



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Arkiv: L01
Arkivsaksnr: 2018/515-4
Saksbehandler: Merete Sjøvang Maurset
Dato: 06.05.2019

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for skole, barnehage og kultur		12.06.2019
Bystyret		18.06.2019

Lokalisering av barneskole Kirkelandet/Gomalandet - 2.gangs behandling

Vedlegg

1 Lokalisering av barneskole Kirkelandet/Gomalandet - 1.gangs behandling

Rådmannen ber hovedutvalg for skole, barnehage og kultur legge saken frem for bystyret med følgende forslag til vedtak:

Rådmannens innstilling

- Ny barneskole til erstatning for Gomalandet og Dalabrekka søkes lokalisert på tomt K2 (Atlanten-tomta).
- Bystyret ber rådmannen i løpet av første halvår 2020 avklare fylkets konklusjon.
- Hvis fylket ikke ønsker å gå videre med løsning der kommunen tar over Atlanten vgs, lokaliseres ny barneskole på K1 (Gomalandet).

Saksopplysninger

Denne saken gjelder utredning av tomteplassing for ny barneskole som skal erstatte Dalabrekka skole og Gomalandet skole. Saken (PS 19/9) var oppe til behandling i bystyret 5. mars 2019. Saken ble vedtatt utsatt. Imidlertid ble det gitt flere signaler i møtet knyttet til konkrete areal det var ønskelig at ble sett nærmere på før saken legges fram på nytt. Dette arbeidet er nå ferdigstilt, og vurderingene fremkommer i denne saken.

Fra vedtaket ved 1. gangs behandling av saken, 5.3.2019:

PS 19/9 Lokalisering av barneskole - Kirkelandet/Gomalandet 2018/515

Behandling i Bystyret - 05.03.2019

40 representanter til stede.

Ragnhild Helseth (V) fremmet utsettelsesforslag.

Voting

Utsettelsesforslaget vedtatt mot 1 stemme.

Bystyret gjorde mot 1 stemme, følgende vedtak:

Saken utsettes.

Historikk: første utredning av tomtealternativer

Dette saksframlegget omhandler i hovedsak en vurdering av de nye alternativene.

Utredningsarbeidet som ble gjort knyttet til aktuelle tomtealternativer, og

vurderingene som er gjort er fortsatt gjeldende. Saken som ble fremlagt 5. mars 2019

bør leses for å oppfatte hele saksgrunnlaget. Saksframlegget og notatet er vedlagt denne saken. De sentrale momentene gjengis her:

Vurderingen av tomtealternativene ble gjort med utgangspunkt i et sett kriterier som ble vedtatt i PS 18/53, i juni 2018. Tomtene ble vurdert på en skala fra 1-5 hvor score 5 indikerer høy måloppnåelse.

Tabellen under gir en oversikt over hvordan tomtene er vurdert ut ifra kriteriene:

Poengvurdering					
		K1 (Gomalandet)	K2 (Atlanten VGS)	K3 (Atlanten camping)	K4 (Dalabrekka)
Kriterium	Vekting				
Tilstrekkelig areal og bebyggbar tomt	3	4	2	2	1
Beskaffenhet/tilstand	2	3	3	3	2
Tilkomst og teknisk infrastruktur	3	2	4	4	3
Planstatus	1	4	3	2	2
Eiendomsforhold	2	5	2	2	2
Sentralitet/beliggenhet	3	3	4	4	3
Sambruk og nærmiljø	3	3	5	5	3
Økonomi	2	3	2	2	2
Begrensende faktorer	1	4	2	1	2
Helsekonsekvenser	2	3	3	3	3
Total score (maks 110)		72	70	68	52

Analysen av tomtene viste at de har ulike kvaliteter, muligheter og begrensninger. Tomtene K1 (Gomalandet) og tomt K2 (Atlanten VGS) kom best ut av den samlede vurderingen. Rådmannen vurderte det dit hen at disse tomtene var bedre egnet for lokalisering av ny skole, og at det var lite som skilte disse fra hverandre i en totalvurdering. Rådmannens innstilling i saken var:

- Ny barneskole til erstatning for Gomalandet og Dalabrekka søkes lokalisert på tomt K2 (Atlanten-tomta).
- Bystyret ber rådmannen i løpet av første halvår 2020 avklare fylkets konklusjon.
- Hvis fylket ikke ønsker å gå videre med løsning der kommunen tar over Atlanten vgs, lokaliseres ny barneskole på K1 (Gomalandet).

Vurdering av nye areal

Med utgangspunkt i signalene som kom under bystyrets behandling av saken i møte 5.mars 2019, har administrasjonen utredet og sett nærmere på følgende:

- a) Lokalisering i området Stormyra og Engabanen (tomt K5)
- b) Lokalisering i området vest for Atlanten ungdomsskole (tomt K6)
- c) Mulige tiltak knyttet til trafikk og tilkomst til tomt K1 (Gomalandet) utover det som ble utredet i første runde.
- d) Andre mulige areal i nærheten av tomt K1 som kan være egnet som skoletomt.

Arbeidsgruppa har sett på relevante forhold knyttet til de skisserte alternativene. De vesentlige momentene knyttet til de foreslåtte arealene er oppsummert under:

Lokalisering i området Stormyra og Engabanen (K5)

Arealet er lokalisert ved Nordvesthallen i Atlanten-området, og følgelig har området de samme kvalitetene som de øvrige tomtene i dette området som er vurdert som tomt for ny skole.



Areal og bebyggbar tomt

Arealet til Engabanen er ca. 7000m². Sett i sammenheng med Stormyra er arealet ca. 18 mål. Det er forurensede masser på deler av tomta, ca. 35 000m³. Det krever tiltak knyttet til dette for at tomta skal være bebyggbar. Massene må transporteres vekk og leveres på godkjent mottak. Anslått kostnad for bort-transport av massene er 8,75 millioner. Deretter må tomta klargjøres for bygging. Dette innebærer bl.a. igjenfylling og utjevning av betydelige nivåforskjeller (5-6 meter). Samlet må en forvente en vesentlig kostnad knyttet til disse tiltakene. Det er en kolle som skygger for tomta.

Uteområdet til barnehagen i Nordvesthallen vil kunne påvirkes og en må trolig ha en midlertidig løsning i en eventuell byggeperiode.

Arealet er kommunalt eid. Kommunen har en avtale om disposisjon av fotballbanen med Clausenengen fotballklubb. Denne utløper innen kort tid.

Tilkomst og teknisk infrastruktur

Dersom skole skal realiseres på ny tomt i Atlanten-området, blir det tre skoler i samme område, noe som vil medføre økt trafikk. Adkomsten via Hagelin-området er relativt høyt belastet i dag, med årsdøgnetrafikk (ÅDT) på 3500. Da en må gjennom hele området for å komme til ny skole, og veien forbi veien forbi Atlanten camping ikke er dimensjonert for trafikkbelastningen en skole der vil gi, må det anlegges ny tilkomst til området via rv70

Området er regulert som friområde i kommuneplanen. Dette formålet brukes for å fastlegge grønne arealer som forutsettes ervervet, eiet og opparbeidet av kommunen til allmenn bruk og opphold. Friområdet skal således være offentlig.

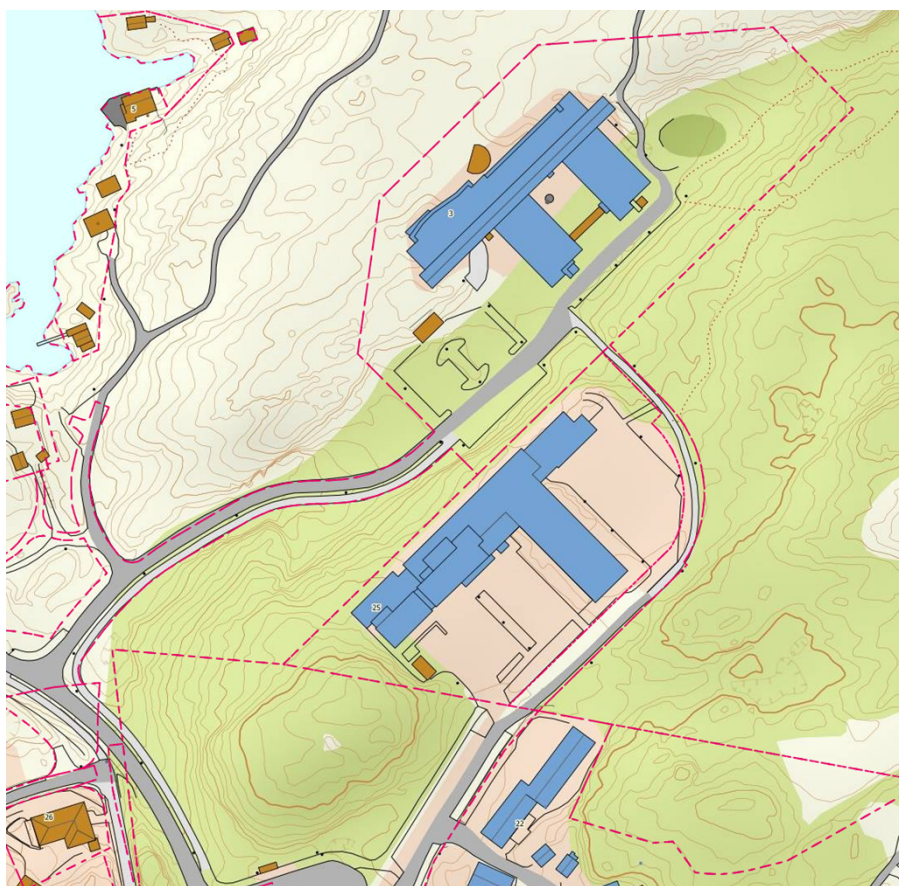
De rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planlegging. Punkt 5 omhandler kravene til fysisk utforming, og særlig pkt. 5d er relevant for denne saken:

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Det er kommunen sitt ansvar å skaffe et fullverdig erstatningsareal. Arealet skal være av tilsvarende kvalitet, størrelse og tilgjengelig i forhold til avstand. Det må derfor være i det samme området som arealet som omdisponeres. Et skoleområde kan ikke regnes som fullverdig erstatningsareal.

Ut ifra dette er det sentralt å vurdere om arealet som ønskes regulert eller omdisponert har vært i bruk, er i bruk, eller kan ha nytteverdi i fremtiden for barn og unge. Deler av arealet er en fotballbane, og både brukes til – og er egnet for lek. Området brukes også til aking og generell lek av barn og unge. Det vurderes derfor dit hen at det aktuelle arealet omfattes av disse retningslinjene. Å finne et fullverdig erstatningsareal i samme område vurderes som utfordrende. Et scenario kan være å avgi dagens Gomalandet skole til formålet og at dette blir erstatningsarealet.

Lokalisering i området vest for Atlanten ungdomsskole (K6)



Areal og bebyggbar tomt

Størrelsen på arealet er cirka 10 mål og anses i utgangspunktet som for lite til en ny

barneskole av den størrelsesorden kommunen har behov for. Området er ikke opparbeidet i dag, og det kreves betydelige tiltak for å gjøre tomta bebyggbar. Området er statlig eid; Miljødirektoratet er grunneier.

Hvis en ser arealet i sammenheng med kolle vest for Atlanten VGS vil en få større areal, men dette arealet er meget kupert/bratt, utilgjengelig, nordvendt og vindfullt. Det vurderes derfor ikke som en god løsning.

Tilkomst og teknisk infrastruktur

Dersom skole skal realiseres på ny tomt i Atlanten-området, blir det tre skoler i samme område, noe som vil medføre økt trafikk. Adkomsten via Hagelin-området er relativt høyt belastet i dag, med årsdøgntrafikk (ÅDT) på 3500. Det vurderes likevel som akseptabelt å bruke denne veien som tilkomst til ny skole. Dersom skole skal etableres i dette området forutsettes tilkomst slik den er i dag via Dalabergan.

Planstatus

I forbindelse med vurdering av dette arealet er det innhentet uttalelse fra Miljødirektoratet, da de er grunneier, og tomta befinner seg i et statlig sikret friluftslivsområde:

Arealet er del av Atlanten gbnr.5/885 som er et statlig sikret friluftslivsområde. Det er også statlig eid; Miljødirektoratet er grunneier. Det er retningslinjer for hvordan man søker om varig omdisponering av statlig sikrede friluftslivsområder: Kommunene søker i slike tilfeller Miljødirektoratet om varig omdisponering. Miljødirektoratet innhenter videre uttalelse fra fylkesmannen, og gir så sitt svar – i dette tilfellet som grunneier.

Miljødirektoratet har en restriktiv holdning til omdisponering. Offentlige friluftslivsområder er ikke en arealreserve for andre formål. Det gjøres derimot en konkret vurdering i hvert tilfelle ut fra vurderingene søkeren fremfører. Det kan ha betydning dersom det foreligger spesielle forhold som f.eks. tungtveiende samfunnstjenlige hensyn eller dersom en omdisponering bedrer forholdene for utøvelse av friluftsliv i området totalt sett.

Under følger en oversikt over forhold som gjelder for begge tomtene:

Verdsetting av friluftslivsområder

Kristiansund har våren 2019 kartlagt og verdsatt friluftslivsområder i kommunen. Dette for å sikre friluftslivsområder for dagens og framtidige brukere. Det er viktig å ivareta og utvikle god tilgang til friluftslivsområder og god tilrettelegging for friluftsliv. Folkeparken som statlig sikret område og friluftslivsområde er klassifisert som områdetype

Utsnitt kart:



I Atlanten-området er det mange eksisterende funksjoner som en skole kan dra nytte av. Naturområder er i umiddelbar nærhet og Folkeparken gir mange muligheter for aktivitet både i friminutter og i undervisningen. I området er det også idrettsanlegg. Dette er en fordel da skolen ikke nødvendigvis trenger å etablere alle funksjoner på egen tomt.

Det er foretatt digitale barnetråkk-registreringer for Gomalandet skole og Dalabrekka skole i 2018. Barnetråkk er en metode for medvirkning og bedre planlegging for barn og unge. Her registrerer barn og unge selv sine skole- og fritidsveier, områder for opphold og lek, steder de liker og misliker og hvilke fysiske forandringer de ønsker seg i nærområdene. En gjennomgang av dataene fra registreringene viser at hele Folkeparken-området brukes av barna, men at aktiviteten er sentrert rundt lekeapparat, baner og idrettsanlegg. Elevene på Gomalandet har mange registreringer i området. Folkeparken brukes også av elevene fra Dalabrekka skole, men i et mindre omfang enn elevene på Gomalandet gjør.

Fokus i denne saken er å få fram relevante forhold som belyser tomtens egnethet som ramme for utvikling av et fremtidsrettet skoleanlegg. Det er likevel interessant å se på

hvordan tomtene kommer ut med utgangspunkt i kriteriene som tomtene i første runde ble vurdert ut ifra.

Kriteriet om tilstrekkelig areal og bebyggbar tomt har vært et grunnleggende kriterium for vurdering av tomter, og her er det vesentlige utfordringer for begge tomtene. Den ene tomta har ikke tilstrekkelig areal ut ifra behovet kommunen har, og den andre krever omfattende tiltak før den kan regnes som bebyggbar. Tomtene får derfor ikke score på dette punktet. Tomtene er i samme område som to av tomtene som ble vurdert i første omgang, og kommer dermed likt ut på noen kriterier, som sambruk og nærmiljø og sentralitet/beliggenhet. God score på disse punktene er med på å dra opp helhetsvurderingen betraktelig. Analysearbeidet har vist at tomtene kommer dårligere ut på kriteriene tilstrekkelig areal og bebyggbar tomt, beskaffenhet/tilstand, og planstatus. Friluftsimteresser i området er en begrensende faktor.

Det er gjort en øvelse med vekting for å ha et sammenligningsgrunnlag mot de andre tomtene (K1-K4):

		Stormyra/ Engabanen (K5)	Vest for Atlanten ungdomsskole (K6)
Kriterium	Vekting		
Tilstrekkelig areal og bebyggbar tomt	3	-	-
Beskaffenhet/tilstand	2	2	2
Tilkomst og teknisk infrastruktur	3	2	3
Planstatus	1	2	1
Eiendomsforhold	2	4	1
Sentralitet/beliggenhet	3	4	4
Sambruk og nærmiljø	3	5	5
Økonomi	2	1	2
Begrensende faktorer	1	2	2
Helsekonsekvenser	2	3	3
Total score (maks 110)		57	55

Poengsummen er på nivå med Dalabrekka (K4) som kom dårligst ut av første runde med tomteutredning. Den totale scoren gir ikke her et helt fullstendig bilde av tomtenes egnethet. De får lav score på flere kriterier, og de positive aspektene veier ikke opp for manglende areal og at det kreves tiltak av stort omfang for å kunne bygge på tomtene. At tomtene befinner seg i friområde er også noe som trekker ned.

Mulige tiltak knyttet til trafikk og tilkomst til tomt K1 (Gomalandet):

I første utredningsrunde ble det gjort følgende vurdering om tilkomsten til tomt K1:

Ved lokalisering av ny skole på tomta hvor Gomalandet skole er plassert i dag, vil det oppstå vesentlige utfordringer knyttet til tilkomst. Nåværende tilkomst er gjennom boligfeltet i Røsslyngveien, og det kan bli nødvendig å anlegge ny tilkomst når elevtallet øker. Eventuelt må andre tiltak som hente-bringesone vurderes slik at trafikkbelastningen i området ikke øker vesentlig. Annen infrastruktur er på plass fra før. Bypakken i Kristiansund har planlagt tiltak i Trollsvingen/Røsslyngveien med rundkjøring og undergang, som vil bidra til å bedre skolevei og tilkomst.

Etter signaler fra bystyret har arbeidsgruppa sett på problemstillingen igjen.

Vurderingene som ble gjort i første runde er fortsatt gjeldende. Dersom tomta blir valgt for lokalisering av ny skole må det i videre arbeid sees på muligheter og begrensninger knyttet til tilkomst, med sikte på å avklare om det er mest hensiktsmessig å bruke dagens tilkomst eller anlegge ny. Generelt må det fokuseres på tiltak som regulerer trafikken, samt utbedring av tilkomst for gående og syklende. Dette gjelder både for skolens umiddelbare nærområde, men også skoleveien til elevene.

Andre mulige areal i nærheten av tomt K1 som kan være egnet som skoletomt:

Det er foretatt en ny gjennomgang av arealsituasjonen i nærheten av tomt K1 (Gomalandet), og arbeidsgruppa finner ikke andre egnede areal som har tilstrekkelig areal til å utvikle en ny skole til erstatning for Gomalandet og Dalabrekka.

Rådmannens vurdering

Rådmannen har i sin vurdering lagt vekt på det arbeidet som er gjort i utredningen. De fakta som har fremkommet er et viktig grunnlag for rådmannens anbefaling. Rådmannen vurderer at utredningen som ble fremlagt bystyret i møte 5. mars fortsatt er gjeldende. Der ble det vurdert fire alternativer for lokalisering av ny skole. En sentral vurdering i saken er om de fakta som er fremlagt i denne saken, med utredning av to nye tomter i Folkeparken, gir grunnlag for å endre rådmannens innstilling.

Analysearbeidet som er gjort etter første behandling av saken gir et bilde og fordeler og ulemper av å lokalisere skole på tomter i Folkeparken. Områdene som er vurdert er i all hovedsak avsatt til friområde. Bruk av området til skoleformål er et vesentlig avvik fra kommuneplanens arealdel og vil kreve ny reguleringsplan. Rådmannen vurderer det dit hen at en lokalisering vest for Atlanten ungdomsskole ikke er aktuell, da tomta ikke har tilstrekkelig areal til å dekke behovet til en ny skole. At arealet er statlig eid og statlig sikret friluftslivsområde taler også for at denne tomta ikke er aktuell, fordi utfordrende å Miljødirektoratet har en restriktiv holdning til omdisponering av arealet.

Tomta Engabanen/Stormyra er mer egnet for lokalisering av skole fordi den er større, men også her vil det bli en konflikt med områdets formål som friområde. Dette er en kostnadskrevende tomt fordi en må foreta en masseutskiftning, utjevne nivåforskjeller, samt at det kreves ny tilkomst fra rv70. Dette forutsetter at planlagt rundkjøring kommer på plass, og dette vil være et usikkerhetsmoment knyttet til mulig tidspunkt for realisering av prosjektet dersom tomta velges. Kommunen må også skaffe fullverdig erstatningsareal når en omdisponerer areal som er egnet for lek, i henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Dette vurderes som utfordrende å få til. Folkeparken er mye brukt som friluftslivsområde, og får høyeste score på verdsetting som svært viktig friluftslivsområde. Området er verdifullt som tur- og rekreasjonsområde og er mye brukt av kommunens innbyggere. Rådmannen mener på bakgrunn av de overnevnte forhold at tomta ikke er den best egnede til skoleformålet av de totalt seks tomtene som nå er vurdert.

I en helhetlig vurdering av alle tomtene som er vurdert, mener rådmannen at tomtene K1 (Gomalandet) og K2 (Atlanten VGS) fortsatt er best egnet for skoleformålet – og at det er disse tomtene som gir de beste forutsetningene og rammene for utvikling av en framtidsrettet barneskole sentralt i Kristiansund. Rådmannen ser fordelene av å ha en barneskole lokalisert i Atlanten-området grunnet sentral beliggenhet, mulighetene for sambruk med andre funksjoner, og nærhet til friområder. Dette er kvaliteter en skole kan benytte seg av og som vil være en positiv dimensjon. På bakgrunn av de fakta som er fremskaffet i lys av at saken ble vedtatt utsatt da den først ble lagt fram for bystyret 5.mars 2019, har ikke rådmannen endret sin vurdering knyttet til hva som anbefales som lokalisering. Rådmannens innstilling er derfor den samme som da saken ble behandlet første gang.

Klima eller miljøkonsekvenser av forslaget:

Det forventes at en ny skole bygges etter de høyeste kriterier for moderne og miljøvennlig bebyggelse, og utformes etter prinsipper for bærekraftig bygging.

Saken planlegges informert/involvert på følgende måte: Saken, og behandlingen av denne, publiseres på www.kristiansund.no under fanen *politikk* og er søkbar i innsynsmodulen.

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har ingen signatur.

Arne Ingebrigtsen
rådmann

Christine Reitan
kommunalsjef