

## Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
032/18	Levekårsutvalet	PS	04.09.2018
059/18	Formannskapet	PS	30.10.2018

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Anders Espeset	K2-D11	16/2570

### Avgrensing av lokasjonsalternativ for hall ved Florø barneskole

#### Framlegg til vedtak:

1. Levekårsutvalet vedtar at maksimalt fotavtrykk for ny hall ved barneskolen skal vere 1500 kvm.
2. Levekårsutvalet vedtar å be rådmannen utgreie kostnad for 2 alternative lokasjonar, dette er tomta i Hans Blomgate og tomta aust for prestegarden.
3. Saka blir sendt vidare til Formannskapet.

#### Framlegg frå repr.Jan Henrik Nygård,V:

1. Formannskapet vedtar at maksimalt fotavtrykk for ny hall ved barneskolen skal være 1000 kvm.
2. Formannskapet vedtar å be rådmannen utgreie kostnad for 1 lokasjon, dette er tomta aust for prestegarden.
3. Saka blir sendt vidare til Bystyret.

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*  
Levekårsutvalet - 032/18

#### **LKUV - handsaming:**

iVest Consult as v/Jane Solheim gjekk gjennom dei ulike alternativa.  
Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

#### **LKUV - vedtak:**

1. Levekårsutvalet vedtar at maksimalt fotavtrykk for ny hall ved barneskolen skal vere 1500 kvm.
2. Levekårsutvalet vedtar å be rådmannen utgreie kostnad for 2 alternative lokasjonar, dette er tomta i Hans Blomgate og tomta aust for prestegarden.



3. Saka blir sendt vidare til Formannskapet.

#### Formannskapet - 059/18

#### **FORM - handsaming:**

Formannskapet røysta over repr. Gustav Johan Nydal;krf og Hilmar Eliasson,V sin gildskap. Eliasson er medeigar i iVestConsult og Nydal er styremedlem i iVestConsult.

Røysting over gildskap:

Nydal vart mot 3 røyster vedteken ugild i saka.

Eliasson vart mot 1 røyst vedteken ugild i saka.

(8 repr. tilstades: 2 ugilde og ein ikkje møtt enno)

Nytt framlegg til vedtak frå repr.Jan Henrik Nygård.

Det vart røysta over framlegget frå Levekårsutvalet mot framlegget frå Nygård med slikt resultat:

Pkt.1: Levekårsutvalet sitt framlegg vart vedteke med 7 mot ei røyst.

Pkt.2: Levekårsutvalet sitt framlegg vart vedteke med 7 mot ei røyst.

Pkt.3: Samrøystes vedteke sendt vidare til bystyret.

#### **FORM - vedtak:**

1. Levekårsutvalet vedtar at maksimalt fotavtrykk for ny hall ved barneskolen skal vere 1500 kvm.
2. Levekårsutvalet vedtar å be rådmannen utgreie kostnad for 2 alternative lokasjonar, dette er tomte i Hans Blomgate og tomte aust for prestegarden.
3. Saka blir sendt vidare til bystyret.



## Saksopplysingar:

### Kva saka gjeld:

Flora kommune engasjerte Norconsult til å utarbeide 2 rapportar vedkommande skule- og barnehagestruktur i Flora kommune. I rapporten som omhandla Florølandet vart det med anna tilrådd at Florø barneskule burde få nytt kroppsøvingsareal, som også kunne nyttast til samlingsareal for heile skulen. Argumentet frå Norconsult si side var at den gymnastikksalen som Florø barneskule har i dag ikkje tilfredsstillar dei krav som dei nye læreplanane set.

Utdrag frå Norconsult sin rapport:

*"Skulen disponerer ikkje gymnastikkfasilitetar som er store nok til å drifte ein tre-parallel barneskule med 21 klasser, berre ei mindre gymsalflate på 180 m<sup>2</sup> står til disposisjon. Brukskravet i læreplanverket i høve tal timar til kroppsøving pr. uke for 21 klassar, gjer at skulen må disponere minimum 2 gymnastikksalar til kroppsøvingsfaget. Eit samla gymnastikkareal på 222 m<sup>2</sup> tilseier gymnastikkfunksjonar på min. 700 m<sup>2</sup> NTA. Barneskular av denne storleiken disponerer som oftast eigne fleirbrukshallar (volleyball, basketballhall eller handballhall storleikar) til kroppsøvingsfaget.*

*Mangelen på storrom gjer at skulen ikkje kan samle alle elevane samstundes innafør eigen bygningsmasse. Til slike føremål må skulen nytta tilbod andre stader i Florø. Dette vert vurdert som ei ulempe med dagens skuleanlegg."*

Dette vart teke inn i arbeidet med Struktur 2020 og vedteke utgreia til Flora bystyre. Etter første bystyrevedtak i saka vart saka nullstilt etter nye opplysningar i sak 129/17 og Flora bystyre gjorde vedtak om ny utgreiing som følgjer:

- *Flora bystyre ber formannskapet drøfte saka og kome attende til bystyret med ei tilråding om aktuelle alternativ for lokalisering.*

Denne saka er eit svar på dette vedtaket.

### Historikk i saka:

Levekårsutvalet vedtok i sak 051/16 den 15.11.16 følgjande;

1. *Det blir arbeidd vidare med å få på plass areal for kroppsøving og fellesareal ved Florø barneskule. Ein ny hall skal byggast innanfor det geografiske området som blir vist på vedlagt kart.*



2. *Korleis ein hall ved skulen kan stette friviljug aktivitet og byutvikling skal også vere ein del av det vidare arbeidet.*
3. *Medio 2017 vert det lagt fram ei sak for Flora bystyre som viser nytt arealbehov ved skulen, prinsipp for korleis dette kan løysast, førebels kostnadsoverslag og framlegg til vidare prosess og entrepriseform.*

Rådmannen heldt Flora formannskap løpande orientert om arbeidet som ein del av Struktur 2020. Sak om lokalisering vart lagt fram i sak 059/17 for Flora bystyre i juni 2017 og Flora bystyre gjorde slikt vedtak.

1. *Bystyret ber rådmannen greie ut alternativ 1 og 4 (der ein vurderer både å grave ned hallen og sette den på dagens areal), og går ikkje vidare med dei andre alternativa.*
2. *Det skal vurderast korleis ein kan bruke delar av prestegarden til uteareal for elevane ved Florø barneskole, utan at dette endrar preget på prestegarden, og utan at det vert bygt noko der.*
3. *Saka skal gå via levekår, plan- og samfunn og formannskapet før ho kjem til bystyret.*
4. *Saka skal leggjast fram tidnok til å kunne innarbeidast i budsjett for 2018.*

Dei 2 alternativa rådmannen ble beden om å gå vidare med var:

1. I tilknytning til Samfunnshuset.
2. Inne på skuletomta der ein vurderte både å grave ned hallen og sette den på dagens uteareal på skulen.

På dette vedtaket kom det innspel både frå Samarbeidsutvalet v/Florø barneskole og frå Folkehelseavdelinga i Flora kommune som har mynde til å godkjenne skular og barnehagar etter regelverket om miljøretta helsevern i skular og barnehagar.

Florø barneskole påpeikte følgjande for Samfunnshusalternativet:



- *Vanskeleg tilkomst som vil skape utfordringar for trafikktryggleiken til elevane våre.*
- *Det vil gå vekk ein del tid til forflytting mellom bygga.. Dette skapar ein personalmessig utfordring.*
- *Ein ny fleirbrukshall skal, i tillegg til å vere areal for kroppsøving, fungere som forsamlingslokale for elevar, tilsette og foreldre knytt til ulike arrangement gjennom året (sommaravslutning, juleavslutning, storføreldremøte, songstunder, personalmøte etc.) Det vil vere ein krevjande logistikk når så mykje folk (650 pers) må ut i trafikken for å forflytte seg frå eit bygg til eit anna.*

Florø barneskole påpeikte følgjande for alternativet på noverande fotballbane:

- *Vil bli ei katastrofe for uteområdet til skulen om fotballbana forsvinn, då den er det mest nytta området på heile skulen per i dag.*
- *Svært krevjande byggeperiode som vil utfordre logistikken med trafikk av elevar og vaksne. Tryggleiken til elevane vil vere eit stressmoment gjennom heile byggeprosessen, og vil krevje mykje av både skulen og entreprenør. Erfaringar frå andre byggeprosjekt syner at kombinasjonen av små ungar og store maskiner er risikofyllt og vil krevje mykje tid og merksemd frå alle som jobbar ved skulen.*
- *Elevane vil miste fotballbana permanent, og den MÅ i så fall erstattast med ny bane ein annan stad!*

Folkehelseavdelinga i Flora kommune peikte på følgjande moment:

*Grunnlag for vurderinga:*

- *Forskrift om miljøretta helsevern i barnehagar og skular § 9 med tilhøyrande rettleiar har reglar for arealkrav og utforming av uteareal. (Rettleiarar frå Helsedirektoratet IS-2073 og IS1130)*
- *Florø barneskole vil i overskueleg framtid ha mellom 500-540 elevar. Ut frå rettleiaren vil dette stille arealkrav til eit uteområdet på minst 20.000 – 25.000 m2 om skulen skulle byggast ny.*
- *Det er gjort vurderingar i rettleiaren om at gamle sentrumsskular med mange elevar må kunne godkjennast med mindre utearealer, gitt at området er variert og tilrettelagt. På den bakgrunn har Florø barneskole vorte godkjent etter forskrifta sjølv om skulen sitt eige inngjerda uteområde er berre på ca 12.000 m2.*
- *Ei aktiv utbygging som ytterlegare reduserer det tilgjengelege utearealet kan ikkje godkjennast.*
- *Eit viktig tilleggselement til denne vurderinga er at ei slik utbygging også vil krevje ein byggeprosess på anslagsvis eit år. I denne prosessen må utbyggingsområdet vere endå større enn ferdig bygg å ta endå meir av det tilgjengelege arealet. Med knappe areal og betydeleg anleggsaktivitet vil det også vere tilleggsrisiko i form av auka trafikk, støy og fare for ulykker, tett inn på ein barneflokk på over 500 barn. Dette vil i tillegg måtte medføre pålegg og svært strenge krav til utbyggar som truleg både vil fordyre og forlenge byggeprosessen.*
- *Vi må difor be rådmannen sjå bort frå dette alternativet i vidare sakshandsaming av denne saka*

Desse innspela førde til ei nullstilling av saka og rådmannen vart beden om å arbeide vidare med konsekvensutgreiing av lokalisering.

I sak 129/17 gjorde Flora bystyre vedtak om ny utgreiing som følgjer:



- *Flora bystyre ber formannskapet drøfte saka og kome attende til bystyret med ei tilråding om aktuelle alternativ for lokalisering.*

### **Rådmannen si vurdering etter siste gjennomgang:**

Etter dette vedtaket har rådmannen arbeidd med saka og engasjert Ivest Consult a/s for å gjere nye vurderingar ut frå følgjande premissar.

1. Ta utgangspunkt i ein hall med fotavtrykk på minimum 1800 kvm for å løyse skulen sine behov samt andre sentrumsutviklande funksjonar.
2. Vurdering av mindre fotavtrykk og volum dersom det ikkje er plass, for å løyse minimumsfunksjonar til skulen.
3. Full konsekvensutgreiing (KU) innanfor alle relevante tema ; Areal og transport, Infrastruktur og offentlege tenester, Universell utforming, Barn og unge, , Friluftsliv og rekreasjon, Kulturminne og kulturmiljø, Landskap, Naturverdiar og biologisk mangfald, Naturressursar (landbruk, skog og fiske), Energibruk, Støy (anleggsperiode og drift) og andre utfordringar knytt til anleggsperioden, Luftforureining, Forhold til naboar (ikkje KU-tema, men realpolitisk relevant.



På bakgrunn av rådmannen si bestilling og premissar, så har iVest utarbeidd volumskisse og KU. Volumskissa tar utgangspunkt i bestilling av fleirbrukshall, dvs fotavtrykk med handballflate (1125 kvm) og tilhøyrande funksjonar, tot 2000 kvm. Pga arealknapphet på alle lokasjonar, har iVest vurdert to mindre hallar på 1000 kvm og 1500 kvm. Begge desse vil innehalde dobbelt gymsal (640 kvm) med noko ulikt areal for tilleggsfunksjonar som gir henholdsvis 1000 og 1500 kvm. Val av vurdering av ein mindre hall tar utgangspunkt i opprinnelege bestilling frå Bystyret basert på Norconsult sin rapport. Primærbehovet som må dekkast er skulen sine behov for tilfredstillande kroppøvningsfasilitetar og eit felles samlingrom for alle elevar og tilsette, estimert til ca 700 kvm hallareal. Ein hall på 1000-1500

kvm vil dekke slikt behov.

Ein str på 1000-1500 kvm gjer det for enkelte lokasjonar mogleg å plassere hallen. Høgde på hallen er vurdert i same volumskissa. Minimum innvendig høgde 7 m og utvendig 9 m. Utover dette kjem vurdering om plassering av tilleggsareal for skulen på toppen, med dei konsekvensar det har.

Resultatet av KUen prioriterer dei ulike lokasjonane slik:

1. Aust for prestegarden
2. Hans Blomgata
3. Nedgravd på fotballbana
4. Samfunnshuset
5. Sjukehusparken
6. Eventyrskogen

På bakgrunn av resultatene av iVest sitt arbeid (volumskisse og KU) tilrår rådmannen å bestemme seg for at maks fotavtrykk skal vere maksimalt 1500 kvm. Vidare tilrår rådmannen å ta heilt ut nokre lokasjonar i den vidare utgreiinga, dels på basert på resultatene frå KUen og dels basert på andre forhold. Desse er:

1. Ved Samfunnshuset:

Grunngjeving:

-Dette alternativet lar seg ikkje gjennomføre utan at det blir prosjektert og utført i samband med ny vegtrase for Rv 5 rett fram gjennom Markegata aust. Oppstart av dette prosjektet er ikkje tidfesta. Det er ikkje verken gjort vedtak om oppstart eller finansiering av detaljreguleringsplan for prosjektet. I beste fall kan dette prosjektet komme i gang om 4-5 år.

-Alternativet krever ein sikker tilkomst enten under eller over Markegata. Men det sikrar uansett ikkje at mange velger snarvegen over den trafikkfarlege Markegata.

2. Ved sjukehuset:

Grunngjeving:

-Alternativet går heilt på tvers av Bystyret sitt ferske vedtak om å bygge omsorgsbustader på sjukehusomtten. Det vil hindre vidare utvikling av tomten til dette formålet.

-Arealet er i dag eit viktig grøntområde og friluftsområde med stort potensiale for utvikling og betre tilgang til Storevatnet og meir parkmessig opparbeiding.

-Mesteparten av denne eigedommen er eigd av Opplysningsvesenets Fond (Ovf). Kommunen har heilt nyleg hatt forhandlingar med Ovff og blitt einige om kjøp av nokre «restareal» som er viktige for kommunen, i hovudsak grøntområder som er viktig å sikre for allmenta. Når det gjeld dette konkrete arealet så er Ovff klare på at det ikkje er aktuelt å



selje. Heile forretningsideen og grunnfinansieringa av Ovf er basert på årlege innkommande festeinntekter. Einaste løysing for tilgang til dette arealet er difor ei «evig» festeavtale. For eit så attraktivt areal blir prisen i øverste kategori.

### 3. Eventyrskogen:

Grunngjeving:

-Arealet er i dag eit viktig grøntområde og friluftsområde. På nordsida av Storevatnet er dette einaste allmenn tilgang til vatnet. Det er dessutan eit viktig friluftsområde for skulen og SFO.

-Hall her medfører ein vanskeleg vegtilkomstløysing forbi skulen.

-Ein hall plassert her er det alternativt som er vurdert til å ha størst konsekvensar for naboar då det stenger for utsikt mot vatnet og gir mest redusert kvalitet på solfylte uteområde på sørsida av husa på sørsida av Firdavegen.

-Også dette arealet eig Ovf, altså gjeld dei same forhold som for arealet ved sjukehuset. For Ovf sine areal er einaste staden rådmannen har valt å bruke økonomi som argument mot plassering. Dette på grunn av at vi her ikkje snakkar om ei rein eingangsinvestering. Det er snakk om ei årleg dyr festeavgift utan nødvendig forutsigbarhet og utan at kommunen har nødvendig kontroll på grunnen. Dette er med andre ord medargument mot både Eventyrskogen og Sjukehustomta.

### 4. Nedgravd på fotballbana

Grunngjeving:

-Intensjonen er å ikkje miste areal ved å etablere fotballbane og liknande på taket, samt at områda mot vatnet kan bli opparbeidd med høgre kvalitet. Utan at det er grundig utgreidd lyser alle farelamper for dette alternativet når det gjeld opparbeiding. Det krever massiv sprenging over eit langt tidsrom kloss i eksisterande skulebygg med den risiko det inneberer for skade på eksisterande skulebygg. Sprenging og boring kan ikkje skje verken på dagtid når det er skule eller på nattestid. Det er med andre ord ikkje praktisk gjennomførbart.

Då gjenstår 2 alternativ:

1. Aust for prestegarden (på nytt skuleareal)
2. Hans Blomgata

For desse alternativa er det ulike fordelar og ulemper. Men før vidare val bør alle forhold som gjeld kostnad vurderast:





-Grunnforhold og massebalanse som er ulikt for dei to tomtene.

-Eigedomsforhold. Tomta aust for prestegarden eig kommunen, tomten i Hans Blomgate er i privat eige og bebudd.

-Dei to tomtene krever ulik tilkomst og dermed ulik kostnad.

Eit anna forhold gjeld uteområde. Alternativet delvis inne på skulen sitt uteområde betyr i utgangspunktet redusert uteområde. Anbefalt norm for skular med denne storleiken, dvs 550 elevar er 21 250 kvm. I dag har skulen ca 6 800 kvm. Tar ein med nyleg kjøpt areal mot prestegarden, kjem ein opp i 7 800 kvm. Tar ein med Eventyrskogen kjem ein opp i ca 12 000 kvm, altså maksimalt halvparten av norm. Det uteområdet som eventuelt forsvinn ved dette alternativet må i tilfelle kompenseras med anna areal.

Rådmannen tilrår med dette at det blir gjort ei konkret kostnadsvurdering med alle relevante kostnader på desse to alternativa for å få eit så fullstendig som mogeleg grunnlag for val.

**Økonomiske konsekvensar:**

**Miljømessige konsekvensar:**

**Aktuelle lover, forskrifter, avtalar mm:**

**Vedlegg:**

Presentasjon av volumstudier 15.06

Utkast til FK for KONSEKVENSGREIING\_Gymsal Florø Barneskole\_29082018