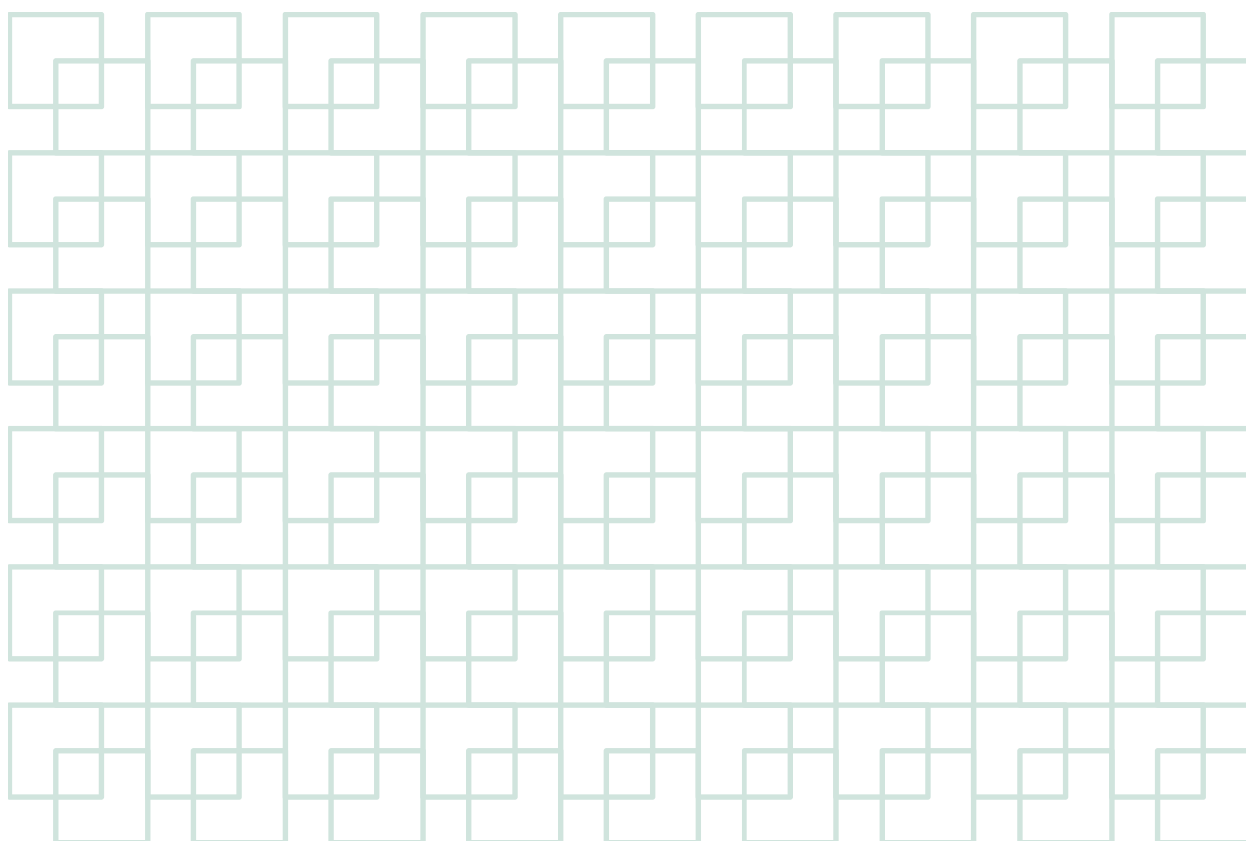


**Norges miljø- og biovitenskapelige universitet**  
Arbeidsgruppen «Arealnormer og 0-alternativer»

**02.2017**

# RAPPORT AREALNORMER OG 0-ALTERNATIVER

- innspill til campusplanen



## Forord

Rapporten er utarbeidet på bakgrunn av et mandat med to deloppgaver; foreslå arealnормer og forslag til 0- alternativ. Den bygger på foreliggende bakgrunnsinformasjon. Informasjonen er ikke alltid tilstrekkelig eller dekkende. Arbeidsgruppen kaller derfor forslagene skisser. Skissene til 0- alternativ bygger på fortetting og flytting av enkelte fagmiljøer og må oppfattes som et teoretisk forstudie til campusplanen. Det er ikke gjennomført detaljert planlegging av forslagene. Det har derfor ikke vært mulig å vurdere arbeidsmiljøhensyn, brannsikkerhet, universell utforming mv.

Dette arbeidet er et innspill til campusplanen. Arbeidsgruppen anbefaler at det legges opp til en bred høringsprosess av campusplanen etter at planen er førstegangsbehandlet i Universitetsstyret.

Gjennomføring av skisseforslagene krever også omfattende investeringer til bygningsmessige endringer og oppgraderinger før flytting og fortetting lar seg gjennomføre.

Arbeidsgruppen anbefaler at campusplanearbeidet knyttes opp mot NMBUs visjon og mål om å være et universitet med fremragende forskning, utdanning, innovasjon og formidling. En campusplan som legger til rette for gode arbeidsbetingelser, gode arbeidsplasser og god forsknings- og infrastruktur for ansatte, studenter, samarbeidspartnere og gjester er et viktig virkemiddel for at NMBU skal nå sine mål.

Ås, 14. februar 2017

På vegne av arbeidsgruppen

Eva Falleth  
leder av gruppen

## Innhold

Kapittel 1: Mandat, fortolkning og definisjoner.....	6
Bakgrunn for oppdraget .....	6
Fortolkning av mandatet .....	6
Kapittel 2: NMBUs arealer og bygninger .....	8
Kapittel 3: Normer for kontorarbeidsplasser.....	12
Åpningstider/tilgang til kontorlokaler.....	12
Arealnormer .....	12
Arbeidsplasser for ansatte.....	12
Kontorløsning .....	13
Kapittel 4: Areal til undervisnings- og forskningsinfrastruktur .....	14
Areal til undervisningsinfrastruktur.....	14
Areal til forskningsinfrastruktur.....	16
Kapittel 5: 0-alternativer .....	17
Byggens arealstørrelse og fakultetenes arealbehov .....	17
Arealreduksjon i skisserte forslag .....	18
Kapittel 6 Kommentarer fra ansattrepresentanter i gruppa .....	20
Vedlegg.....	20

## Oppsummering

Rapporten er et innspill til det videre arbeidet med campusplanen for Campus Ås med utgangspunkt i mandatet gitt til arbeidsgruppen. I mandatet ligger det at arbeidsgruppa skal utarbeide forslag til arealnormer og 0-alternativ.

Forslagene fra arbeidsgruppen skal både innfri Universitetsstyrets krav om 10 % arealeffektivisering, 80 % dekning av alt areal, ingen nye bygg, timeplanlagte aktiviteter mellom kl. 08.00 – 20.00 og bedre samlokalisering for plantevitenskap, landskapsplanlegging og universitetsadministrasjonen. På Universitetsstyremøte 19. januar 2017 ble det i tillegg presisert behovet for fakultetsperspektivet i arbeidet med campusplanen.

Forslagene er basert på generell fortetting og flytting av enkelte fagmiljøer. Forslagene er teoretiske modeller basert på fagmiljøenes arealbehov og bygningens arealkapasitet med utgangspunkt i anbefalte arealnormer tilpasset byggenes hensiktsmessighet, så langt denne er kartlagt. Fagmiljøenes samlede arealbehov tar utgangspunkt i kontorarbeidsplasser basert på arealnormer, 10 % tillegg i kontorareal for kontorarbeidsplasser til tilknyttede personer, dagens arealbruk til forsknings- og utdanningsinfrastruktur og arealnormer for studentarbeidsplasser. Detaljprosjektering, fullstendig vurdering av HMS og andre rammer for å ivareta et positivt arbeidsmiljø ligger utenfor mandatet.

Arbeidsgruppen vil presisere at arealnormene må gjelde for alle på NMBU og ikke bare fagmiljøer som berøres i forslagene. Det er også viktig å sikre utformingen av arbeidsplasser som ivaretar NMBUs ansvar som IA-bedrift. Arbeidsgruppen vil fremheve at et godt fysisk arbeidsmiljø er et gode for å rekruttere og beholde ønsket kompetanse.

### **Forslag til arealnormer for kontorarbeidsplasser:**

Statens arealnormer for kontorarbeidsplasser legges til grunn. Det tas hensyn til rommene og byggenes hensiktsmessighet (fysisk utforming, spesialareal, fellesareal etc.). Det skilles ikke mellom vitenskapelige, administrativt og teknisk ansatte med behov for kontorarbeidsplass og type kontor.

- Tilsatte med høyere stillingsandel enn 80 % og behov for kontorarbeidsplass tildeles fast plass og har prioritet i ene- eller deltkontor.
- Personer med mindre enn 80 % stilling og behov for kontorarbeidsplass må dele fast arbeidsplass med en eller flere tilsatte. Gruppen har prioritet på ene- og deltkontor etter tilsatte i høyere stillingsandel enn 80 %.
- Ansatte under 20 % stilling, personer som ikke trenger permanent kontorarbeidsplass og tilknyttede personer tildeles fleksibel arbeidsplass primært i kontorlandskap. For denne gruppen er dekning av arbeidsplasser satt til 20 %.

Forslag til arealnormer for studentarbeidsplasser:

- 30 % dekning av fleksible arbeidsplasser til studenter ved lavere grader, 1. året på masterprogram og 1.- 4. året på integrerte mastere. Plassene er åpne for alle og forvaltes av NMBU.
- Inntil 60 % arbeidsplasser for masterstudenter siste året leies og forvaltes av fakultetet.

Arbeidsgruppen foreslår at tilgangen til byggene begrenses til kl. 06.00 – 24.00 og at bygg med fellesfunksjoner er tilgjengelig for alle.

Forslag til tiltak for mer effektiv bruk av forsknings- og utdanningsinfrastruktur:

- Forsknings- og utdanningsinfrastruktur legges inn i felles bestillingssystem tilgjengelig for alle.
- Vurdere en ny, felles inndeling av studieåret.

Arbeidsgruppen skisserer tre alternativer til arealeffektivisering og bedre samling av fagmiljøer. Arbeidsgruppen vil presisere at forslagene bygger på en viss grad av fortetting, men full fortetting er ikke mulig før omfattende rehabilitering av byggene er gjennomført. Dette betyr at for de gamle

byggene på campus innebærer forslagene en moderat fortetting tilpasset byggenes hensiktsmessighet. Hovedtrekkene i skissene er:

### Tre skisseforslag

Skisse A:

- Landskapsplanlegging (ansatte) flytter fra KA-bygningen og Ormen Lange til Cirkus
- Landskapsplanlegging (studenter) flytter fra Akropolis til Tårnbygningen
- Plantefagmiljøet flytter fra Tårnbygningen til Husdyrfagbygningen
- Deler av husdyrvitenskap flytter fra Husdyrfagbygningen til SLP
- Universitetsadministrasjonen flytter fra Sagabygget og Cirkus til Jordfagbygningen og KA

Leieavtaler i Sagabygget og Akropolis sies opp. Ormen Lange og deler av Husdyrfagbygningen leies ut. Arealeffektivisering 9 % (inkl. utfaset/avhendet areal 2014 – 2019).

Skisse B:

- Handelshøyskolen flytter fra Tårnbygningen til Cirkus.
- Landskapsplanlegging flytter fra KA-bygningen, Ormen Lange og Akropolis til Tårnbygget.
- Plantefagmiljøet flytter fra Tårnbygningen til Husdyrfagbygningen
- Deler av husdyrvitenskap flytter fra Husdyrfagbygningen til SLP
- Universitetsadministrasjonen flytter fra Sagabygget og Cirkus til Jordfagbygningen og KA

Leieavtaler i Sagabygget og Akropolis sies opp. Ormen Lange og deler av Husdyrfagbygningen leies ut. Arealeffektivisering 9 % (inkl. utfaset/avhendet areal 2014 – 2019).

Skisse C:

- Handelshøyskolen flytter fra Tårnbygningen til Cirkus
- Landskapsplanlegging flytter fra KA-bygningen, Ormen Lange og Akropolis til Tårnbygget.
- Plantefagmiljøet flytter fra Tårnbygningen til Ormen Lange
- Hele husdyrvitenskap flytter fra Husdyrfagbygningen til SLP
- Universitetsadministrasjonen flytter fra Sagabygget og Cirkus til Jordfagbygningen og KA

Leieavtale om Akropolis og Sagabygget sies opp. Hele Husdyrfagbygningen leies ut (ca. 8 000m<sup>2</sup>). Arealeffektivisering 11 % (inkl. utfaset/avhendet areal 2014 – 2019). Det er uavklart om alle ansatte ved husdyrvitenskap og utdannings- og forskningsinfrastruktur i Husdyrfagbygningen vil få plass i SLP.

## Kapittel 1: Mandat, fortolkning og definisjoner

Rektor har satt ned en arbeidsgruppe (Mandat, vedlegg 1) for å utarbeide forslag til arealnormer og 0-alternativer. Arbeidet skal inngå i arbeidet med utvikling av en campusplan for Campus Ås. Arbeidet skal bygge på prinsipper om 80 % dekning av areal, timeplanlagt studentaktiviteter fra 08.00 – 20.00 og ingen nye bygg. Med 0-alternativer menes forslag som i stor grad samlokaliserer fagmiljøene plantevitenskap og landskapsplanlegging samt avdelingene i universitetsadministrasjonen innenfor eksisterende arealer, med en arealreduksjon på 10 %.

Arbeidsgruppen har ikke hatt anledning tatt stilling til alle økonomiske-, organisatoriske-, faglige- og arbeidsmiljømessige rammebetingelser og krav. Arbeidsgruppens rapport bygger derfor på teoretiske forslag basert på beregninger ut fra tilgjengelig informasjon og noen befaringer. Arbeidsgruppen presiserer at det er behov for en grundig gjennomgang av bygg og prosjektering av konkrete løsninger før tiltak kan igangsettes. Alternativene som foreslås vil alle medføre behov for større investeringer til ombygginger og tilpasninger før iverksetting.

### Bakgrunn for oppdraget

Campus Ås har en spredt bygningsmasse som har vokst fram gjennom de siste 150 årene, mer eller mindre planmessig. Flere faglige og administrative enheter er spredt på mange bygg med uhensiktsmessig forsknings- og utdanningsinfrastruktur og kontorarbeidsplasser med lav standard. Spesielt plantevitenskap og landskapsplanlegging er spredt på svært mange bygg og har blitt flyttet mange ganger. Noen enheter har arealknapphet, mens andre ikke har det. Samlet har mye av bygningsmassen en lav bygningsteknisk og funksjonell standard. Beregnet teknisk og funksjonelt vedlikeholdsetterslep for NMBU Campus Ås, er på 2,4 milliarder kroner. Riksantikvaren fredet 18 sentrale bygninger på campus i 2014.

Når bygg rehabiliteres, innebærer dette en oppgradering i forhold til gjeldende regelverk. Dette vil erfaringsmessig medføre en vesentlig økning i kostnader til drift og vedlikehold av bygningsmassen. Mer avansert forsknings- og utdanningsinfrastruktur medfører tilsvarende behov for store investeringer med høyere vedlikeholds- og driftskostnader. For eksempel er årlige driftskostnader i det nye SLP- bygget foreløpig beregnet til å øke med minst 30 millioner kroner i forhold til dagens driftskostnader.

### Fortolkning av mandatet

Arbeidsgruppen har lagt til grunn Universitetsstyrets vedtak om 10 % arealeffektivisering. Siste vedtak ble gjort 8. september 2016 (US- sak 79/2016):

*Styret ber rektor finne løsninger innenfor «0-alternativet» som omfatter dagens bygningsmasse på Ås inkludert Samlokaliseringsprosjektet i 2019, slik tidligere styrevedtak forutsetter. Disse omfatter bl.a. krav om 10 % arealeffektivisering (som også inkluderer arealreduksjon) og styret understreket viktigheten av at styrets vedtak fra 2014 nå blir hensyntatt i det videre arbeid.*

#### Vedtak:

*Universitetsstyret viser til tidligere vedtak om Campusplan i sakene 29/2014, 41/2014, 55/2014, 83/2014, 22/2015, 62/2015 og 65/2016.*

*Rektor legger fram sak om framdriftsplan på neste styremøte basert på styrets innspill gitt i møtet.*

Arbeidsgruppen har derfor lagt til grunn at effektivisering skal forstås som arealreduksjon gjennom avhending av arealer/bygninger. Avhending av arealer/bygninger omfatter salg, utleie, rivning og opphør av avtaler der NMBU leier arealer.

Det er utarbeidet alternative skisser til 0-løsning som i stor grad oppfyller kravet om 10 % arealreduksjon. Arbeidsmetoden har vært å fastsette arealbehov på bakgrunn av arealnormer for arbeidsplasser for ansatte og studenter, opprettholdelse av dagens arealbruk til forsknings- og utdanningsinfrastruktur der det ikke er åpenbare mangler, og legge til 10 % areal til tilknyttede personer som ikke er ansatt ved fakultetene (gjesteforskere, emeriti, samarbeidspartnere mfl). På bakgrunn av dette er enhetenes arealbehov og bygningens arealkapasitet beregnet. Deretter er det vurdert hvilke bygg som mest hensiktsmessig kan romme hvilke enheter. Det er også lagt vekt på omlokalisering av færrest mulig fagmiljøer.

Arbeidsgruppen har kalt dette for «teoretiske skisseforslag» ettersom det ikke har vært mulig i detalj å sjekke ut krav til arbeidsmiljø, brannsikkerhet og kostnader til ombygging og omorganisering som skal til for å gjennomføre disse forslagene. Det er imidlertid gjort en generell vurdering av disse kravene til bygningene og det forutsettes at byggene må oppgraderes ved eventuelle flyttinger.

Det er gjort flere utredninger tilknyttet campusplanarbeidet. Rektor satte ned en referansegruppe i juni 2016 som skulle gi innspill til innhold i campusplanen på kort og lang sikt. Denne gruppen ferdigstilte sin rapport i august 2016. Denne omhandlet flere planmessige retningslinjer knyttet til bl.a. konsentrasjon av fagmiljøer, utbyggingsområder og retningslinjer for bruk av 1. etasjer. Arbeidsgruppens rapport bygger på flere av disse anbefalingene.

Arbeidsgruppen har fokusert på *fysisk arbeidsplass*. Med fysisk kontorarbeidsplass menes den arealmessige og tekniske utformingen av arbeidsplassen knyttet til kontorarbeid. Dette omfatter arbeidsplass for personer som har hoveddelen av sitt arbeidet knyttet til kontorarbeid, som ansatte i undervisnings- og forskningsstillinger, de fleste administrativt ansatte og ledelsen. Personer i tekniske stillinger har behov for kontorarbeidsplass men i ulik grad. Tekniske ansatte som i hovedsak arbeider med driftsoppgaver har i begrenset grad behov for kontorarbeidsplasser.

I mandatet er det oppgitt at et prinsipp med *80 % dekning av alt areal* (kontor, undervisnings- og forskningsinfrastruktur mv). Dette er et prinsipp som arbeidsgruppen har definert som i gjennomsnitt 80 arbeidsplasser per 100 personer ansatt (ikke antall årsverk). Dette er begrunnet i at det er antall personer som er avgjørende for behovet for antall arbeidsplasser. NMBU har 1750 personer tilsatt i 2016. For forsknings- og utdanningsinfrastruktur har arbeidsgruppen valgt å videreføre dagens arealbruk der det ikke er åpenbare mangler eller for mye areal.

## Kapittel 2: NMBUs arealer og bygninger

Fakultetenes leieareal per årsverk er svært ulik. Tallene i tabell 1 er tatt fra fakultetenes (instituttene) leieavtaler og antall årsverk er tatt fra databasen for høyere utdanning (DBH).

Leieareal omfatter kontorarbeidsplasser og forsknings- og utdanningsinfrastruktur. Viktige årsaker til store ulikheter er ulike behov for forsknings- og utdanningsinfrastruktur, men også at NMBU har eldre spesialtilpassede bygg som i varierende grad er tilpasset moderne forskning og utdanning. Det har vært ulik utvikling i antall ansatte og studenter ved fakultetene uten at dette har medført flytting av fagmiljøene og korrigerende av arealbehov<sup>1</sup>. En annen årsak til ulikhetene er ulik praksis på om areal til forsknings- og utdanningsinfrastruktur leies av fakultetene eller er lagt til NMBU sentralt. Eksempler er klinikkareal som inngår i arealet til Veterinærhøgskolen, mens Ås gård ligger til Universitetsadministrasjonen.

Statlige arealnormer i nye bygg er 23 brutto kvm per kontorarbeidsplass. Denne normen er ikke sammenlignbar med tabell 1 ettersom bl.a. studentarbeidsplasser, arbeidsplasser til tilknyttede personer og forskning- og utdanningsinfrastruktur ikke inngår, men den illustrerer en normert arealstørrelse for kontorarbeidsplasser.

*Tabell 1 Antall kvm bruttoareal leid etter husleieavtalen fordelt per årsverk for fakultetene. Kilde: Fakultetenes leieavtaler og DBH 2016.*

Enhet	Brutto kvadratmeter per årsverk
Veterinærhøgskolen	131,7
Fakultet for biovitenskap	43,5
Fakultet for miljøvitenskap og naturforvaltning	44,4
Fakultet for kjemi, bioteknologi og matvitenskap	60,9
Fakultet for realfag og teknologi	55,2
Fakultet for landskap og samfunn	36,9
Handelshøyskolen	25,6

NMBU har en ekstensiv arealbruk i forhold til de øvrige norske universitetene. Tabell 2 bygger på tall fra DBH og viser antall kvadratmeter bruttoareal per student og årsverk i 2015. NMBU har i gjennomsnitt ca. 1,3 gang høyere arealforbruk pr ansatte enn snittet for de åtte norske universitetene samlet. Universitet har også nesten dobbelt så mye arealforbruk pr student som snittet for de åtte universitetene. En årsak til høye arealtall er at NMBU har arealkrevende forsknings- og utdanningsinfrastruktur med nasjonale oppgaver. Eksempler på dette er Ås Gård/Senter for husdyrforskning, Senter for klimaregulert planteforskning, Isotoplaboratoriet, dyreklinikker, tegnesaler og spesiallaboratorier.

<sup>1</sup> Institutt for landskapsplanlegging ble i 2004 flyttet fra Sørhellinga til Urbygningen/Ormen Lange/KA-bygningen for å gi plass til Institutt for naturforvaltning i Sørhellinga, og fra Urbygningen til hhv fortetting på KA og inn i brakkebygg (Akropolis) i, som følge av rehabilitering av Urbygningen til et generelt undervisningsbygg.



Tabell 2 Kvadratmeter bruttoareal ved norske universiteter. Kilde: DBH 2016

Institusjonsnavn	Kvadratmeter 2015	Registrerte studenter 2015	Tilsatte årsverk 2015	Kvm per student	Kvm per årsverk
NMBU	206 075	5 223	1 508	137	137
Alle åtte universiteter	2 337 520	114 465	22 780	20	103

NMBUs brutto bygningsmasse i 2016 omfatter eid eller leide bygg på Campus Ås og Campus Adamstuen, i Ås, Sandnes og Asker kommuner og to velferdshytter (Kittilbu og Sandoren). Se tabell 3. NMBU bygningsmasse er pr 2016 på 208 685 kvm. Av dette leier NMBU 5 380 kvm som omfatter midlertidig brakkebygg til studentene på landskapsplanlegging (Akropolis), areal til om lag 60 kontorarbeidsplasser til Universitetsadministrasjonen (Saghellinga) og noe areal på Adamstua.

Tabell 3 NMBUs brutto bygningsmasse i 2016. Kilde: NMBUs Eiendomsavdeling

Sted	Brutto kvadratmeter		
	Eier	Leier	Sum
Campus Ås, Ås	125 601	4 915	130 516
Øvrige eiendommer, Ås*	29 065		29 065
Campus Adamstuen, Oslo	40 234	465	40 699
Dal gård, Asker	3 612		3 612
Høylandet, Sandnes	4 062		4 062
Kittilbu, Gausdal	369		369
Sandoren, Kongsberg	362		362
SUM	203 305	5 380	208 685

Noen av de eide arealene i tabell 3 disponeres ikke av NMBU som følge av utleie eller lovpålagt oppgaver som lånes ut vederlagsfritt. Dette omfatter fristasjon til SiÅs og Studentdemokratiet som inngår i universitets ansvar for studentenes læringsmiljø og studentvelferd. NMBU låner også ut Aud Max og Studentsamfunnet til studentvelferd. NMBU har vedlikeholdsansvar for disse byggene.

Tabell 4 Bygningsareal som NMBU leier eller låner ut. Kilde: NMBUs Eiendomsavdelingen

Avtalepart	Bruttoareal kvm	Kommentar
Vitenparken	3 208	Post, Smia og Meierimuseet
Andre eksterne	5962	Antrozoolgisenteret, NIBIO, enkelte selskaper og personer m.fl.
Studentvelferd mv	12 850	SiÅs, Studentdemokratiet, Borg bispedømme, Aud Max, Samfunnet.
Samlet	22 020	

Utgangspunktet for 10 % reduksjon av brutto bygningsmasse er arealene som NMBU forvaltet i 2014 da Universitetsstyret gjorde sitt første vedtak om arealeffektivisering. I 2014 forvaltet NMBU 216 834

brutto kvm bygningsareal. 10 % av reduksjon av bygningsmasse fra 2014 medfører at 21 600 kvm brutto bygningsareal skal avhendes.

Gjennomførte, vedtatte eller planlagte bygningsmessige endringer i bygningsmassen etter 2014 er fremstilt i tabell 5<sup>2</sup>. Tabellen viser at forventet netto balanse i 2019 er en reduksjon på 5 460 kvm brutto bygningsareal. Det gjenstår således å avhende 16 140 kvm brutto bygningsareal for å nå 10 % arealreduksjon.

Tabell 5 Endringer eller planlagte endringer bruttoareal kvm i bygningsmassen 2014-2019. Kilde: NMBUs Eiendomsavdeling

ENDRINGER I BYGNINGSMASSEN 2014-2019	Brutto kvm
Utgangspunkt 2014	216 834
<b>Tillegg i bygningsmassen</b>	
Samlokaliseringsprosjektet Campus Ås i 2019	48 250
Ås gård, overlevert 2016	15 000
Utvidelse SEARCH, Sandnes	630
Planlagt bygg til fjørfe	1 600
Ny verkstedbygg Campus Ås 2017	1 473
<b>Totalt arealtillegg:</b>	66 953
<b>Utfasinger 2014 - 2019:</b>	
Avhending Campus Adamstuen i 2019	40 699
Utfaset bygningsareal Campus Ås 2014 – 2017	31 714
Dal gård	3 612
<b>Totalt utfaset areal 2014 – 2019</b>	76 025
<b>Totalt areal i 2019:</b>	207 762
<b>Utfaset areal sammenlagt:</b>	-9 072
<b>Utfaset % :</b>	-4 %

\*Se vedlegg 2

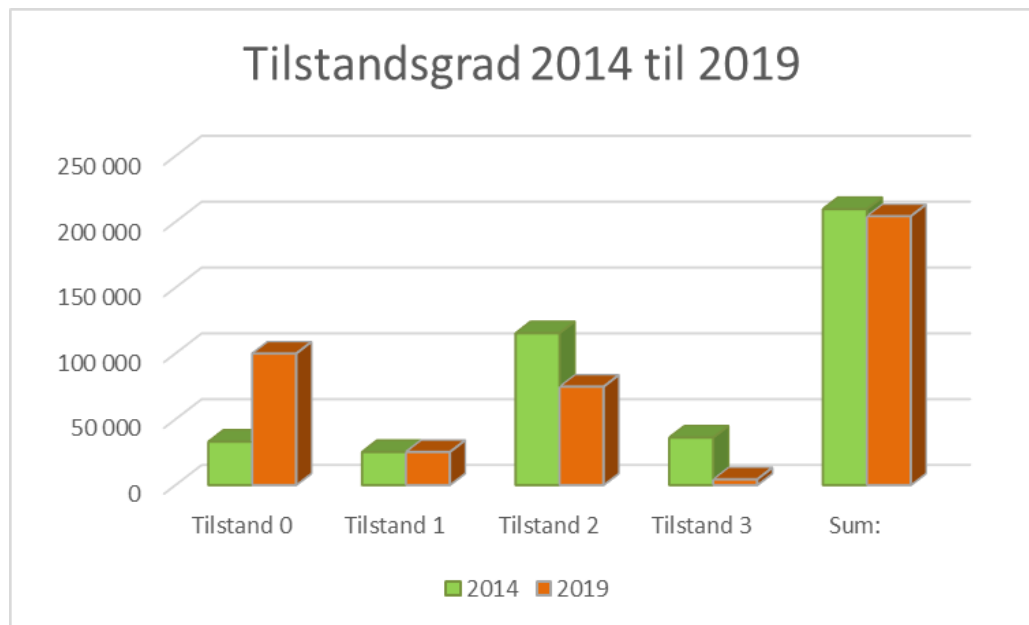
Byggeteknisk tilstandsgrad<sup>3</sup> er klassifisert etter følgende måte; tilstandsgrad 0 (ingen avvik), tilstandsgrad 1 (mindre /moderate avvik), Tilstandsgrad 2 (vesentlige avvik) og tilstandsgrad 3 (stort /alvorlig avvik). Figur 1 viser tilstandsgrad i bygg ved NMBU i 2014 og forventet tilstandsgrad i 2019.

Gjennomsnittlig tilstandsgrad for byggene var i 2014 på 1,8 og er i 2017 på 1,6. Målet til NMBU er 1,1 (US-sak 29/2014). I 2019 er gjennomsnittlig tilstandsgrad forventet å være 0,92 og således i tråd med Universitetsstyret mål, hvorav 49% av byggene være i tilstandsgrad 0,12 % i tilstandsgrad 1,37 % i tilstandsgrad 2 og 2 % i tilstandsgrad 3. Det er viktig å legge merke til 39 % av bygningsmassen vil fortsatt ha vesentlige, store eller alvorlige avvik i 2019, slik at NMBUs bygninger ved ferdigstillelse av SLP vil ha enten svært god eller svært dårlig standard.

<sup>2</sup> Sem Gård er registret avhendet desember 2013 og inngår derfor ikke rapporten.

<sup>3</sup> NS3600 og NS3424

Figur 1: Gjennomsnittlig bygningsteknisk tilstandsgrad for NMBUs eiendommer i 2014 og 2019.



## Kapittel 3: Normer for kontorarbeidsplasser

### Åpningstider/tilgang til kontorlokaler

Ansatte og studenter ved NMBU har generell tilgang til bygg tilknyttet arbeids- eller studiested hele døgnet. Studentene har også generell tilgang til felles studentarealer. Mellom 7.30 og 16.00 er i tillegg de fleste dørene åpne. Utover disse tidene trengs adgangskort til byggene. Et unntak er Urbygningen der det i hovedsak er undervisningslokaler og studentarbeidsplasser. Det er i dag ikke adgang i bygget mellom klokken 23.00 og 06.45.

Tilgang til arealer medfører i de fleste tilfeller behov for døgnkontinuerlig sikkerhetsarbeid knyttet til tilsyn samt krav til ventilasjon, oppvarming og belysning. Det er i praksis få personer i byggene om natten. Arbeidsgruppen foreslår at tilgangen til byggene begrenses til kl. 06.00 – 24.00 og at dette er likt på hele NMBU.

### Arealnormer

Arbeidsgruppen har tatt utgangspunkt i statlig arealnorm for byggeprosjekter. Regjeringen har bestemt at kontorer i fremtidige statlige byggeprosjekter ikke skal overstige 23 kvm bruttoareal per ansatt. Arealnormen på 23 kvm bruttoareal er en øvre grense. Bruttoarealet inkluderer areal til arbeidsplassen, fellesareal, gangareal, areal til møterom, bygg, infrastruktur etc. Netto kvm per arbeidsplass i nye bygg er normalt minimum 6 kvm. Arbeidsgruppen forutsetter at alle kontorarbeidsplasser skal være utformet i henhold til lovverkets krav til kontorarbeidsplasser og fellesareal og godkjent av Arbeidstilsynet<sup>4</sup>.

Ved NMBU er det mange eldre bygninger med lav standard og mange fredete bygg som vil påvirke bruken av arealnormene. Arbeidsgruppen forutsetter at arealnormen gjelder alle ansatte ved NMBU tilpasset bygningsmassen og arbeidets art.

### Arbeidsplasser for ansatte

Det er ulike behov for kontorarbeidsplass for administrativt tilsatte, vitenskapelige tilsatte (undervisnings- og forskerstillinger) og tilsatte i tekniske stillinger som følge av arbeidsoppgaver, stillingsandel mv. Arbeidsgruppen har delt inn tilsatte i tre hovedgrupper.

- **Gruppe 1** omfatter tilsatte i mer enn 80 % stillingsandel med behov for kontorarbeidsplass. Gruppen administrativt og vitenskapelige ansatte i Gruppe 1 utgjør 65 % av tilsatte ved NMBU. Teknisk personale/støttefunksjoner utgjør 15 % av tilsatte i Gruppe 1. Det er anslått at halvparten av teknisk ansatte har behov for fast arbeidsplass mens resten arbeider med driftsoppgaver som i sentre, park og renhold. Samlet er dermed 72,5 % av NMBUs tilsatte i Gruppe 1.
- **Gruppe 2** omfatter vitenskapelig, administrativt og teknisk ansatte med 20 – 80 % stillingsandel med behov for kontorarbeidsplass. Dette er anslått til å være 10 % av de ansatte ved NMBU. Det foreslås at Gruppe 2 får fast plass som deles med andre.
- **Gruppe 3** omfatter tilsatte som ikke trenger fast kontorarbeidsplass, tilsatte i mindre enn 20 % stillingsandel, timelærer mv., og andre tilknyttede personer uten ansettelsesforhold ved NMBU. Personer med stillingsandel mindre enn 20 % utgjør 7 % av NMBUs tilsatte og er i hovedsak vitenskapelige tilsatte.

---

<sup>4</sup> <http://www.arbeidstilsynet.no/fakta.html?tid=255368#Krav>

Tabell 6 Personer fordelt på stillingsandel og type arbeid (kilde: PAGA).

Stillingsandel	Administrasjon	Drift/støtte	Vitenskapelig	Samlet
Inntil 20 %	1 %	0 %	6 %	7 %
21 - 79 %	2 %	4 %	6 %	12 %
80 - 100%	17 %	15 %	48 %	80 %
Samlet	20 %	19 %	60 %	99 %

Mandatet til arbeidsgruppen om 80 % kontordekning kan oppnås med følgende retningslinjer:

- **Gruppe 1** tildeles fast og egen kontorarbeidsplass. Dette innebærer at personen som hovedregel får en egen, fast arbeidsplass.
- **Gruppe 2** tildeles fast men delt kontorarbeidsplass. Dette innebærer at personen som hovedregel får en fast plass som må deles med en eller flere andre tilsatt avhengig av stillingsandel slik at arbeidsplassen fylles opp med tilnærmet 100 % stillingsandel.
- **Gruppe 3** tildeles fleksibel kontorarbeidsplass. Dette innebærer at personene må benytte ledige kontorarbeidsplass og har ikke fast kontorarbeidsplass. Det foreslås en dekningsgrad av arbeidsplasser på 20 %.

Arbeidsgruppen forslår at personer i Gruppe 1 og 2 med fravær mer enn fire uker må avgi plassen midlertidig ved behov for arbeidsplassen.

Alle løsninger krever organisatoriske og fysiske tilpassinger, spesielt fleksible kontorarbeidsplasser.

Det er vanskelig å anslå om retningslinjene vil bidra til nøyaktig 80 % dekning av arbeidsplasser ettersom dette er vanskelig å vurdere på et generelt nivå. Arbeidsgruppen mener likevel at disse retningslinjene vil medføre en dekning ned mot 80 % kontorarbeidsplasser.

Det er også vanskelig å anslå omfanget av tilknyttede, men ikke ansatte personer. Dette er gjesteforskere, emeriti mv. Denne gruppen er ikke registrert og varierer mye med hensyn på forutsigbarhet, oppholdsperiode på NMBU, tilstedeværelse mv. Arbeidsgruppen foreslår derfor et generelt påslag på 10 % i arealbehov til kontorarbeidsplasser pr fakultet.

### Kontorløsning

Arbeidsgruppen foreslår retningslinjer for tildeling av arbeidsplass. Det er skilt mellom ulike kontorløsninger:

- Enekontor og delt kontor med to til tre arbeidsplasser
- Små kontorlandskap med fire til åtte kontorarbeidsplasser
- Store kontorlandskap over åtte arbeidsplasser

En mulig arealnorm er:

- **Gruppe 1** har fortrinnsrett på fast plass og fortrinnsrett på enekontor/delt kontor.
- **Gruppe 2** har fast plass og tildeles kontor i prioritet etter Gruppe 1.
- **Gruppe 3** har fleksibel kontorarbeidsplass.

Uavhengig av stillingskategori, bør personer med lite tilstedeværelse tildeles plass i kontorlandskap framfor de med mye tilstedeværelse. Dette kan omfatte ledelse og personer som utfører mye av sitt arbeid på for eksempel areal til undervisnings- og forskningsinfrastruktur og i felt.

## Kapittel 4: Areal til undervisnings- og forskningsinfrastruktur

### Areal til undervisningsinfrastruktur

Undervisningsinfrastruktur omfatter studieareal som forvaltes av Studieavdelingen og arealer som fakultetene leier. Dette omfatter forelesningssaler, grupperom, lesesal- og masterplasser, datasaler, tegnesaler, undervisningslaboratorier, faglige hjem etc.

Det er 5200 registrerte studenter ved NMBU i 2016. 500 av disse holder til på campus Adamstuen, mens om lag 4700 holder til på campus Ås. Fakultetene har ulik tilgang på areal til studenter avhengig av bygninger de disponerer og historikk. Noen fakulteter har mer areal enn det reelle behovet, mens andre har for lite areal i forhold til sine behov.

Det er ikke har tatt med areal til forskningsinfrastruktur som benyttes til undervisning ettersom dette ikke er tydelig definert. Det er også areal ved Universitetsbiblioteket, i kantiner, fellesarealer etc. som studentene benytter. Dette arealet inngår heller ikke i dette kapitlet. Arealene er videre avgrenset til campus Ås. Verken fremtidig undervisningsareal i SLP eller dagens undervisningsareal på Adamstua (som skal fases ut) inngår.

### Undervisningslokaler

*Åpne og felles undervisningsarealer som kan reserveres eller brukes uten reservering omfatter:*

- Læresaler med flatt gulv og fleksible møblering for 20-50 personer.
- Auditorium med skrånet gulv og faste stolrader med 50 til 340 plasser.
- Datalæresaler med faste datamaskiner
- AudMax med inntil 600 plasser. Begrenset tilgjengelighet pga. arrangementer.
- Grupperom med fleksibel møblering for 4-8 personer.
- Felles arbeidsplasser for alle studenter i lesesaler.

*Areal tilgjengelig for studenter ved fakultet og/eller studieprogram.*

- Arbeidsplasser for masterstudenter. Faste eller fleksible plasser.
- Tegnesaler.
- Faglige hjem.
- Lokale datasaler.

NMBU har komprimerte eksamensperioder med stort behov for eksamensplasser. NMBUs læresaler, Aud Max og Studentsamfunnet benyttes til eksamen. NMBU har en kapasitet på 780 eksamensplasser. Arealkapasiteten til eksamen er sprengt og NMBU vurderer å leie eksterne lokaler. Det arbeides med også med digitale eksamensløsninger som vil kunne løse kapasitetsproblemene.

Belegget på læresaler og auditorier mandag til fredag mellom 8-16 har gått ned fra 2015 til 2016 som følge av at Urbygningen ble tatt i bruk høsten 2016 og NMBU fikk en bedret kapasitet på undervisningsrom. Se tabell 8. Nedgang i belegg på datasaler er tilfeldig.

*Tabell 7 og 8 Beleggstatistikk for planlagt undervisning. Kilde: TimeEdit.*

2016	Man-fre 8-16	Man-fre 16-20	Man-fre 8-10	Man-fre 10-14	Man-fre 14-16	Fre 12-16
Belegg læresaler, snitt 2016	72,2	21,8	61,8	78,1	71,2	54,2
Belegg auditorier, snitt 2016	63,2	23,5	56,9	70	57,7	44,2
Belegg datasaler, snitt 2016	63,8	4,7	61	63,4	67,5	82,6

2015	Man-fre 8-16
Belegg læresaler, snitt 2015	76,1
Belegg auditorier, snitt 2015	80,9
Belegg datasaler, snitt 2015	65,4

Tidsrommet fra kl. 10 til 14 har høyest belegg og er førsteprioritet fra undervisere. Det er først etter kl. 16 og på fredag at beleggstallene går betydelig ned. Arbeidsgruppen vurderer at det ikke behov til å utvide undervisningen til kl. 16-20 før beleggsprosenten er 75-80 % mandag til fredag i normal arbeidstid. I tillegg finnes det enkelte rom som kan benyttes til undervisning som i dag ikke inngår i bookingsystemet TimeEdit.

En effektiv bruk av undervisningsrom, forutsettes at emnene legges i to-timers økter til samme tid og i samme rom igjennom semestret. Mange ønsker mer fleksible ordninger som 3- eller 5-timer økter, konsentrert undervisningen i få uker, eller variert opplegget igjennom semestret. Dette bidrar til at det er vanskeligere å utnytte undervisningsrommene optimalt.

Undervisningslokalene er ikke nødvendigvis tilpasset behovet.

- Det er behov for flere fleksible undervisningsrom.
- Det er kapasitetsproblemer på store auditorier selv når Aud Max benyttes. Belegget i Aud Max høsten 2016, da det ikke var UKA, var 71 %.
- Kapasitet på grupperom er ikke kjent. Erfaringsmessig varierer bruken mye gjennom året med høyest bruk i periodene før eksamen.

Forslag til normer:

- Alle læresaler, auditorier og rom som kan benyttes til undervisning er felles
- Studentarealer skal ha fleksibel møblering og tilrettelegges for digital læring

### Arbeidsplasser for studenter

Tabell 9 viser antall plasser og kvm for areal registrert som lesesaler, grupperom, faglig hjem eller lokale datasaler. Det er en arealdekning på åpne studentarealer på campus Ås på rundt 20 % når alle studenter regnes med. Dette er imidlertid arbeidsplasser som i hovedsak skal benyttes av studenter på lavere grader (bachelor, årstudium, år 1-3 på 5-årig masterprogram). Det er 2650 slike studenter på Campus Ås. Åpne studentarealer for denne gruppen gir dermed en dekningsgrad på rundt 30 %.

Tabell 9 Åpne studentarealer ved Campus Ås. Kilde: Lydia.

Rom	Plasser	Nettoareal (m <sup>2</sup> )
Sum åpne lesesaler	306	692
Sum grupperom	465	886
Sum faglige hjem	46	105
Sum lokale datasaler	58	196
<b>Sum</b>	<b>875</b>	<b>1878</b>

Fakultetene tildeler studentarbeidsplasser til masterstudenter. De fleste fakultetene tildeler fast arbeidsplass kun til siste års masterstudenter, men enkelte fakulteter har tilstrekkelig areal til å tildele faste arbeidsplasser til alle masterstudenter. Enkelte fakulteter har fleksible arbeidsplasser fremfor fast plass for hele studentgruppen. NMBU har 2023 masterstudenter på campus Ås (master og to siste år på 5-årig master). Det er anslått at NMBU har 920 masterplasser (nettoareal ca. 3200 m<sup>2</sup>). Dette gir en dekningsgrad på 45 %.

Arbeidsgruppen har kun funnet normtall for studentarbeidsplasser ved NTNU. NTNU har en målsetting om en dekningsgrad for studentarbeidsplasser på 20% på lavere grader. NMBU har en dekningsgrad på ca. 30 %. NMBU har mange arbeidsplasser sammenlignet med normen ved NTNU, men plassene er ujevnt fordelt mellom bygg og fakulteter.

Arbeidsgruppen foreslår å beholde dagens dekning av studentarbeidsplasser som norm.

Arbeidsplasser til masterstudenter bør fordeles etter fakultetene behovet ettersom studentene ved flere fakulteter benytter spesialrom som laboratorier og tegnesaler.

Forslag til arealnormer for studentarbeidsplasser:

- 30 % dekning av fleksible arbeidsplasser til studenter ved lavere grader, 1. året på masterprogram og 1.- 4. året på integrerte mastere. Plassene er åpne for alle og forvaltes av NMBU.
- Inntil 60 % arbeidsplasser for masterstudenter siste året leies. Plassene forvaltes av fakultetet.

På campus Ås er semesteret delt inn i to parallellsemestre og tre blokkperioder. På campus Adamstuen er det en egen inndeling tilpasset undervisningen. Det er underskudd av noen typer undervisningslokaler og i blokkperioder er romkapasiteten sprengt på campus Ås. Felles læresaler og auditorier for hele NMBU og mer standardisert bruk i noen læresaler kan trolig løse problemet. Dette forutsetter felles semesterinndeling. I tillegg kan en ny semesterinndeling bidra til en mer effektiv bruk av undervisnings- og eksamenslokaler samtidig som kapasiteten og dermed fleksibiliteten beholdes. Det er imidlertid vanskelig å forutse arealeffektiviseringsgevinst av felles undervisningslokaler og ny semesterinndeling uten mer grundige analyser.

Arbeidsgruppen foreslår

- Ny semesterinndeling ved NMBU utredes
- Alle læresaler og auditorier er felles for hele NMBU

### Areal til forskningsinfrastruktur

Arealer til forskningsinfrastruktur omfatter klinikk, verksteder, laboratorier og støttearealer mv<sup>5</sup>. Areal til forskningsinfrastruktur på campus Adamstuen og SLP er ikke med i tabellen. Arealene benyttes til både forskning og undervisning, men i ulik grad mellom og innen fakultetene. Alle fakultetene med unntak av Handelshøyskolen, har areal til forskningsinfrastruktur.

Det har ikke vært mulig å vurdere muligheter for sambruk av forskningsinfrastruktur, belegg eller muligheter for arealeffektivisering ved tilgjengelig informasjon innenfor arbeidsgruppens tidsrammer. En gjennomgang av grunnlagsmaterialet viser imidlertid at arealbruken er sammensatt. Noe forskningsinfrastruktur har nasjonale funksjoner som Imagingsenteret, Fellesakvariet og CIGENE.<sup>6</sup>

NMBU bør vurdere samlokalisering av større forskningsinfrastrukturplattformer for å frigjøre arealer som kan brukes til andre formål eller leies ut. En mulig modell for organisering av areal til forskningsinfrastruktur kan være å etablere en enhet for forskningsinfrastruktur (à la Sveriges Lantbruksuniversitet).

Arbeidsgruppen foreslår følgende tiltak:

- Muligheter for økt sambruk av forskningsinfrastruktur gjennomgås
- En felles organisering av NMBUs forskningsinfrastruktur med et felles bestillingssystem utredes

---

<sup>5</sup> Lager, fryserom, kjølerom, læresal, veierom, mv

<sup>6</sup> <https://www.nmbu.no/tjenester>



## Kapittel 5: 0-alternativer

Gruppen skisserer tre forslag til 0-alternativer. Forslagene bygger på følgende prinsipper:

- Foreslåtte arealnormer for ansatte og studenter vurdert opp mot byggenes hensiktsmessighet
- Færrest mulig flyttinger av enhetene
- Fortetting av andre miljøer for å få plass til enhetene som flytter
- Samordning av fagenheter har prioritet foran administrasjonen

Det er viktig å presiserer at dette er teoretiske skisser og detaljplanlegging kan medføre endringer. Dette medfører at det kan være aktuelt å benytte andre lokaler enn foreslått til miljøer som blir flyttet.

### Byggens arealstørrelse og fakultetenes arealbehov

Tabell 10 viser en enkel beregning av antall kontorarbeidsplasser i de mest sentrale byggene på Campus Ås basert på normen på minimum 6 kvm netto per arbeidsplass. Areal til forsknings- og utdanningsinfrastruktur og mastersalsplasser/faglig hjem kommer i tillegg til kontorarbeidsplassene.

Tabell 10 Anslag antall kontorarbeidsplasser Campus Ås. Kilde: Eiendomsavdelingen

Bygg	Kvm brutto	Kvm netto	Kontorarbeidsplasser
031 – Husdyrfagbygningen	7998	7033	183
261 – Parkgården	1085	766	26
271 – Økonomibygningen	2168	1734	22
281 – Tivoli	2177	1650	74
291 – Cirkus	3573	2751	117
301 – Urbygningen	8617	5474	25
311 – Tårnbygningen	8799	7154	146 + 32 = 178
331 – Verkstedbygningen	1240	1095	40
351 – Jordfagbygningen	6845	5677	122
361 - KA-bygningen	2126	1683	62 + 29 i landskap
451 – Meieribygningen	9778	8424	94
454 - Bioteknologibygningen (BTB)	9421	7465	70
511 - Tekniske Fag, fløy 1 (TF1)	6232	5453	Samlet 207
512 - Tekniske Fag, fløy 2 (TF2)	2623	2362	se over
513 - Tekniske Fag, fløy 3 (TF3)	1306	1133	se over
514 - Tekniske Fag, fløy 4 (TF4)	1167	1902	se over
515 - Tekniske Fag, fløy 5 (TF5)	1025	914	se over
531 – Damgården	1002	764	23
551 – Sørhellinga	10319	9608	188
674 - Ormen Lange	1301	1143	46
SLP	48250		489

Tabell 11 Enhetenes behov for kontorarbeidsplasser til ansatte. Kilde: PAGA 2016

Fakultet/enhet	Antall personer	80% dekning
Veterinærhøgskolen	401	321
Fakultet for biovitenskap	220	176
Handelshøgskolen	66	53
Fakultet for kjemi, bioteknologi og matvitenskap	161	129
Fakultet for realfag og teknologi	144	115
Fakultet for landskap og samfunn	188	150
Fakultet for miljøvitenskap og naturforvaltning	202	162
Universitetsadministrasjonen*	367	294
<b>Totalsum</b>	<b>1749</b>	<b>1400</b>

\*Inkl. Universitetsbiblioteket, Senter for husdyrforskning, Senter for klimaregulert planteforskning og Senter for etter og videreutdanning.

Det er i forslagene kun tatt inn vurderinger av forsknings- og undervisningsinfrastruktur for de bygg og annen nødvendig arealbruk for fagmiljøer som er berørt av forslagene til arbeidsgruppen. Dette omfatter Fakultet for landskap og samfunn og Fakultet for biovitenskap. Det er for alle miljøer som er flyttet lagt til arbeidsplasser for masterstudenter siste året og ekstra plass til tilknyttede personer (+ 10 %) på arealbehov for 80 % dekning av arbeidsplasser.

### Arealreduksjon i skisserte forslag

For å nå målet om 10 % arealreduksjon må det utfases 16 140 kvm bruttoareal i tillegg til areal som allerede er utfaset. Tabell 12 viser en oversikt over arealreduksjon i de tre skissene som arbeidsgruppen har utarbeidet. I alternativene B og C er det Fakultet for landskap og samfunn, Handelshøgskolen, Veterinærhøgskolen, Fakultet for biovitenskap, Universitetsadministrasjonen og rektorat berørt. I alternativ A er ikke Handelshøgskolen berørt, men må fortette arealbruken for å få plass til forsknings- og utdanningsinfrastrukturen til Fakultet for landskap og samfunn.

Tabell 12 Arealreduksjon i skissene (brutto kvadratmeter).

Alternativ	Utfases areal	Totalareal 2019	Utfaset etter 2014	Reduksjon %
A og B	10 337	197 425	-19 409	-9 %
C	15 034	192 728	-24 106	-11 %

### Skisse A:

- Landskapsplanlegging (ansatte) flytter fra KA-bygningen og Ormen Lange til Cirkus
- Landskapsplanlegging (studenter) flytter fra Akropolis til Tårnbygningen
- Plantefagmiljøet flytter fra Tårnbygningen til Husdyrfagbygningen
- Deler av husdyrvitenskap flytter fra Husdyrfagbygningen til SLP
- Universitetsadministrasjonen flytter fra Sagabygget og Cirkus til Jordfagbygningen og KA

Leieavtaler i Sagabygget og Akropolis sies opp. Ormen Lange og deler av Husdyrfagbygningen leies ut. Araleffektivisering 9 % (inkl. utfaset/avhendet areal 2014 – 2019, se tabell 5 og Vedlegg 2).

Skisse A samler ansatte i Fakultet for landskap og samfunn, Fakultet for biovitenskap og Universitetsadministrasjonen i færre bygg enn i dag. Det blir noe bedre samlokalisering mellom noen studentgrupper og ansatte i landskapsplanlegging. Det blir ikke samlokalisering mellom ansatte, studenter og forsknings- og infrastruktur i plantevitenskap. Det blir noe samlokalisering mellom husdyrvitenskap og veterinærfag i SLP.

### Skisse B:

- Handelshøyskolen flytter fra Tårnbygningen til Cirkus.
- Landskapsplanlegging flytter fra KA-bygningen, Ormen Lange og Akropolis til Tårnbygget.
- Plantefagmiljøet flytter fra Tårnbygningen til Husdyrfagbygningen
- Deler av husdyrvitenskap flytter fra Husdyrfagbygningen til SLP
- Universitetsadministrasjonen flytter fra Sagabygget og Cirkus til Jordfagbygningen og KA

Leieavtaler i Sagabygget og Akropolis sies opp. Ormen Lange og deler av Husdyrfagbygningen leies ut. Arealeffektivisering 9 % (inkl. utfaset/avhendet areal 2014 – 2019, se tabell 5 og Vedlegg 2).

Skisse B samler ansatte i Fakultet for biovitenskap og Universitetsadministrasjonen i færre bygg enn i dag. Det blir en samlokalisering av noen studentgrupper og ansatte ved Fakultet for landskap og samfunn. Dagens samlokalisering av studenter og ansatte ved Handelshøyskolen deles i to bygg. Det blir ikke samlokalisering mellom ansatte, studenter og forsknings- og infrastruktur til plantevitenskap ved Fakultet for biovitenskap. Det blir noe samlokalisering mellom husdyrvitenskap og veterinærfag i SLP.

### Skisse C:

- Handelshøyskolen flytter fra Tårnbygningen til Cirkus
- Landskapsplanlegging flytter fra KA-bygningen, Ormen Lange og Akropolis til Tårnbygget.
- Plantefagmiljøet flytter fra Tårnbygningen til Ormen Lange
- Hele husdyrvitenskap flytter fra Husdyrfagbygningen til SLP
- Universitetsadministrasjonen flytter fra Sagabygget og Cirkus til Jordfagbygningen og KA

Leieavtale om Akropolis og Sagabygget sies opp. Hele Husdyrbygget leies ut (ca. 8 000m<sup>2</sup>). Arealeffektivisering 11 % (inkl. utfaset/avhendet areal 2014 – 2019, se tabell 5 og Vedlegg 2).

Skisse C samler ikke Fakultet for biovitenskap, men husdyrfag og veterinærfag i SLP. Det er uavklart om alle ansatte ved husdyrvitenskap og utdannings- og forskningsinfrastruktur i Husdyrfagbygningen vil få plass i SLP. Det blir en bedre samlokalisering av ansatte, studenter og forsknings- og infrastruktur til plantevitenskap. Universitetsadministrasjonen samles i færre bygg enn i dag. Det blir en samlokalisering av noen studentgrupper og ansatte på Fakultet for landskap og samfunn. Dagens samlokalisering av studenter og ansatte ved Handelshøyskolen deles i to bygg.

## Kapittel 6 Kommentarer fra ansattrepresentanter i gruppa

Arbeidstagerorganisasjonene har vært representert ved Jørn Kongsten Brevik (NTL) og Håvard Steinholt (Forskerforbundet).

Disse representantene oppfatter at rapporten representerer en interessant gjennomgang av universitetets eiendomsmasse og en presentasjon av noen skissepregede mulighetsstudier ut fra et begrenset sett perspektiver, ut fra at konklusjonene på mange måter var gitt i bestillingen av utredningen.

Rapporten kunne ut fra mandatets meget konkrete bestilte mål ikke bli prinsipielt annerledes enn en strukturert mulighetsstudie. Komiteen har innenfor rammene som er gitt lojalt gjort en studie av hvordan man kan oppnå blant annet mandatets krav om 10 % arealeffektivisering (arealreduksjon), 80 % dekning av arealer (herunder kontor), arealnормer angående arbeidsplasser og andre normer. Videre bestilling av omrokkeringsforslag for å samle IPV, ILP og Universitetsadministrasjonen.

Vi vil påpeke at det ikke har vært komiteens mandat å vurdere:

- Muligheter for- og kostnader ved teknisk gjennomføring (ombygginger, flyttekostnader m.v.) av mandatets føringer og komiteens løsningsskisser. Tilsvarende er kostnader og utfordringer ved nye organisatoriske løsninger (som for eksempel brukerbetaling) ikke problematisert.
- Om f.eks. redusert dekningsgrad av kontorplasser og større grad av felleskontorer vil tilfredsstillende behov for konsentrasjon og stabilitet, som generelt eller individuelt kanskje særlig vil gjelde akademisk virksomhet.
- Videre vil vi påpeke at fleksibilitet innenfor kontor, undervisnings- og forskningsinfrastruktur kan være viktig ved konkurranse om å få rekruttert eller å beholde kompetansepå personer og prosjekter.
- Dagens fleksibilitet åpner for gjesteforskere, gjestestudenter og gjestende prosjekter, som gjør at Ås-miljøet framstår som større og faglig sterkere enn kun de med fast tilknytning (ansettelse) representerer.
- Mandatet – og dermed rapporten har i liten grad tatt utgangspunkt i særpreg ved NMBUs historiske, nåværende og framtidige særlige forsknings- og undervisningsområder som har medført (og vil medføre) særtrekk ved arealer og tekniske strukturer. Institusjonen og campus som levende kulturdokument er en del av dette.
- Når det gjelder bruk av generelle normtall og sammenligninger med andre universiteter, må en være kritisk i forhold til dette både ut fra stedlige variasjoner og ikke minst i forhold til om de forhold en sammenligner med faktisk fungerer bra.

Som representanter for de ansatte vil vi spesielt understreke at selv om vi via deltagelsen har vært inngående informert, innebærer dette overhode ingen aksept fra arbeidstagerorganisasjonenes side av mandatets føringer og komiteens skisser til løsninger når det gjelder forhold som berører arbeidsmiljøer eller enkelte arbeidstageres arbeidssituasjon. Dette gjelder både i forhold til eventuelle generelle styringsvedtak, eller på enkeltmiljø eller enkeltpersonnivå. I særlig grad må ansvaret for arbeidsmiljø og enkelttilsattes arbeidssituasjon ivaretas ved:

- Bygningssanering /effektivisering
- Flytting av fagmiljøer og enkeltpersoner
- Fortetting, både av studenter og ansatte, herunder fastsetting av arealnормer.

Vi vil understreke at en norm på 6 m<sup>2</sup> pr kontorplass, jamfør Arbeidstilsynet, må oppfattes som en absolutt minstenorm, som ikke bør tjene som en generell norm for planlegging. Mindre areal pr kontorplass kan kun aksepteres i enkelttilfeller og da på bestemte vilkår.

- Kontortyper
- Mindre grad av stabilitet i kontor og i andre arbeidsmiljøer
- Endringer i semesterstruktur og undervisningstidspunkter

Denne omorganiseringsprosessen vil ha betydelig påvirkning av ansattes arbeidsmiljø og av den grunn bør det settes av lengre tid til ulike konsekvens- og kostnadsanalyser. Dette må også bli kommunisert ut til alle ansatte på allmøter, slik at de ansatte kan få stilt spørsmål og få svar. Det etterlyses også en høring i organisasjonen hvor det gis lengre frist enn hva som foreløpig er tenkt og hvor deler av svarfristen ikke faller inn i en ferieperiode. Gjennom en slik høring vil det sannsynligvis komme frem både kunnskap, muligheter og behov som enda ikke er avdekket.

Dette arbeidet vil påvirke hele økonomien til NMBU, ikke kun de parter som blir involverte i selve flytteprosessen. Derfor er det viktig at det gjøres et grundig utredningsarbeid, for å se hvor kostnadsbesparende dette tiltaket vil være – før det settes i gang.

Rapporten som er utviklet av gruppen gir for tynt grunnlag for å ta noen umiddelbare avgjørelser. Grunner til dette er at det bør større grad være mer medvirkning fra ansatte i organisasjonen, tallmaterialet er for tynt, det er ikke vurdert kostnader knyttet til dette og tingene nevnt ovenfor må analyseres mer nøyaktig før denne prosessen settes i gang.

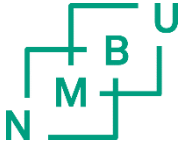
Dersom punktene ovenfor følges opp kan det føre til en glattere prosess fra de involverte sin side.

Begge arbeidsgruppene har i stor grad jobbet parallelt, og i stor grad har det ikke vært noe kommunikasjon mellom gruppene. Dette ses på som en svakhet i arbeidet. Eksempelvis er arealene på SLP som gruppen har tatt utgangspunkt i viser seg å være annerledes enn de tallene den andre gruppen har operert med.

## Vedlegg

Vedlegg 1: Mandatet

Vedlegg 2: Liste over bygg som er utfaset/avhendet 2014-2017



## Notat

Til  
Mari Sundli Tveit/NMBU - Norges miljø- og biovitenskapelige universitet og  
biovitenskap;Eva Falleth/SAMVIT - Fakultet for samfunnsvitenskap

Kopi til

Anne Storset/VetBio - Fakultet for veterinærmedisin

Vår ref.  
16/05424-3

Dato  
18.11.2016

## Mandat for arbeidsgruppe - Arealnormer og 0-alternativ

Rektor viser til universitetsstyrets behandling 8.9.2016. Rektor har utarbeidet et mandat og nedsatt en arbeidsgruppe som skal utarbeide arealnormer og foreslå arealbruk innenfor de arealer NMBU eier i dag. Dette skal inngå i det videre arbeidet med campusplanen.

Gruppen rapporterer til Prosjektstyret ved Trond Furuberg.

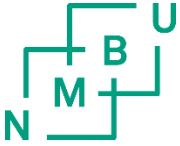
Gruppen skal arbeide med optimal bruk av arealer i bygg etter følgende prinsipper:

- 80 % dekning av alt areal (kontor, undervisnings- og forskningsinfrastruktur m.m.)
- Timeplanlagte studentaktiviteter skal være fra 08:00 til 20:00.

Gruppen har to deloppgaver:

### 1. Arealnormer

1. Det skal utarbeides forslag til normer for brukstider/åpningstider av NMBUs arealer
  - i. Undervisningsinfrastruktur
  - ii. Forskningsinfrastruktur
  - iii. Ansatt/administrative lokaler



2. Normer for 80 % dekning av kontorplasser
  - i. Regler/retningslinjer for krav til/behov for enekontor for ulike stillingskategorier
  - ii. Arealnorm: m<sup>2</sup>/arbeidsplass for studenter og ansatte
  - iii. Normer for bruk av forsknings- og undervisningsinfrastruktur

## 2. 0-alternativet

Det skal utarbeides et forslag til en samlet plan for best mulig utnyttelse av disponible arealer på hele Campus Ås fra 2019, etter SLP bygget er ferdig og tatt i bruk. Det skal ikke vurderes nye bygg. Planen inneholde:

- a. En løsning som i stor grad samlokalisering av IPV, ILP og Universitetsadministrasjonen
- b. En oversikt over utfasing av uhensiktsmessige bygg fra 2014 frem til 2019 og beregne % arealreduksjon med disse tiltakene.

Normene i deloppgave 1 arealnormer skal legges til grunn for 0-alternativet i oppgave 2.

### Gruppens medlemmer skal bestå av:

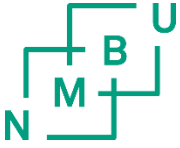
- Konstituert dekan for landskap og samfunn, Eva Falleth (Leder)
- Konstituert dekan for miljøvitenskap og naturforvaltning Sjur Bårdsen
- Eiendomsdirektør Kjersti Sørli Rimer
- Studiedirektør Ole-Jørgen Torp
- Forskningsdirektør Ragnhild Solheim
- Førsteamanuensis Håvard Steinsholt (FF)
- Rådgiver Jørn Kongsten Brevik (NTL)
- Studentrepresentant oppnevnt av studentdemokratiet
- Sekretær: Kristin Kreul

### Referansegruppe:

Rektors ledermøte med hovedverneombud vil fungere som referansegruppe.

Gruppen kan etter behov trekke inn spesialkompetanse for å fremskaffe/utarbeide underlag.

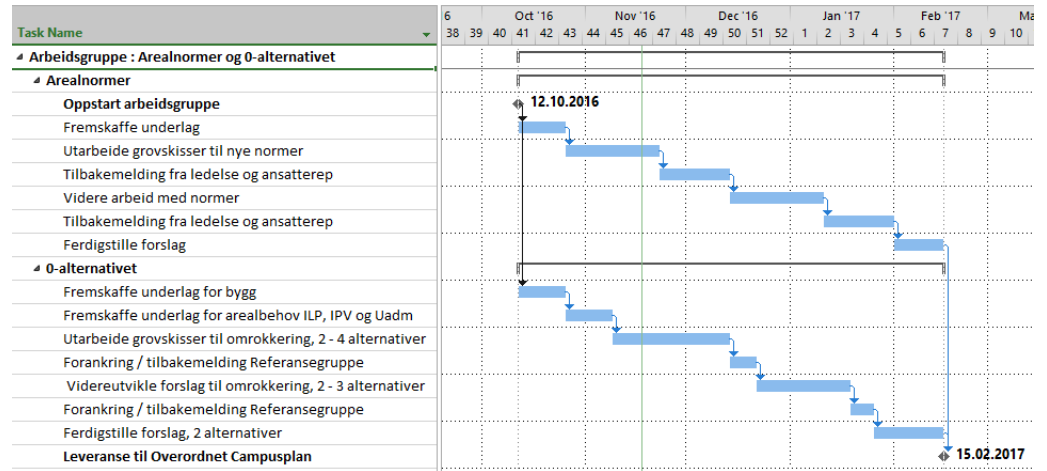




Levering:

Referansegruppen skal levere sin sluttrapport innen 15. februar 2017.

Fremdriftsplan for arbeidsgruppen:



Utfaset bygningsareal Campus Ås 2014-2017			
Rivningsår	Byggnr	Byggnavn	Sum bruttoareal (BTA)
2014	41	Stoffskiftebygningen med datatomograffløy	2440
2014	134	Pelsdyrskur (revet?)	0
2014	574	Potetkjelleren (Kirkevn.? tidl. Potetlager)	374
2015	181	Barnehage, Åkebakken 19	367
2015	51	Driftsbygningen	11210
2015	61	Gårdsverkstedet	512
2015	71	Sauefjølset	590
2015	72	Klimalaboratorium	156
2015	81	Tallefjølset	717
2015	82	Fiskelab.	614
2015	83	Lager/Verksted (tidl plansilo)	154
2015	101	Geitefjølset	883
2015	111	Husdyrmiljøbygningene (tidl.Grisehus, øvre)	852
2015	112	Grisehus, gamle (Buehuset)	219
2015	113	Redskaplager	132
2015	114	Øvrefjølset	392
2015	115	Ventilasjonshuset	172
2015	116	Redskapshus, nye	853
2015	121	Kyllinghuset	1139
2015	171	Kaninhuset	110
2015	172	Søndre hønsehus	1348
2015	174	Nordre hønsehus	744
2015	182	Redskapshus (Belsen)	280
2015	184	Uthus, Åkebakken 14	60
2015	185	Bolig, Åkebakken 14	112
2015	186	Bolig, Åkebakken 12	240
2015	187	Uthus, Åkebakke barnehage	24
2015	188	Uthus, Åkebakke barnehage	41
2015	122	Slottet	6
2015		Pumpehus, Syverudveien 96	36
2015		Vognskjul, Syverudveien 99	40
2016	704	Driftsbygning, Norderås	427
2016	706	Uthus/garasje, Norderås	181
2016	711	Veksthus, Norderås	383
2016	711	Drifts- og hybelbygg, Norderås	540
2016	751	Einarstua, bolig ,Syverudveien 26	185
2016	581	Lusitania, lager, Kongeveien 1	682
			<b>27216</b>
2017	331	Verkstedbygningen	1240
2017	332	Garasje	332
			1572
2015	481	GG Hallen	2741
	821	Kaia Barnehage, Kajaveien 20	185
2014 - 2017		Samlet revet/utfaset areal	31714