



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	
	Levekårsutvalet	
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Sakshandsamar:	Eining for eigedom	Inger Marie Jordal
	Arkivnr.: 16/1572	Klassering:

Ny skule Eikanger/Kløvheim - moglege tomter, revidert

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Rådmannen rår til å jobbe vidare med lokasjon 7 – Kløvheim, lokasjon 4 – Liavatnet, lokasjon 1 – Fyllingsnes og alternativ A som ligg innanfor lokasjon 5.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i Råd for menneske med nedsett funksjonsevne og Levekårsutvalet

Saka skal til innstilling i Formannskapet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Bakgrunn

Rådmannen fekk i oppdrag å utarbeide ein ny kommunedelplan for skule gjeldande for 2014-2018. Planen skulle greie ut alternative løysingar av framtidig skulestruktur og hadde følgjande målsetjing:

- Ein berekraftig kommuneøkonomi (mellom anna reduserte driftskostnader)
- Eit likeverdig skuletilbod til alle elevane i kommunen
- Ein stabil skulestruktur over tid

Konklusjonen i planen var mellom anna følgjande:

«Rådmannen rår til at ein går vidare i høve til å byggje ny skule for Eikanger og Kløvheim. Med dette vil ein kunne få ein rein fulldelt barneskule i denne delen av kommunen. Kommunen bør sikre seg tilstrekkeleg storleik på ny skuletomt, slik at ein har høve til utviding på eit seinare tidspunkt.»

Rådmannens tilråding vart endeleg vedtatt i kommunestyret den 18.06.15.

I samband med planprosess knytt til Kommunedelplan for skule 2014-2018, vart det 21.05.2015 fatta vedtak om at Lindås kommune skal starte opp prosjekt med mål om å byggje ny skule for Kløvheim og Eikanger skulekrinsar.

Prosjektet «Ny skule Eikanger/Kløvheim» er lagt inn i økonomiplan 2016 – 2019 i samsvar med skulebruksplanen, med oppstart i 2019. I budsjettet er det lagt til grunn ein ny skule for inntil 200 elevar.

Prosessten

Vi har hatt ekstern plankompetanse (Rambøll) inne for å vurdere moglege tomtar. Faktorar ein har lagt til grunn: kvar folk bur, folketalsprognosar, gang- og sykkelveg, tilgjenge, avstand til hovudveg, topografi og soltilhøve.

Arbeidet med å fastsetje tomt delast i to fasar: eit forstudie med grov siling av alternativ, og eit moglegheitsstudie med vurdering av nokre få tomtealternativ.

Forstudiet skulle etter planen vore avslutta i november 2016. Saka vart presentert for formannskapet den 24.11.16. Fire område vart tilrådd å jobbe vidare med: Lokasjon 7 –Kløvheim, lokasjon 5/3 – Revhaugane/Kolhøyen, lokasjon 4 – Liavatnet og lokasjon 1 – Fyllingsnes. Saka kom då i retur til administrasjonen, med bestilling om å undersøkje moglege tomter i området mellom Øvre Eikanger og Høyland, sjå meir på eksisterande skuletomt (lokasjon 15) på Eikanger i samanheng med avsett og regulert tilleggsareal, samt sjå på lokasjon 17 saman med lokasjon 5.

I formannskapet den 23.02.17 vart ikkje dei nye tomtene presentert slik bestillinga var. Grunna risikoen knytt til ny E39 i Eikangerområdet såg administrasjonen det som naudsynt å få ei retningskorrigering før arbeidet med ny skuletomt fortsette.

Formannskapet vedtok den 23.02.17 at arbeidet med skuleplassering skulle halde fram som planlagt, trass i usikkerheita som E39 utgjer. Vidare arbeid må skje i dialog med Statens Vegvesen, med påtrykk frå politisk hald for å samkjøre desse to prosjekta.

Formannskapet ba den 23.02.17 om å få presentert dei aktuelle tomtene i neste formannskapsmøte den 23.03.17.

Brukarmedverknad

Vi har hatt felles brukar- og referansegruppemøte 25.08.16 og 08.11.16.

Etter vedtaket om å fortsette prosjektet den 23.02.17 arrangerte vi den 07.03.17 eit brukarmøte med gjennomgang av endringane sidan førre tomteframlegg.

Vi fekk ein del innspel til saka i brukarmøtet den 07.03.17. Innspela til tomtene var i tråd med oppfattinga administrasjonen hadde, og det var einigheit om tilrådinga som no ligg føre. Innspela er lagt inn i vurderinga i saka, men det er spesifisert at det er innspel frå brukargruppa. Det kom for øvrig nokre innspel som må takast med i det vidare arbeidet med moglegheitsstudie. Desse innspela gjekk hovudsakleg på skuleveg; trygge skulevegar og barnetråkk. Kvar grensa for skuleprosjekt og

trygg skuleveg bør gå, vart og tatt opp. Dette er spørsmål administrasjonen tek med seg i det vidare arbeidet.

Utover innspel i møtet, har det i mars 2017 komme eit skrifteleg innspel frå FAU Eikanger som gjaldt E39 og tilkomst til dei nye tomtane mellom øvre Eikanger og Høyland. Sjå *Vedlegg 1 - Innspel frå FAU Eikanger, 06.03.17*.

Vurdering

Presentasjon av nye/endra tomter

Rambøll har gjort ei vurdering av nye moglege tomter i området mellom Øvre Eikanger og Høyland. Dei har her plukka ut to lokalitetar som kan vurderast som skuletomter, lokasjon 22 – Myråsen og lokasjon 23 – Myr. Sjå *Vedlegg 2 - Rapport frå Rambøll - lokalisering av skuletomter, 07.03.17* for meir utfyllande informasjon. Saksframlegget inneheld berre ei kort oppsummering.

Vurderingane av dei nye tomtene her er gjort etter same kriterier som dei andre tomtene.

Tabell 1: Kriterium i vekting av lokasjonar

Kriterium	Vekting 1-4 (4 er høgast)
Storleik, soltilhøve og topografi	4
Gangavstand og avstand til hovudveg	3
Skuleskyss	2
Byggjegrenser og ny E39	1

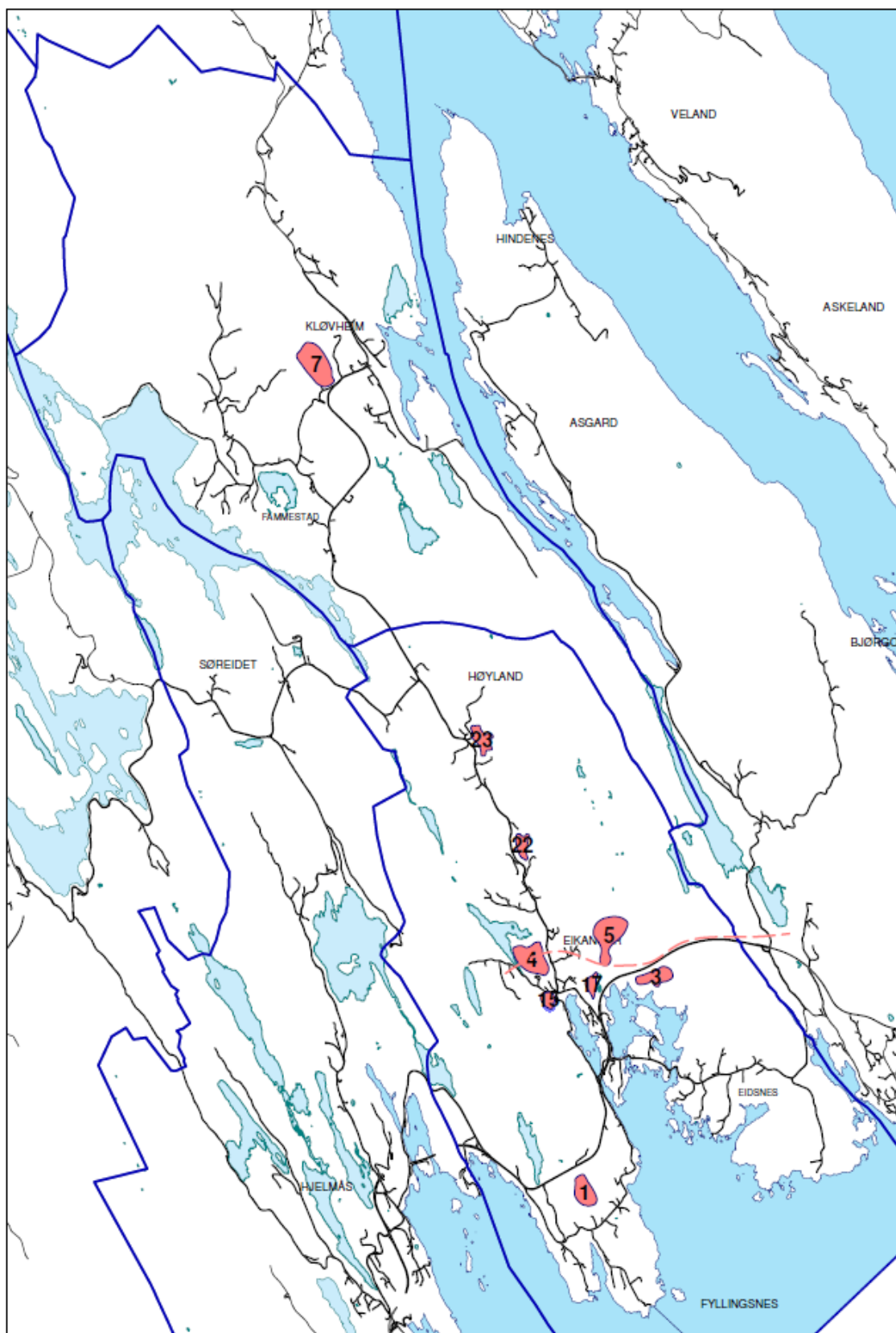
Lokasjonen men flest born innanfor gåavstand har 70 born og den med færrest har 13 born.

Lokasjonen men flest born innanfor 4 km-gensa har 139 born og den med færrest har 65 born.

Det er totalt 9 lokasjonar og oppstillinga under angjer kva plass lokasjonen har.

Vidare har administrasjonen jobba med to andre område: lokasjon 3, 5 og 17 sett i samanheng og lokasjon 15 sett i samanheng med arealet på eksisterande Eikanger skule.

Desse er vist på kartet på neste side:



Figur 1: Aktuelle lokasjonar inkludert politisk bestilling 24.11.16

Lokalitet 22 – Myråsen

Areal: Området er ca. 20 daa

Barnetal: Innenfor 1,5 km grensa er det 48 born (3.plass), og innenfor 4 km grensa er det 117 born (6.plass).

Soltilhøve: Tomta har gode soltilhøve. (kvitt er sol midt på dagen, grått er skugge)

Topografi: Området er flatt. (grønt er flatt område, oransje, raudt og kvitt er bratt terreng)

Vatn og avløp: Det er kommunalt vatn og avløp.

Mogleg utviding: Lite utvidingsmoglegheit grunna bratt terreng rundt.

Landbruk: Heile området ligg innanfor omsynssone for landbruk. 14,3 daa er dyrka mark.



Lokalitet 23 – Myr

Areal: Området er ca. 30 daa.

Barnetal: Innenfor 1,5 km grensa er det 16 born (8.plass) , og innenfor 4 km grensa er det 99 born(7.plass).

Soltilhøve: Tomta har gode soltilhøve.

Topografi: Området er flatt

Vatn og avløp: Det er pr. i dag ikkje kommunalt vatn og avløp, men det er eit pågåande arbeid med tanke på vidareføring av vatn og avløp frå lokalitet 22 og opp til Høyland.

Mogleg utviding: Det er noko utvidingsmoglegheit syddover, men innsnevring på tomte kan vere utfordrande ved utforming av skulebygg og uteareal.

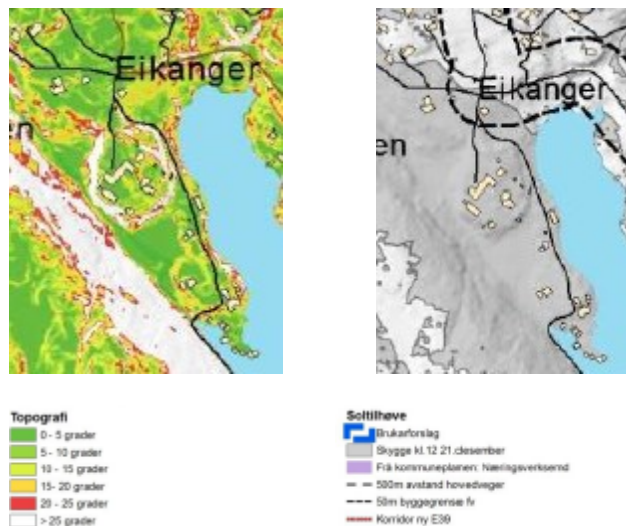
Landbruk: Heile området ligg innanfor omsynssone for landbruk. 24,4 daa er dyrka mark.

Tilråding frå Rambøll

På bakgrunn av lokaliseringsskriterium tilrår Rambøll tre alternativ som skal greiast ut nærare i neste fase. Etter dei fysiske tilhøva, som alle lokalitetane har, er gangavstand vekta høgast og deretter kjem

plasseringane med flest elevar innanfor skuleskyssgrensa. Samanlagt kjem lokalitet 1 – Fyllingsnes, lokalitet 4 – Liavatnet og lokalitet 5 – Revhaugane best ut i vurderinga frå Rambøll. Det er desse plasseringane Rambøll tilrår å jobbe vidare med. Dette er dei same tomtene som vart tilrådd av Rambøll i førre runde. Sjå for øvrig rapport frå Rambøll, som vedlagt i saka.

Figur 1: Flatt og kupert terreng Figur 2: Sol og skugge (mørkegrått er skugge)



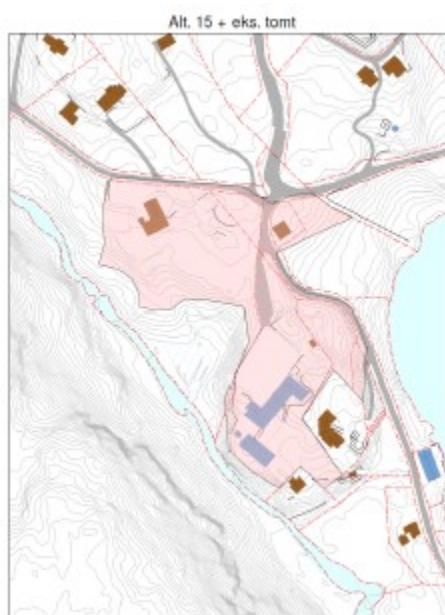
Eksisterande skuletomt for Eikanger skule sett i samanheng med lokasjon 15

Areal og regulering: Eksisterande skuletomt på Eikanger har ei tilgrensande tomt som er sett av til offentlege føremål, lokasjon 15. Administrasjonen er bedt om å vurdere desse areala samla. Totalt offentlig regulert område: 22,5 daa. Tilleggsarealet er ikkje kommunalt eigd. Det står nokre bygningar på tomtene, men det er ikkje bustader.

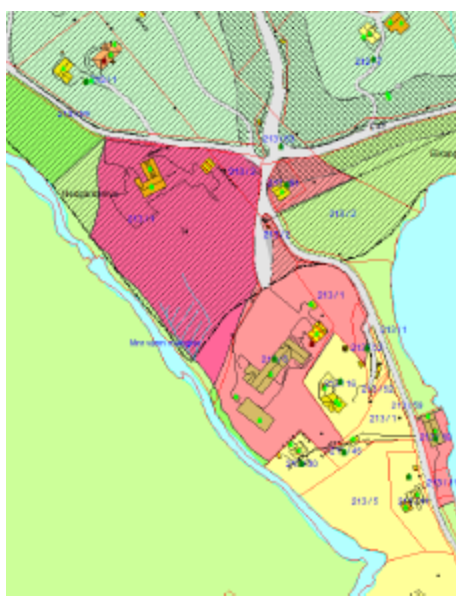
Barnetal: Ca. same tal som lokasjon 4. Innanfor 1,5 km grensa er det ca. 70 born (1.plass) , og innanfor 4 km grensa er det ca. 139 born (1.plass). Denne lokasjonen saman med lokasjon 4 er dei som famnar flest born.

Soltilhøve: Eksisterande Eikanger skule og tilleggsarealet ligg i skugge kl. 12 den 21. desember.

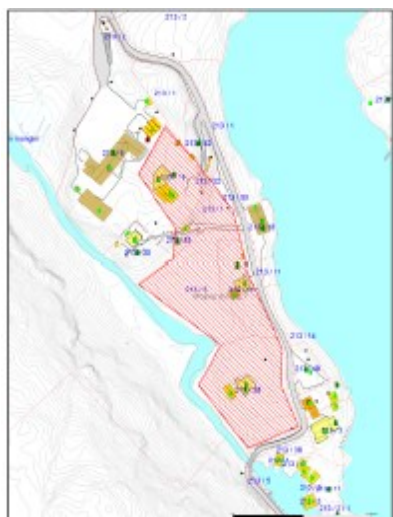
Topografi: Eksisterande skule ligg på kote 17, medan tilleggsarealet, som delvis består av eit juv, er på kote 6. Det utgjer ein høgdeforskjell på 11 meter. Botn består av myr. Delar av tilleggsarealet er difor lite eigna til skulebygg eller uteareal. Estimert bortimot flatt område innanfor offentlig regulert område er ca. 19 daa. (Anteke behov: min. 20 daa med ønske om moglegheit for utviding.) Det flate området si utforming vil gje sterke føringar på korleis eit skulebygg og uteområde kan bli. Sjå figur 4 og 5: Alternativ 15 + eksisterande Eikanger skule.



Figur 4: flatt område på lokasjon 15 + eksisterende skuletomt



Figur 5: Reguleringskart



Figur 2: Mogleg utviding av skuletomt

Mogleg utviding: Alternativ utviding i sør-aust vil medføre oppkjøp/innløyysing av i alt tre bustader. Sjå figur 6.

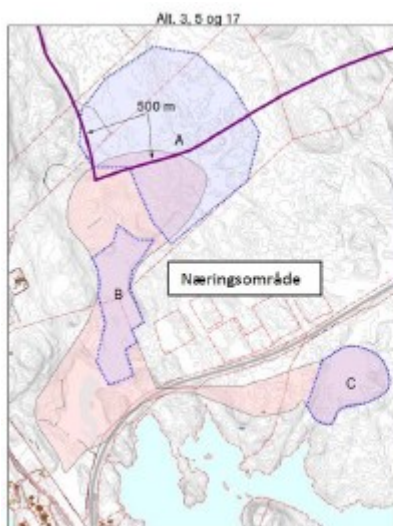
Ei utviding på 11 daa er då mogleg. Eksisterande Eikanger skule ligg oppå eit platå i forhold til alternativt utvida område. Det er opp mot 16 høgdemeter i forskjell.

Vatn og avløp: Det ligg nye kommunale leidningar for både vatn og avløp her.

Eventuelt midlertidig skulebygg: Eit nytt skulebygg på eksisterande skuletomt medfører behov for mellombels skuleareal i byggjeperioden. Alternativt kan elevane flyttast til naboskular i byggjetida, men då må elevmassen delast opp.

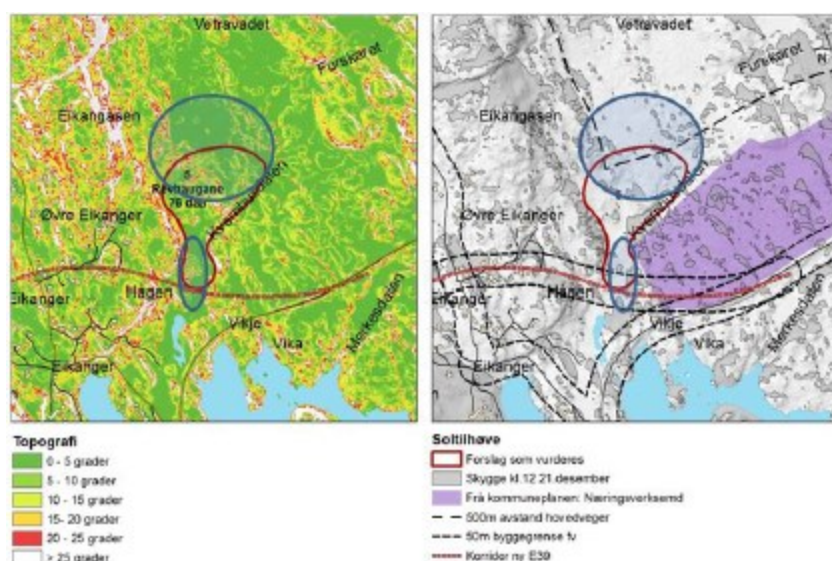
Lokasjon 17 sett i samanheng med lokasjon 5 og 3

Området med lokasjon 3, 5 og 17 er sett i samanheng. (Sjå rosa område på kartet.) Lokasjonane ligg kring næringsområdet i Eikanger. Etter ei nærare vurdering av områdene, ser vi at noko av arealet er vanskeleg å nytte grunna topografi (bratte område og vatn). Vi har difor plukka ut tre tomter som på dette stadiet ser ut for å vere dei mest eigna. Dette er alternativ A, B og C.



Figur 7: Kart med alternativ A, B og C innanfor området 3, 5 og 17 Figur 8: Ortofoto med alternativ A, B og C

Alternativ A (ved 3, 5 og 17)



Figur 3: flatt og kupert terreng til venstre, sol/skugge til høgre - gjeld alternativ A og B

Areal: Området innanfor A er eit areal på totalt 115 daa. Det er ikkje behov for så stort område. Dette er berre for å illustrere mogelegheit for tomteplassering innanfor området A .

Barnetal: Innanfor 1,5 km grensa er det ca. 57 born (2.plass), og innanfor 4 km grensa er det ca. 128 born. (Delt 3.plass)

Soltilhøve: Området har gode soltilhøve heile året, spesielt på føremiddag.

Topografi: Området ligg kring kote 25. (avkøyringa frå E39 inn på FV397 ligg ca. på kote 7.) Topografien ikring gjer at det antas å vere noko kuldedrag i området.

Vatn og avløp: Det ligg ikkje kommunale leidningar for vatn og avløp her, men det er kommunalt vatn og avløp i Eikanger. Her vil det vere mogelg å koble seg på, og legge grøft delvis i forbindelse med veg inn til skulen.

Mogleg utviding: Område A har gode moglegheiter for eventuell utviding, spesielt om ein vel å gå utover 500 meters grensa frå hovudveg.

Avstand frå fylkesveg/E39: Eit av kriteriene for tomteval har vore maks avstand på 500 meter frå fylkesveg/E39. Om lag 2/3 av område A er utanfor 500 meters grensa, men området er tatt med sidan det ligg på grensa. Om ein går ut over denne grensa genererer det ekstra infrastrukturkostnader, men ein har då moglegheit for å få litt avstand frå industriområdet. Desse elementa må veiast opp mot kvarandre.

Alternativ B (ved 3, 5 og 17)

Areal og utforming: Området er ca. 27 daa. Utforminga på arealet medfører begrensingar i høve utforming av skule og uteområdet. Arealet er smalt og langt.

Barnetal: Same som A. Innanfor 1,5 km grensa er det ca. 57 born (2.plass) , og innanfor 4 km grensa er det ca. 128 born (delt 3.plass).

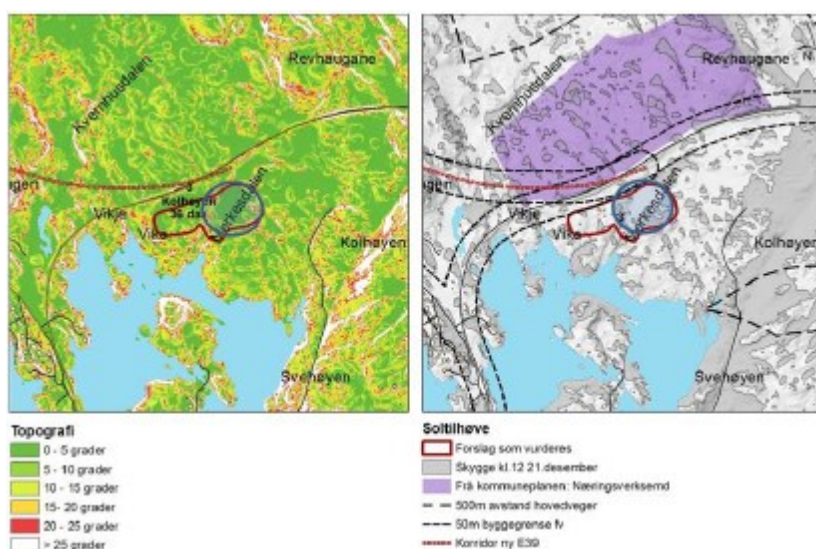
Soltilhøve: Området har gode soltilhøve når sola kjem frå sør. Det vil vere mindre sol på morgon og ettermiddag/kveld.

Topografi: Området ligg i eit dalsøkk kring kote 4 til 6. (avkøyringa frå E39 inn på FV397 ligg ca. på kote 7.) Industriområdet (på høgre side av arealet) ligg kring kote 16, medan terrenget mot venstre stig opp mot 30, og enkelte stader heilt opp mot 40 moh. Det er eit kuldesig i området. Området består delvis av myr og det går ei elv gjennom deler av tomta.

Vatn og avløp: Det ligg ikkje kommunale leidningar for vatn og avløp her, men det er kommunalt vatn og avløp i Eikanger. Her vil det vere mogelg å koble seg på, og legge grøft delvis i forbindelse med veg inn til skulen.

Mogleg utviding: Området har moglegheit for utviding i nord, men ikkje i dei andre retningane.

Alternativ C (ved 3, 5 og 17)



Figur 4: Flatt og kupert terreng til venstre, sol/skugge til høgre - gjeld alternativ C

Areal: Området er ca. 22 daa.

Barnetal: Innanfor 1,5 km grensa er det ca. 34 born (6.plass), og innanfor 4 km grensa er det ca. 130 born. (2.plass)

Soltilhøve: Området har gode soltilhøve.

Topografi: Området ligg kring kote 11. Avkøyringa frå E39 opp mot industriområdet ligg omtrent på same høgde. Det er flatt på store delar av tomta.

Vatn og avløp: Det er kommunalt vatn i krysset der vegen går av frå E39 inn i industriområdet. Ikkje kommunalt avløp.

Landbruk: Arealet ligg hovudsakeleg på dyrka mark,

Mogleg utviding: Området har god moglegheit for utviding.

Vurdering

Det er no ni ulike tomtealternativ som skal vurderast opp mot kvarandre, med ønske om å ende på ca. 3-4 stk. Sjå figur 1: aktuelle lokasjonar.

Det ulike tomtene er, i tilfeldig rekkjefølgje:

Nummerering	Namn
7	Kløvheim – uendra sidan nov. 16
23	Myr – nytt forslag
22	Myråsen – nytt forslag
4	Liavatnet – uendra sidan nov. 16
5	Revhaugane –sett i samanheng med 3 og 17, spesifisert som alternativ A
15	Tomt for eksisterande Eikanger skule med tilleggsareal
17	Kvernhusdalen – sett i samanheng med 3 og 5 - spesifisert som alternativ B
3	Kolhøyen – sett i samanheng med 5 og 17, spesifisert som alternativ C
1	Fyllingsnes– uendra sidan nov. 16

Skulealternativ	6-12 år etter nærskuleprinsippet				
	SKULEKRINSER				
	I Eikanger/ Kløyveheim	Fra Leknes	Fra Ostereidet	Til Myking	Potensielt elevtal på ny felles skule
	6-12 år	6-12 år	6-12 år	6-12 år	
1 Fyllingsnes	77	24	26	32	127
3 Kolhøyen Alt. C	95	9	40	17	144
4 Liavatnet Gjeld og alt. 15+eks.Eik)	92	9	26	17	127
5 Revhaugane Alt. A. Gjeld og alt.B	92	9	26	17	127
7 Kløyvheim	68	8	0	0	76
Til Leknes	32				
Til Ostereidet	9				
22 Myråsen	98	5	26	11	129
23 Myr	95	5	21	7	121
Til Leknes	7				

Figur 5: Viser kor mange born som vil ha ny Eikanger/Kløyvheim skule som nærskule, og kor mange som vil ha andre skuler som nærskule. Den viser og kor mange frå dei andre skulekrinsane som vil få ny Eikanger/Kløyvheim skule som nærskule. Der er totalt 109 born mellom 6 og 12 år som i dag har Eikanger og Kløyvheim som nærskuler.

Vurdering av lokasjon 22 og 23

Begge desse tomtene stettar alle fysiske krav til ein skuletomt. Samanlikna med dei andre alternativene, er lokasjon 23 på nest siste plass i høve barnetal innanfor gå-/sykkelavstand. I høve 4 km-grensa hamnar den på 7. plass (av totalt 9 moglege). I tillegg er det landbruksdrift der, ikkje kommunalt vatn og avløp, begrensa moglegheiter for utviding, og lite eigna skuleveg grunna manglande gong og sykkelveg og stor stigning frå Eikanger. Det er og i brukarinnspilla meldt om høg fart på denne vegen. Med bakgrunn i dette, vert ikkje lokasjon 23 tilrådd.

Lokasjon 22 er ei betre eigna skuletomt. I høve totalt barnetal innanfor skulekrinsen er det denne plasseringa som famnar flest born. Av dagens 6-12 åringar i skulekrinsene Eikanger og Kløyvheim vil 98 elevar ha ei ny skule her som nærskule. I høve barnetal som er innanfor gå-/sykkelavstand (1,5 km) er lokasjon 22 den tredje beste av dei ni vurderte lokasjonene i Rambøll si rapport. Dette kriteriet er høgt vekta. I høve 4 km grensa, hamnar den på ein 6. plass. Moglegheitene for utviding er begrensa. Andre utfordringar med tomta er at heile området ligg innanfor omsynssone for landbruk, der store delar av arealet er dyrka mark. Det er observert viper (sterkt truga raudlisteartar) i 2012 og 2013, og observert hekking i 2013. Høgspenline (24kV) går gjennom området frå nord til sør. Vedrørande denne lokasjonen er det kome brukarinnspel i høve skulevegen. Det er 50-sone, men i følgje innspel er det i dag eit problem at bilar køyrer for fort. Det er ingen gang- og sykkelveg her. Vegen er ikkje karakterisert som særleg farleg skuleveg (ref. rapport frå vegavdelinga), men den vert oppfatta som

farleg – ref. brukargruppa. I tillegg er det ei stigning frå Eikanger opp til kote 70 og vegen er i tillegg kupert. Innspela kom i første rekkje frå FAU Eikanger skule. Det må takast med i vurderinga at denne vegen vert ei utfordring uansett kor skulen kjem, for ein del av elevane innanfor skulekrinsene vil få denne fylkesvegen som skuleveg. Lokasjonen 22 vert ikkje tilrådd å jobbe vidare med.

Vurdering av lokasjon 3, 5 og 17 sett i samanheng – alternativ A, B og C

Alternativ A og B (tatt frå 5 og 17) kjem på 2. plass i høve gå-/sykkelavstand, og på 3. plass i høve skuleskyssgrensa. Dette området famnar 92 elevar innanfor skulekrinsene – mot Myråsen som kjem best ut på dette kriteriet med 98 elevar.

Alternativ A har ein relativt sentral plassering i Eikanger – noko ein kan sjå på barnetala i gå-/sykkelavstand. Moglegheitene for utviding av tomta er store, og det er mogleg å plassere skulen litt i frå industriområdet. Avstanden frå fylkesveg/E39 er omtrent 500 meter, og dette er i yttergrensa for kva som var tilrådd i tomteutvelginga. Ulempene med å gå utanfor denne grensa er i hovudsak auka infrastrukturkostnader. Ei anna ulempe er fare for kuldesig i området. Tomta har både fordelar og ulemper. Det vert tilrådd å sjå nærare på denne.

Alternativ B har ein svært sentral plassering i Eikangerbygda. Det er passeleg avstand frå fylkesveg og E39, slik at infrastrukturen ikkje vert for dyr og vegen likevel ikkje kjem for nære. Ulempene her er at tomta er smal, og det vil gje sterke føringar for korleis tomta kan utnyttast. Utvidingsmoglegheitene er dårlege og tomta ligg i eit dalføre med fare for kuldesig. Tomta vert difor ikkje tilrådd.

Alternativ C er plassert på ei flat tomt med gode soltilhøve. Tomta har nærleik til sjø og til aktivitetsløype i Eikanger. Tomta hamnar på 2. plass i høve skuleskyssgrensa og på delt 2. plass i høve å famna born innanfor skulekrinsene. Plasseringa kjem på 6. plass når det gjeld gå-/sykkelavstand – noko som er høgt prioritert. Tomta består hovudsakelig av dyrka mark. Det er noko utvidingsmoglegheiter. Tomta vert ikkje tilrådd å jobbe vidare med.

Lokasjon 15 og eksisterande skuleareal på Eikanger sett i samanheng

Plasseringa er sentral i Eikanger, og saman med lokasjon 4 kjem tomta best ut i høve barnetal med gå-/sykkelavstand og barnetal innanfor 4 km grensa. Tomta gjer utfordringar i utforming av bygningskropp og uteområde, samt universell tilkomst til heile tomteområdet. Dette grunna store høgdeforskjellar. Likevel ser vi at ved å byggje på flate områder, kan området vere stort nok til ny skule. Lokasjonen har dårlege soltilhøve. Det vil i tillegg til oppkjøp av areal krevje innløyising av bygninger. Fordelen er at kommunen eig deler av tomta slik at tomteanskaffinga ikkje vert så kostbar, men det kan fort koste like mykje å kjøpe ut/erstatte bygningane som står på resten av tomta. Dersom ein vel å nytte denne lokasjonen, vil ein truleg trenge midlertidige skuleareal medan ein byggjer ny skule. Det vert ikkje tilrådd å jobbe vidare med denne lokasjonen.

Viser for øvrig til saka som vart gjennomgått i formannskapet 24.11.16.

Tilråding

Rådmannen rår til å jobbe vidare med lokasjon 7 – Kløvheim, lokasjon 4 – Liavatnet, lokasjon 1 – Fyllingsnes og alternativ A som ligg innanfor lokasjon 5.

Vedlagte saksdokument:

Vedlegg 1 - Innspel frå FAU Eikanger, 06.03.17	157142	09.03.2017
Vedlegg 2 - Rapport frå Rambøll - lokalisering av skuletomter, 07.03.17	157143	09.03.2017

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost