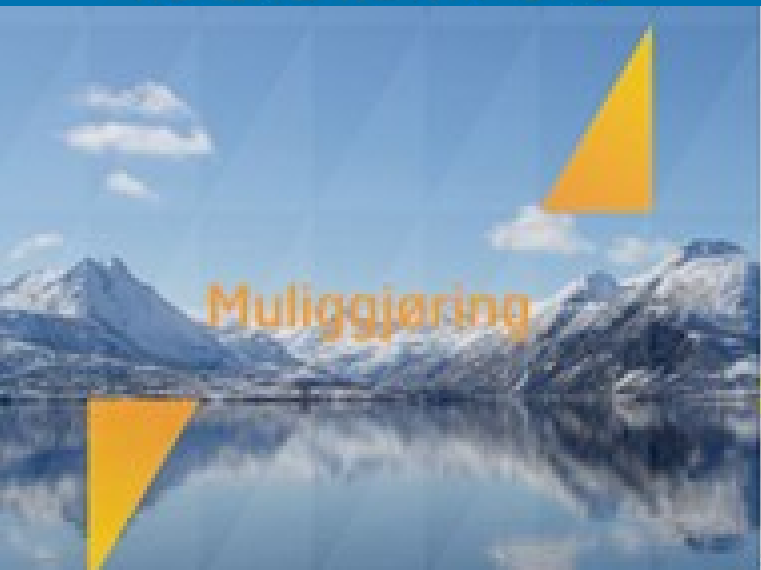


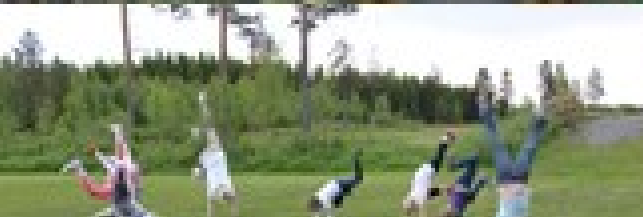


Meland kommune

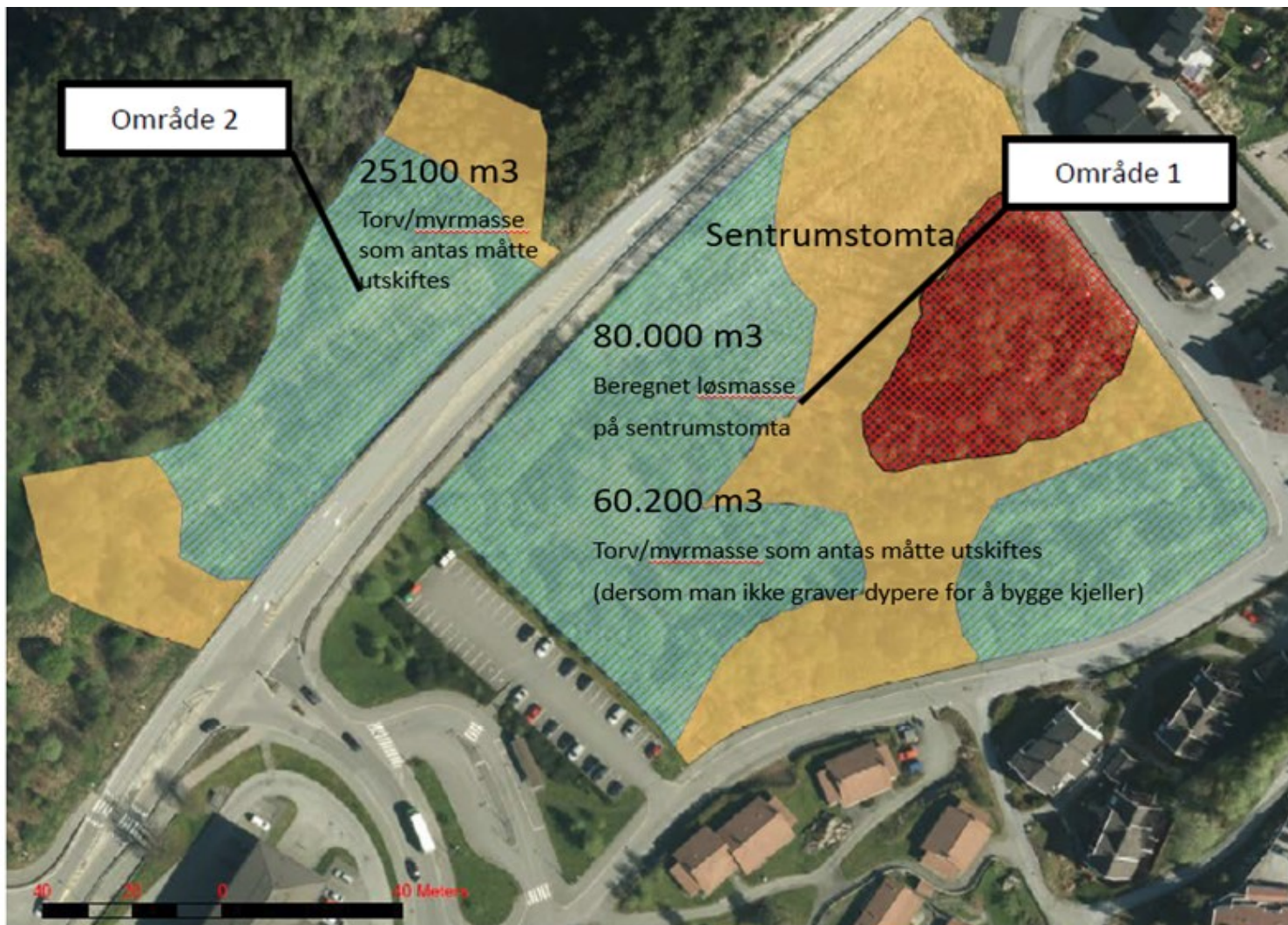
- Et samfunn for alle -



Områderegulering Langelandskogen og Frekhaug nord
Alternativsvurdering for plassering av offentlige funksjoner
Ungdomskule, symjehall, barnehage og kyrkje
Grunntilhøve



Dybde 15m, varierer innanfor tomta. Det må fjernast meir enn 60.000m³ med torv/myrmasse på sentrumstomta og meir enn 25.000m³ på nordsida av fylkesvegen.





Kostnadsestimering av masseutskifting- og djupkomprimeringstiltak

- Handtering lausmasser/torv (opplasting og transport til godkjent deponi). Transportkostnader . Erfaringstall tilseier det kan variere mellom 200 kr - 500 kr per kubikk masse (m³)
- Kalkyle basert på antatt mengde torvmasse gir en sum på mellom 12 til 30 mill. Kostnadane til sjølve plasseringa/deponeringa av massane i godkjent deponi avheng av marknadspris. Kostnader knytt til eventuelt handtering av forureina masse kjem i tillegg.
- Tilrigging og drift: Dypkomprimering ca. 350 kr per m². Et område på 14300m² (sentrumstomta) gir eit grovt estimat på ca. kr. 5 mill.
- Steinmasser til masseutskifting
- Kostnader knytt til fylling med steinmasser avheng av tilgjengeleg stein, kor langt steinen må transporterast og pris for steinmassane .



Handtering lausmasser/tilrigging på tomte på Langelandsida

- Handtering lausmasser/torv (opplasting, avlasting og transport til godkjent deponi).
- Ein grov berekning basert på antatt mengde torvmasse på ca. 25000 m³ gir en sum på mellom 5 til 12,5 millionar kronar.
- Tilrigging og drift (gravemaskin, djupkomprimering).
- Eit område på 5900 m² (samlet areal for masseutskifting og djupkomprimering på Langelandsida 12 og inklusiv kostnader for mobilisering av utstyr) gir eit grovt estimat på ca. 3,1 millionar kronar.
- Grovt utgjør handtering lausmasser og tilrigging samla for område 2, mellom 8 til 16 milloner kr.



Handtering lausmasser/tilrigging på sentrumstomta

- Handtering lausmasser/torv (opplasting, avlasting og transport til godkjent deponi).
- Ein grov berekning basert på antatt mengde torvmasse på ca. 60 000 m³ gir en sum på mellom 12 til 30 millionar kronar.
- Tilrigging og drift (gravemaskin, djupkomprimering).
- Eit område på 14300m² (samlet estimert areal for masseutskifting djupkomprimering i sentrumstomta¹² og inklusiv kostnader for mobilsering av utstyr) gir eit grovt estimat på ca. 6 millionar kronar.
- Grovt utgjør handtering lausmasser og tilrigging samla mellom 18 til 36 millioner kronar.



Prosess med alternative skisser

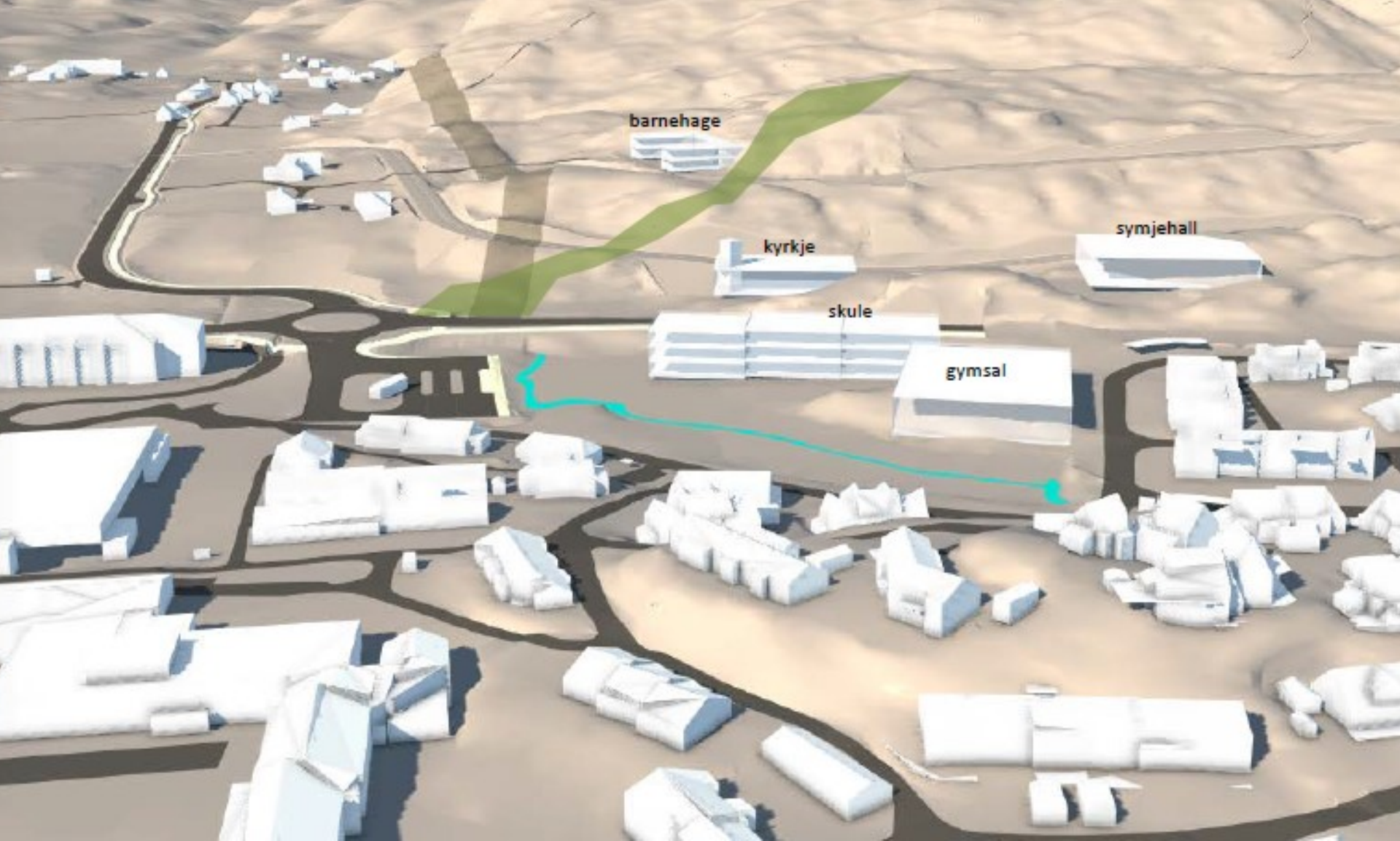
- Det har vore skissert og drøfta 9 alternativ tidligare i prosessen. Dei fyste 4 alternativa har vore drøfta i den administrative arbeidsgruppa. Dei bearbeida alternativa (dei 5 neste) vart drøfta i planen si styringsgruppe/formannskapet. Formannskapet ville gå vidare med tre av alternativa. Desse vert presentert her.



For alle alternativa vert følgande prinsipp drøfta

- Målpunkt-Kva for ein verdi får funksjonen?
- Arealpotensialet til funksjonane
- Uteopphaldsareal. Kvalitet og kvantitet
- Terrenginngrep (skjæringer/fyllingar)
- Fjernvirkning
- Sti/gangveg (uavhengig av bilvegen, synleg invitasjon til friområdet frå sentrum)
- Kopling til utmark/friluftsområder og nærmiljøanlegg ol (sambruk)
- Trafikkmengda pga. veglengde og inn i bustadområdet
- Parkeringsløysing (flateparkering, i kjeller eller overdekket under bygningsvolum. Sambruk)
- Rekkefølgjekrav
- Grunnarbeidsøkonomi
- Bygging på LNF-areal

Offentlege funksjoner plassert i sentrum





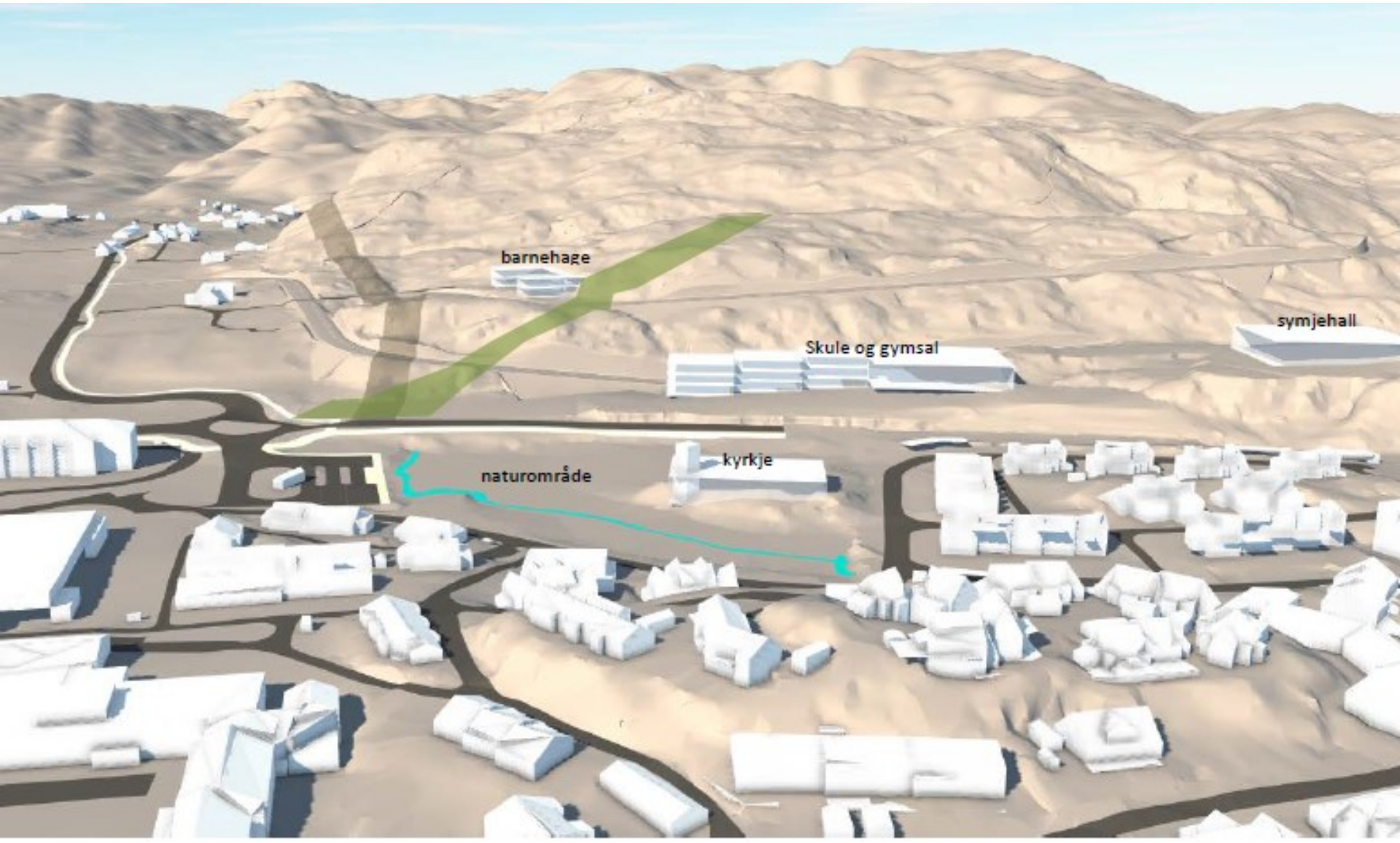
Sentrumsskule - kyrkje og symjehall ved foten av Langelandskogen og barnehage litt lengre oppe

- Ungdomsskulen med gymsal på sentrumstomta. Skulen er i tre 3 høgder, gymsal på bakkeplan. Uteopphaldsarealet til skulen ca. 7390 m².
- Kyrkja og symjehallen ligg på nordvestsida langs fv. 564
- Parkeringa felles med kyrkje
- Tomta til skule og kyrkje har mykje torvmasser og plassering må vurderast i høve grunnforhold / masseutskifting og djupkomprimering.
- Barnehage er vist i Langelandskogen, i 2 høgder
- Konseptet styrkjer sentrum ved å bygge ein attraktiv og publikumsintensiv funksjon i sentrum. Skulens uteareal kan verte parkområde for heile sentrum. Kyrkja og symjehallen på andre sida av vegen utvidar sentrum nordover og knyter det nye bustadområdet mot sentrum. Barnehagen ligg i Langelansskogen, nær sentrum, men og nær grøneområde.
- Brukar ikkje dyrka mark / landbruksareal i planen til byggeføremål.

Offentlege funksjoner i Langelandskogen



Kyrkja plassert på sentrumstomta



Alternativ 9a og 9b. Utviding av sentrum til foten av Langelandskogen.

- To varianter av kyrkjelokalisering, ved foten av Langelandskogen eller nord på sentrumstomta.
- Sentrumstomta blir helt eller delvis naturområde som i dag
- Ungdomsskule og symjehall langs fylkesvegen ved foten av Langelandskogen, på vestsida av fv 564.
- Skulen er illustrert som eit 3 høgder høgt bygg, pluss gymsal.
- Uteopphaldsareal for skulen antas å kunne være ca. 10.400 m² inklusiv bruk av gymsaltaket Utearealet på bakkeplan vil være i fleire nivå/terrassar. Barnehagen er vist eit stykke oppe i sida på Langelandskogen. Den er i 2 høgder.
- Sentrumstomta blir liggende som i dag med mullighet for sentrumsutvikling.