

Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
059/17	Bystyret	PS	15.06.2017

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Rolf Bjarne Sund	K2 - D11	16/2570

Idrettshall ved Florø barneskole, lokalisering

Framlegg til vedtak:

1. Alternativ 2, Hans Blomgate blir vald om lokaliseringsalternativ for idrettshall ved Florø Barneskole.
2. I forkant av budsjett og økonomiplanprosess for 2018 blir det utarbeid ei førebels kostnadsvurdering for prosjektet som grunnlag for budsjett- og økonomiplanprosessen.
3. Vidare framdrift av prosjektet blir avgjort som ein del av budsjett, økonomiplan og handlingsprogram for 2018.

Framlegg frå Samlingslista v/Jacob Nødseth:

1. Bystyret ber rådmannen greie ut kostnadene ved alternativ 1 og 4, og går ikkje vidare med dei andre alternativa.
2. Saka skal gå via levekår, plan- og samfunn og formannskapet før ho kjem til bystyret.
3. Saka skal leggest fram tidsnok til å kunne innarbeidast i budsjett for 2018.

Etter gruppemøter vart det lagt fram slikt fellesframlegg frå Samlingslista, Høre, Venstre, SV og MDG v/Jacob Nødseth:

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 prestegården til uteareal for elevane ved Florø barneskole, utan at dette endrar preget på prestegården, 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 leggest fram tidsnok til å kunne innarbeidast i budsjett for 2018.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.



Bystyret - 059/17

BYST - handsaming:

AP v/Standal ber om gruppemøte.

Fellesframlegget i 4 punkt vart samrøystes vedteke.

BYST - 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 prestegården til uteareal for elevane ved Florø barneskole, utan at dette endrar preget på prestegården, 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 leggest fram tidnok til å kunne innarbeidast i budsjett for 2018.*



Saksopplysingar:

Kva saka gjeld:

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 barneskole. Ein ny hall skal byggast innanfor det geografiske området som blir vist på vedlagt kart.*
2. *Korleis ein hall ved skulen kan stette frivilleg 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 entreprisreform.*

Rådmannen har løpande orientert formannskapet om arbeidet som ein del av Struktur 2020. I arbeidet så langt og i denne saka er det først og fremst lokalisering som er vurdert. Evt arealbehov ut over det som er naudsynt til sjølve hallen er ikkje diskutert i vesentleg grad. Men det er i vurderingane av alternativ vurdert om alternativet vil ha moglegheit for tilleggsfasilitetar.

Det er ikkje rekna kostnadar for prosjektet. Det er lagt til grunn at prisen for sjølve hallen vil vere relativt lik for dei ulike alternativa. Men det er grunn til å anta at dei alternativa som inneberer nedbygging og aktivitetsflate på taket kan vere noko dyrare. Det er heller ikkje gjort vurdering av tomtekostnadar. Det er lagt opp til at det skal gjerast ei førebels vurdering av kostnadar, basert på erfaringstal for slike prosjekt, som grunnlag for budsjett- og økonomiplanprosessen for 2018 og vidare framover. Den realistiske framdrifta vil vere å gjennomføre detaljert planlegging, kostnadsberekningar og oppstart av reguleringsplanarbeid i 2018. Dette inneberer at dersom Bystyret sett av midlar til planlegging og tomtekostnadar i 2018, vil det vere mogleg med oppstart av arbeidet i 2019, dersom Bystyret sett av midlar til slik investering då.

Når bystyret har gjort sitt vedtak om lokalisering så vil administrasjonen gjere dei naudsynte utgreingane som må til for å handsame lokaliseringalternativet som ein del av ny sentrumsplan. Denne planen er tenkt å komme til politisk handsaming kring nyttår.

Innleiing:

Utgangspunktet er at skulen har behov for ein fleirbrukshall, dvs ein hall med golvflate på 25 x 45 meter. I tillegg til sjølve aktivitetsflata må det min. vere 2 sett garderobar, tilkomst og opphaldsfasilitetar som ein del av bygget. Ein slik hall vil for skulen sin bruk stette krava i opplæringslova. Det vil å vere i samsvar med Norconsult sin rapport. I tillegg til fasilitetane for fysisk fostring er også moglegheitene for evt. anna nytt areal for skulen vurdert. Dette utan at denne vurderinga seier noko om at slike tilleggsfasilitetar skal byggjast eller ikkje.

Det er seks alternativ som er vurdert i denne saka. Desse er vurdert ut i frå ei vurdering av ulike moglege tomter innanfor det geografiske området Levekårsutvalet sa at hallen skulle leggjast.



Metodikken har vore å ta utgangspunkt i minimum areal som krevjast og så sjå på kor innanfor området det kan vere mogleg å leggje hallen. Det er lagt vekt på å gå vidare med alternativ som er realistisk å få gjennomført. T.d. så er det ikkje laga eit alternativ som legg beslag på Prestegarden, då eit slikt alternativ ville ha vore svært urealistisk å få gjennomført. Vidare er det sett på alternativ mot og på sjukehusomtå. Desse er det gått bort i frå, då dette vil komme i konflikt med å nytte sjukehusomtå til omsorgstenester i framtida. Det er også komme innspel om å nytte den vestlege delen av parken til idrettshall. Dette er det ikkje gått vidare med.

Høve til mogleg framtidig utbygging av sjukehusomtå er vurdert. Slik det no blir gjort framlegg om å leggje ein hall i Hans Blomgate vil det vere mogleg å ta i vare ei open akse mellom slik hall og framtidig utvikling av sjukehusomtå. Dette er viktig for å kunne byggje vidare utvikling av byen på kvartalsstrukturen.

Vurdering:

Når det gjeld vurdering av kvart alternativ så visast det til vedlagt vurdering. Vurderingane er gjort med utgangspunkt i Levekårsutvalet sitt vedtak av 15 nov 2016.. Dvs. at det er lagt vekt på tre hovudmoment;

- skulen sitt behov
- frivillig aktivitet
- byutvikling.

I tillegg er det vurdert tilleggsmoment som vil vere viktige for kvaliteten for prosjektet og realismen i gjennomføring. Desse kjem fram av vedlagt vurderingsskjema.

I dei vurderingane som rådmannen har gjort så kjem Hans Blomgate alternativet best ut. I denne vurderinga er det fleire forhold som er viktig. Dette vil vere det klart beste alternativet for skulen. Her kan hallen kome tett innpå dagens bygning og evt. byggjast saman med skulen, utan at det vil gå utover eksisterande skuleområde. Det vil også vere mogleg å leggje tilleggsareal til dagens skule til dette prosjektet. Først og fremst som ein ekstra etg. på hallen.

Det andre er at dette vil vere med å «ramme inn» parken på ein god måte. Bygget vil inngå i ei rekkje av hus frå skulen og til og med sjukehuset med tilnærma likt volum. Ei slik plassering fører også til at bygget kan opnast mot parken og byen, og dermed vere med å gje liv og aktivitet i byen på ein god måte. Det vil vere eit godt alternativ for den frivillige idretten med lett tilkomst, parkering og attraktiv lokalisering mot parken.

Til slutt i denne grunngjevinga er det viktig å peike på at dette ser det ut til å vere eit prosjekt som er realistisk å realisere utan for mange usikre moment. Mellom anna så er det ei felles forståing mellom rådmannen og grunneigar om at dersom bystyret går for dette alternativet, så skal ein komme fram til

ei frivillig løysing på erverv av eigedommen.

Grunneigarane på dei to nabotomtene i sør er informert om arbeidet, og at Hans Blomgt. kan vere ei aktuell lokalisering. Etter at slik informasjon er gjeve har begge grunneigarane kome med innspel der dei ber om at dette alternativet ikkje blir vald. Det er ikkje vanskeleg å ha forståing for at grunneigarane på naboeigedommane har dette synspunktet. Rådmannen meiner det er mogleg å finne ei løysing på utforming av hallen og prosjektet, som gjer at verknadane for desse eigedommane blir akseptabel. Mellom anna så er det viktig å leggje til grunn at hallen vil kome på nordsida av eigedommane og at husa og tomtane er orientert mot sør. Dersom dette alternativet blir vald vil det vere viktig å leggje opp til eit tett samarbeid med nabogrunneigarane i det vidare arbeidet.

Dei ulike alternativa er vurdert å vere så like i pris at det ikkje har vore eit vurderingskriterium. For at realisering av hallen skal vere realistisk må dei økonomiske konsekvensane for kommunen innarbeidast i budsjett og økonomiplan. Basert på erfaringstal vil det vere mogleg å gjere ei kostnadsvurdering som i fyrste omgang er god nok til å evt. sette av planleggingsmidlar i 2018 og eit førebels overslag over kva som må settast av i økonomiplanperioden. Det fyrste året vil ein da kunne gjere kostnadsvurderingar som evt. kan leggjast inn i budsjettet frå og med 2019. På den måten vil det kunne gjennomførast ein prosess som er realistisk, føreseieleg og ikkje minst tilpassa den økonomiske situasjonen til kommunen.

Det eine alternativet peikar seg så klart ut at Rådmanen vel å tilrå å gå rett på dette alternativet for den vidare prosessen. Rådmannen meiner dette er eit alternativ som stetter dei behova ein slik hall er meint å dekke, og det er eit prosjekt som ser ut til å vere relativt enkelt å planleggje og realisere.

Økonomiske konsekvensar:

Dette vedtaket vil ikkje ha økonomiske konsekvensar. Økonomiske konsekvensar for planlegging og bygging på vurderast i ordinære budsjett og økonomiplanprosessar.

Miljømessige konsekvensar:

Dersom slik hall blir realisert vil det vere miljømessige konsekvensar. Slike konsekvensar vil bli vurdert i lovpålagd planlegging for slike prosjekt.

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar mm:

Vedlegg:

Idrettshall ved Florø barneskole pol sak
nøkkelopplysninger og vurdering av alternativa



FLORA
KOMMUNE

områdeavgrensning idr hall fbs