrheim Barnehage	40	2,01	4,6 M	9 200 kr

Eidesåsen Barnehage	45	1,80	5,8 M	9 100 kr
Vågateigen Barnehage	40	2,05	2,5 M	8 900 kr
Tyssedal Barnehage	48	1,75	4,2 M	8 800 kr
Aga Barnehage	35	1,40	1,9 M	6 500 kr
Veisane Barnehage	32	1,30	2,2 M	4 800 kr
Rabben Barnehage	25	1,26	5,0 M	3 100 kr
Kinsarvik Barnehage	9	1,00	0,0 M	900 kr / 0 kr*
Skare Ny Barnehage	7	1,00/	0,0 M	900 kr / 0 kr*

*Tala for Kinsarvik og Skare barnehage er baserte på landsgjennomsnitt FDV kostnad.

3. Skulebygg: Teknisk etterslep

Skulane utgjør den største arealandelen og har det tyngste vedlikeholdsetterslepe.

Skulebygg	Areal (m2)	Vektet TG	Kostnad pr. m2 (Est.)	Merknad
Odda Ungdomsskule	8 021	1,84	14 075 / 14 100 kr	Kritisk ventilasjon (TG 2,58)

Odda Barneskule (Hovud)	5 140	1,85	13 500 kr	Krev over 40 mill. på kort sikt
Skare Barneskule	1 843	1,81	13 800 kr	Vedlikehald takflater
Tyssedal Barneskule	2 870	1,75 - 1,96	10 500 - 14 300 kr	Svært dårleg VVS (TG 2,46)
Opedal Skule	934	TG 2	9 500 kr	Eldre bygg, brannsikring
Røldal Skule	2 175	TG 2	9 200 kr	Utvendig klimaskal
Kinsarvik Skule	3 740	TG 2	8 400 kr	Ventilasjon og teknisk anlegg
Hauso Skule	2 295	TG 2	8 100 kr	Fokus på skredsikring
Jondal Skule	2 845	0,32 / TG 2	0 kr / 7 900 kr*	Best stand, skulebygg
Vikebygd Skule	1 417	1,39 / TG 2	7 100 / 6 800 kr	Ordinært etterslep

**Variasjonar i tal kan førekoma mellom overordna estimat og detaljerte tabellar i kjeldedokumenta.*

4. Konklusjon og prioritering

Basert på den tekniske analysen blir følgjande prioriteringar tilrådde:

1. **Strakstiltak (0-1 år):** Oppgradering av ventilasjon ved Odda Ungdomsskule (TG 2,58) og kritiske utbetringar ved Odda Barneskule, Sekse og Eitrheim barnehagar for å unngå følgeskadar.
2. **Klimaskal (1-3 år):** Utsifting av tak og vindauge på bygg med TG over 1,8 (t.ex. Skare og Odda barneskule) for å redusera energibruk.
3. **Strukturelle val:** For bygg der oppgraderingskostnaden overstig 12 000–14 000 kr pr. m² , bør totalrehabilitering vurderast opp mot nybygg.