

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Odd-Erik Røstad**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Komite for oppvekst, kultur og idrett	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Lokalisering av tomt til ny barneskole på Brekstad

Vedlegg:

- 1 Alternative lokaliseringer av barneskole, 03.02.14
- 2 Høringsinnspill - lokalisering ny barneskole
- 3 Skole på Brekstad Gård - Utredning fra Dyrvik Arkitekter, 05.05.14
- 4 Vurdering av plassering av ny barneskole
- 5 Notat 25.02.14 - Mulighetsstudie nye tomter for barneskole
- 6 Ørland kommune utredning av skoletomter 2014
- 7 Skolens utearealer - om behovet for arealnormer og virkemidler Sosial- og helsedirektoratet
- 8 Veileder til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler
- 9 Reguleringsplan Hårberg 10 09 10
- 10 Reguleringsplan for deler av Brekstad sentrum 02 09 08
- 11 Reguleringsbestemmelser for deler av Brekstad sentrum 02 09 08
- 12 Beregninger av bebygget areal deler av Brekstad sentrum
- 13 Perspektiver i planområdet deler av Brekstad sentrum
- 14 Snitt_oppriss av bebyggelse i planområde deler av Brekstad sentrum
- 15 Kommuneplanens samfunnsdel 2014 - 2026

SAKENS BAKGRUNN

I Ørland kommunes vedtatte kommuneplan for 2014-2026 er det satt et mål om en befolkningsvekst på 35 %. Det betyr 2000 nye innbyggere i perioden.

Kommuneplanen har fem hovedstrategier for å lykkes med befolkningsmålet:

- Skape et attraktivt bosted for en voksende befolkning
- Ha folkehelse som grunnleggende verdi
- Ha en kreativ og fremtidsrettet næringsutvikling
- Ha bevisst miljøatsing og klimatilpassing
- Utvikle de kommunale tjenestene

Kommunestyret behandlet parallelloppdrag for kystbyen Brekstad 14.11.2013. Der ble det anbefalt å legge til rette for ungdom og barn i sentrum.

«Ny barneskole bør legges til sentrum med de mulighetene dette åpner for sambruk med idrettsarenaer, kulturhus, gårdsbruk m.m. Utformingen av uteområdene, både innenfor og utenfor skoleområdet, bør gjøres med tanke på at de skal kunne brukes av barn og unge også etter skoletid. Et godt møtested for ungdom og barn skal gi rom for både organiserte og uorganiserte aktiviteter.»

Det vises videre til:

- Rådmannens mulighetsanalyse datert 25.02.14 hvor 8 aktuelle tomter for ny barneskole i og i nærheten av sentrum ble vurdert.
- Arkitektfirma Helen & Hard sin vurdering av plassering av ny barneskole i Brekstad sentrum.
- Dyrvik arkitekter sin utredning om skole på Brekstad gård.
- HUS arkitekter sin vurdering av tre tomtealternativer for ny barneskole i Ørland kommune.

Kommunen har fått utarbeidet mulighetsskisser for ny barneskole på «Brekstad gård øst» av Dyrvik arkitekter, og arkitektfirma Helen & Hard har gjort en vurdering av plassering av skole på samme sted. Det er ikke utarbeidet egne skisser for «Brekstad gård vest» da tomta ligger rett ved «Brekstad gård øst» og kan sammenlignes med denne. Det gjøres oppmerksom på at Helen & Hard bruker begrepet «Brekstad gård vest» feil. Det er «Brekstad gård øst» det er snakk om. HUS arkitekter er i tillegg engasjert for å lage en utredning om tomtealternativene «Tommelise/Tyrs vei» og «Bruholmen».

HUS arkitekter er også engasjert i forbindelse med utarbeidelsen av kalkyler for en ny barneskole med tanke på kostnader ut fra arealbehov ute og inne. Grunnlaget for kalkylen er ut fra et forsiktig anslag i befolkningsvekst med en barneskole på 350 elever. Hårberg skole har en kapasitet på ca 260 elever, og med en forventet befolkningsvekst ser man for seg behov for en framtidig barneskole på mer enn 350 elever. (Elevtallsutvikling og fremtidig behov behandles som eget tema.)

Tar vi likevel utgangspunkt i utredningen til HUS-arkitekter med 350 elever, vil selve skolebygget kreve et areal på ca. 4 850 kvm og ut fra normer/anbefalinger i Sosial- og helsedirektoratets rapport om «Skolens utearealer» vil den totale skoletomta kreve et areal på opp mot 20 000 kvm. Det kan være hensiktsmessig at skolen bygges i 2 etasjer, og grunnflaten vil dermed kunne reduseres til 2 425 kvm.

I forbindelse med kommunestyrets behandling av områdeplan for Brekstad sentrum 18.12.2014 ble «Meieritomta» omdisponert til sentrumsformål. Det betyr at denne tomta ikke lenger er aktuell til skoleformål, og den er følgelig ikke med i videre skoletomtvurderinger selv om den er med som et alternativ i flere vedlegg til saken. Kommunestyret vedtok også at tomteområdet Tyrs vei/ «Tommelisetomta»/grøntområde utenfor svømmehall, legges til grunn som hovedalternativ for ny barneskole på Brekstad.

Følgende tomtealternativer legges dermed fram til vurdering:

- Brekstad gård øst
- Brekstad gård vest
- Tyrs vei/Tommelisetomta
- Bruholmen

I forslag til områdeplan for Brekstad er det lagt inn tre allmenninger som skal knyttes til sentrale møteplasser/hovedbyrom i sentrum. Planlagt torg i Yrjars gate/Meieriparken er et av disse byrommene. Allmenningen til torget strekker seg fra Kirkeveien (fylkesveien) til Yrjars gate og videre til havneområdet, dvs. langs eksisterende gang- og sykkelveg. Allmenningen skal bidra til å skape fellesarealer hvor gående og syklende er prioritert, og lede folk fra helsesenteret, omsorgsboliger, ungdomsskolen, planlagte flerbrukshall og idrettshallen/svømmehallen til torget i Yrjars gate og sentrum for øvrig.

I gjeldende reguleringsplan fra 2000 er samme prinsipper lagt til grunn. Eksisterende gang- og sykkelforbindelse mellom Yrjars gate og helsesentret ligger i et område som defineres som grønnstruktur/miljøbelte uten gjennomgående trafikk, og er et hovedgrep i arealforvaltningen i området.

I forhold til de fire forslagene til tomter det skal gjøres en vurdering av, vil ett av alternativene «Tommelisetomta» kunne føre til at den sentrale gang- og sykkelvegen som forbinder helsesenterområdet og idrettsanleggene med sentrumstorget vil bli brutt, og utvikling av allmenningen/grønnstrukturen vil måtte få en annen status. Selve «Tommelisetomta», dvs. tomte der barnehagen tidligere var etablert, og arealet for kommunens leilighetshus som nå er revet er ca. 7.7 daa. Ny barneskole i dette området vil derfor måtte omfatte alt areal øst for idrettshallen og fram til eksisterende tennisbane. Ny barneskole vil da kunne disponere ca. 14,5 daa.

Til sammenligning kan nevnes at Hårberg skole opprinnelig disponerte ca. 18,3 daa. Etter planlagt utvidelse mot sør, en utvidelse som skolen selv initierte, disponerer skolen i dag ca. 22,6 daa. jfr. reguleringsplan godkjent av kommunestyret 16.09.10.

Barneskoleanlegg inkl. skolefritidsordning på «Tommelisetomta» vil sannsynligvis medføre et behov for inngjerding av området. Å føre en allmenning/gang- og sykkelveg gjennom skolegården vil være lite praktisk og lite inviterende, og det vil være i konflikt med de hovedgrep som er nedfelt i forslag til ny sentrumsplan.

FAKTISKE FORHOLD

Hårberg skole

Tomteareal dagens skole: 22,64 daa (Vedlegg 9)

Elevtall skoleåret 2014/2015: 227

Elvevtall sfo: 52

Antall ansatte skoleåret 2014/2015: 27

Lovgrunnlag

Krav til elevers skolemiljø reguleres i kapittel 9 og kapittel 9a i Opplæringsloven:

Kapittel 9. Leiing, funksjonar, utstyr og læremiddel i skolen

§ 9-5. Skoleanlegga

- «Kommunen skal sørge for tenlege grunnskolar. Til vanleg bør det ikkje skipast grunnskolar med meir enn 450 elevar.»

Kapittel 9a. Elevane sitt skolemiljø

§ 9a-1. Generelle krav

- «Alle elevar i grunnskolar og vidaregåande skolar har rett til eit godt fysisk og psykososialt miljø som fremjar helse, trivsel og læring.»

§ 9a-2. Det fysiske miljøet

- «Skolane skal planleggjast, byggjast, tilretteleggjast og drivast slik at det blir teke omsyn til tryggleiken, helsa, trivselen og læringa til elevane. Det fysiske miljøet i skolen skal vere i samsvar med dei faglege normene som fagmyndighetene til kvar tid anbefaler. Dersom enkelte miljøtilhøve avvik frå desse normene, må skolen kunne dokumentere at miljøet likevel har tilfredsstillande verknad for helsa, trivselen og læringa til elevane.....»

Læringsmiljø - Utdanningsdirektoratet

Fysisk miljø

Skolens fysiske miljø er en vesentlig del av det læringsmiljøet elevene møter på skolen. I dette ligger det hvordan skolebygningen er utformet og fungerer i læringssammenheng, og hvordan utearealene er lagt til rette for elevene. Selv om det er lite forskning som kan dokumentere at det er bestemte trekk ved skolens fysiske miljø som fremmer læringsutbyttet til elevene, er det ikke tvil om at det er betingelser i det fysiske miljøet på skolen som fremmer elevenes helse og trivsel.

Uteareal

Utearealene skal være utformet slik at de gir gode muligheter for at elevene kan være fysisk aktive på skolen. Mulighetene for dette vil variere med skolens beliggenhet og faktiske areal, men hver enkelt skole skal likevel sørge for at arealene blir utnyttet på best mulig måte for å fremme fysisk aktivitet blant elevene. I dette ligger det også at utearealene ikke skal ha en utforming som kan innebære en høy risiko for fysiske skader hos elevene.

Elevtallsutvikling.

Utredningsrapport - demografi og behov som følge av ny kampflybase (Rambøllrapporten) har en detaljert gjennomgang av forskjellige scenario for befolkningsutvikling i Ørland og Bjugn. Det er utredet «pessimistisk», «sannsynlig» og «optimistisk» befolkningsvekst. Rapporten beskriver at ved «sannsynlig» utvikling vil det være en økning på 300 grunnskolebarn (6-12 år) i Ørland og Bjugn frem mot 2030.

I dag er situasjonen at Hårberg skole har 227 elever og en kapasitet på 260 elever. Opphaug skole har 180 elever og kapasitet på 230 elever. Rambøllrapporten har basert sin analyse av behov for skoleplasser på 1.-7. trinn på «sannsynlig» utvikling og at 50% av befolkningsveksten kommer i Ørland kommune. Elevtallet i 2030 vil da bli 562. Med en utnyttelse av Opphaug skole på ca. 210 elever, vil det være et behov på i overkant av 350 elevplasser på den nye barneskolen.

Politisk er det satt enda høyere mål for befolkningsutvikling enn i Rambøllrapporten.

Det er derfor vurdert tre alternativer for befolkningsutvikling:

- Alternativ 1: «Sannsynlig» befolkningsvekst og 50% av befolkningsveksten blir i Ørland kommune (befolkningsvekst på 20% i 2030).
- Alternativ 2: «Optimistisk» befolkningsvekst og 60% av befolkningsveksten blir i Ørland kommune. (Befolkningsvekst på 32% i 2030)
- Alternativ 3: Ørland kommune oppnår mål om 35% befolkningsvekst til 2026 satt i kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026.

Tabell 1: Basert på Rambøllrapporten kan en sette opp følgende tabell for elevtallsutvikling på 1. til 7. trinn mot 2030.

Samlet elevtall 1-7	2020	2025	2030
Alternativ 1	461	525	562
Alternativ 2	520	620	660
Alternativ 3	540	650	710

Tabell 2: Legges det inn en forutsetning om at Opphaug skole utnyttes i forhold til et elevtall på ca. 210, vil behovet for elevplasser i en ny barneskole i 2030 være et sted mellom 350 og 500.

Ny barneskole	2020	2025	2030
Alternativ 1	251	315	352
Alternativ 2	310	410	450
Alternativ 3	330	440	500

Tabell 3: Skolens utearealer, rapport fra sosial- og helsedirektoratet – behovet for areal sett i forhold til elevtallsutvikling.

Skolens utearealer er tilgjengelig bruksareal innenfor tomtegrensen når bygninger, parkeringsplasser og annet biltrafikkareal er trukket fra. Her inngår bruksarealene elevene har til rådighet, inkludert beplantning, bevart natur og lignende.

Foreslått beregningsmåte uteareal:

- Skoler med mellom 100 og 300 elever skal samlet sett ha et minsteareal på 10 000 kvm.
- Skoler med mer enn 300 elever skal samlet sett ha et minsteareal på 15 000 kvm.
- Det beregnes 25 kvm per elev i tillegg til dette arealet for hver elev over 300.

Areal til tomt, parkering og biltrafikkareal:

- Kalkyler fra HUS arkitekter på tomt til henholdsvis 265 elever og 350 elever legges til grunn for arealberegninger.
- Det forutsettes bygging i 2 etasjer
- Det avsettes likt areal til skoletomt og parkering/biltrafikkareal

Arealbehov inkl. tomt og trafikkareal	2020	2025	2030
Alternativ 1	Uteareal: 10 000 Tomt: 2 047 Park/bil: 2 047 Sum: 14 094		Uteareal: 16 300 Tomt: 2 424 Park/bil: 2 424 Sum: 21 148
Alternativ 2	Uteareal: 15 250 Tomt: 2 247 Park/bil: 2 247 Sum: 19 744		Uteareal: 18 750 Tomt: 2 868 Park/bil: 2 868 Sum: 24 486
Alternativ 3	Uteareal: 15 750 Tomt: 2 335 Park/bil: 2 335 Sum: 20 420		Uteareal: 20 000 Tomt: 3 094 Park/bil: 3 094 Sum: 26 188

Skolefritidsordning

I arbeidet med planlegging av tomt til ny barneskole må også fremtidig drift av skolefritidsordningen hensyntas. Ut fra forventet elevtallsutvikling betyr dette at opp mot 100 barn skal ha skolen som en viktig arena før og etter skoletid. Det innebærer oppmøte kl 0700 og henting 1600 for de fleste av disse elevene. Ingen av disse elevene vil ha krav på skoleskyss, og de vil heller ikke ha mulighet til å benytte kollektiv transport. Erfaring tilsier at nesten samtlige av disse kjøres og hentes av foreldre. Dette må hensyntas når behovet for å parkere ved skolen i forbindelse med levering/henting og skal beregnes.

Støyutredning

Tabell 4: Dagens og beregnet fremtidig lydnivå:

Lydnivå	Lden dagens/F16	LpA24t (ekv) dagens / F16	MFN day dagens/F16	Lden F 35	LpA24t (ekv) F35	MFN day F 35
Brekstad gård øst	54	52	86	54	52	86
Brekstad gård vest	54	53	87	56	54	88
Tommelise	52	50	85	54	53	86
Bruholmen				HVIT SONE		

Lden og LpA 24 t er gjennomsnittsverdier, MFN day er maksimalverdier

Bruholmen ligger like utenfor gul sone og blir derfor ikke vurdert.

Alle tre alternativ ligger mellom nedre og midtre del av gul sone. Gul sone er en vurderingssone hvor kommunen Jf. T 1442 bør vise varsomhet med å tillate etablering av støyfølsom bebyggelse. I kommuneplanens arealdel er bygging i gul sone i utgangspunktet kun tillatt i henhold til avsatt areaformål (de er få planlagte nye byggeområder i gul sone). Det er allikevel åpnet for å vurdere bygging i gul sone der øvre del av sonen vurderes strengere enn nedre del. For alle alternativer vil det være kurant å tilfredsstillende kravene i

teknisk forskrift til innendørs støynivå. Alle vil imidlertid ha støy over retningslinjens anbefalte nivå utendørs som er Lden 52 dB (grense gul/hvit sone uten skjermingstiltak) Selv om innendørs forholdene er mest kritisk mht. å sikre forsvarlig læringsmiljø, vil også utestøy være et viktig vurderingstema bl.a. pga. uteundervisning og generell opphold og kommunikasjon utendørs. Jmfør Folkehelseinstituttets kunnskapsbase kap. B 4.4. - «Helseeffekter av støy» – tilrådes at på barns lekearealer ute bør utendørs ekvivalent støynivå ikke overstige 50 – 55 dB

Brekstad gård vest kommer dårligst ut av de 4 alternativene. Tomta ligger inntil Reksterberg boligområde, et område der man opplever at beboerne klager mer over støy enn i områdene øst for Hovdeveien. Dette kan tyde på at økning i gjennomsnittstøy ikke alene er egnet til å vurdere endring i faktisk plagegrad. Det antas at terrengforhold er medvirkende faktor i tillegg til avstand i dette området.

Støy er komplisert, og det gjenstår å oppleve det faktiske støybildet i forhold til beregnede desibelnivåer. Usikkerheter i faktisk fremtidig trafikkbelastning og opplevd støyplage tilsier en føre var holdning ved etablering av en så viktig institusjon som et skolebygg.

Transportbehov

Bussoppstilling

Skolene har behov oppstillingsplasser for inntil 5 busser samtidig. Barn i 1. klasse har rett på buss ved bosted over 2 km fra skolen, mens 2-7 klasse har rett på buss ved bosted over 4 km fra skolen. Behovet for buss for 2-7 klasse som bor over 4 km fra skolen vurderes å være relativt likt for de forskjellige alternativene.

Gående og syklende

En kan forvente at en stor andel av elever og ansatte går innenfor 500 meter fra skolen. Med større avstand vil sykkelbruken øke. Andelen som sykler eller går lenger enn 500 meter vil reduseres med avstand og værforhold. Erfaring er at over 1,5 kilometer er det en stor andel av elevene som blir kjørt til skolen.

Parkeringsbehov

Antall elever/årsverk antas å bli cirka 10 elever/årsverk. I tillegg er det behov for besøkparkering mm. I sentrum vil en større andel av ansatte kunne gå eller sykle på grunn av at flere bor i nærheten av skolen. Det vil også være tilgjengelig alternative parkeringsplasser nær skole i sentrum. Antall parkeringsplasser settes til 0,8/årsverk jmfør forslag til områdeplan Brekstad. Utenfor sentrum må en forvente at flere ansatte kjører og tilgang på alternative parkeringsplasser er begrenset. Antall parkeringsplasser settes til 1,2/årsverk.

I tillegg til ordinære parkeringsplasser er det behov for plasser til å sette av barn eller hente barn med bil.

Biltrafikk

Det vil være noe trafikk i forbindelse med ansattes kjøring til og fra arbeid, men den største biltrafikken til og fra skolen vil være i forbindelse med levering og henting i sfo samt annen transport av elever til og fra skolen.

Varetransport m.m.

Det forventes at større kjøretøy daglig vil ha et transportbehov til og fra skolen. Dette i forbindelse med vareleveranser som forbruksmateriell, mat og melk. I tillegg er det også behov for transport i forbindelse med bringing og henting av søppelcontainere.

ADMINISTRASJONENS VURDERINGER

Folkehelsevurdering

Valg av beliggenhet for en framtidig skole skal gjøres i henhold til forskriftens formål om at virksomheten skal fremme helse og trivsel og forebygge skader. Generelt bør man velge den beliggenhet som samlet sett, og sammen med eventuelle utbedringer, best ivaretar forskriftens intensjon om å fremme trivsel, helse og miljømessig gode forhold, forebygger skader og ulykker og gir gode muligheter til rekreasjon og turer. Sammen med de andre forhold forskriften beskriver, er virksomhetens beliggenhet en viktig del av det totale arbeidsmiljø til barnehage- / skolebarn og ungdom.

Virksomhetens inne- og uteområder må være slik at de tilfredsstiller barnas/elevenes motoriske utvikling og behov for fysisk utfoldelse. Områdene må også gi rom for egen og voksenstyrt virksomhet, for rolig lek og sosialt fellesskap og for hvile og rekreasjon. Disse hensynene må ivaretas allerede i planleggingsfasen.

Lek og fysisk aktivitet er grunnleggende for fysisk og psykisk velvære. Det bør være arealer og utstyr nok til lek og varierte aktiviteter som fremmer bevegelsesglede, gir allsidig bevegelseserfaring og mulighet for opplevelse av mestring av fysiske så vel som sosiale ferdigheter, slik at barnets totale helsemessige utvikling fremmes. Virksomhetens arealer må planlegges slik at også funksjonshemmede barns utvikling ivaretas.

Der tomten ikke i seg selv gir slik mulighet i form av kupert terreng eller for eksempel gode klatremuligheter, bør dette kompenseres med trygge lekeapparater, eller ved at man former terrenget ved tilføring av masse. Når det er mulig, bør naturtomt bevares. Deler av utearealet kan skjermes med leplanting eller vegger dersom det ligger i særlig trekkfullt eller vindutsatt område.

Bepantning er også med på å berike et område estetisk, samtidig som en kan få en naturlig skjerming mot andre aktiviteter. Utformingen av det fysiske miljø ute og inne gir viktige rammebetingelser for barnas vekst og utvikling. Erfaring viser at det gjerne legges mest vekt på innemiljøets utforming og utstyr, mens uteområdet ikke tilgodeses i samme grad. Barns behov for et godt og variert utemiljø, som innbyr til allsidig bruk av kropp og krefter året rundt, må imidlertid også ivaretas. I tilretteleggingen må det også tas hensyn til at barn i ulike aldre og med ulikt ferdighetsnivå skal bruke de samme arealene. I større virksomheter bør de minste barna ha mulighet til å bruke skjermede områder.

Utearealer bør ligge i umiddelbar tilknytning til virksomhetens lokaler. Unntaksvis kan det ses bort fra dette ved at virksomheten trygt og nært kan benytte andre egnede utearealer. Dette kan for eksempel gjelde familiebarnehager, som benytter offentlig lekeplass eller friareal.

Også for innendørs aktiviteter, som gjerne er roligere og mer preget av mulighet for finmotorisk utfoldelse, bør det planlegges for økt fysisk utfoldelse.

Alle barn og unge oppholder seg på skolen. Derfor er skolen og skolemiljøet en svært viktig arena for økt fysisk aktivitet. I dag vet vi blant annet dette: Skolegården er et helt vesentlig sted for barn og unge, rett og slett fordi de oppholder seg så mye der. Forskning viser at utformingen av skolegården har stor betydning for barns fysiske aktivitet.

Tomte vurderinger

Vi har vært gjennom en prosess hvor mange ulike tomtealternativer for ny barneskole er vurdert. På bakgrunn av faglige vurderinger og politiske vedtak vurderes Brekstad gård øst, Brekstad gård vest, Tyrsvai/Tommelisetomta og Bruholmen som mulige alternativer for en skoletomt for en framtidig barneskole i Brekstad sentrum.

Brekstad gård øst ble tatt ut som alternativ da grunneier ga signaler på at han ikke ønsket å selge arealet til skoleformål. Ut fra sentrale føringer i lovverk og veiledere, lokale vedtak, arealbehov for en ny barneskole ut fra forventet elevtallsvekst og de klare kvalitetene som tomta har, mener rådmannen at tomta fremdeles bør vurderes og ber om en ny politisk behandling av dette. Vurderinger knyttet til lokalisering av tomt for framtidens barneskole på Brekstad er for viktig til at man ikke skal vurdere alle alternativ.

Rådmannen mener at de skisser og analyser som foreligger av alternativene gir et godt grunnlag for å ta et endelig valg i forhold til å beslutte lokalisering av ny barneskole på Brekstad.

Alternativene er sammenlignet ut fra en del tema: forholdet til kommunale strategier, læringsmiljø, nærhet til natur, nærhet til andre funksjoner, trafiksikkerhet og trafikkflyt, konsekvens for byutvikling, bygg og tomt, støybilde og klima (vær og vind).

Brekstad gård øst

Forholdet til kommunale strategier: Lokalisering her er i tråd med vedtak i kommunestyret om å lokalisere ny barneskole til sentrum med de mulighetene dette åpner for sambruk med idrettsarenaer, kulturhus, gårdsbruk mm.

Læringsmiljø: Gode muligheter for å legge til rette for utearealer som utformes slik at de gir gode muligheter for at elevene kan være fysisk aktive på skolen.

Nærhet til natur: God tilgang til Hovde og Flatneset.

Nærhet til andre funksjoner: God beliggenhet i forhold til andre funksjoner. Spesielt i forhold til kultursenteret, idrettshall og svømmehall.

Trafiksikkerhet og trafikkflyt: Brekstad gård øst ligger tett inntil store boligområder og dette alternativet har flest barn innenfor en radius på 500 meter. Problemer med trafiksikkerhet anses som relativt begrenset da det er stor andel utbygget gang- og sykkelveg nær skolen og få elever vil ha behov for å krysse sterkt trafikkerte veger. Det anses at dette alternativet har svært gode muligheter for å etablere plass til å slippe av og ta med elever både for foreldre og til skoleskyss. Behovet for ordinære parkeringsplasser antas å være i underkant av 30 ved en skolestørrelse på 350 elever.

På Brekstad gård øst er det gode muligheter for å anlegge bussoppstillingsplasser, parkeringsplasser og annen nødvendig infrastruktur.

Etablering av gang- og sykkelveg langs Skolegata og etablering av gangfelter over Skolegata gjør området lett og trygt tilgjengelig.

Adkomst fra Skolegata. Her er det noe trafikk i dag. Mest til og fra boliger, ikke fergetrafikk. Ligger nært store boligkonsentrasjoner, både nåværende og fremtidige. Vil gi mange barn kort skolevei.

Konsekvens for utvikling av et attraktivt bosted: Ligger inntil sentrum. Kan bidra til å trekke aktivitet inn til sentrum.

Bygg og tomt: Tomta er opp mot 29 daa avhengig av hvilken avgrensning man går for. Et spørsmål er om man skal inkludere eksisterende driftsbygning eller ikke. Tomta på Brekstad gård øst er fleksibel og godt egnet til skoleformål spesielt med tanke på størrelse. Det er flere muligheter for disponering av areal på tomta. Tomta er i private eie.

Støybilde: Mht. flystøy vil det ikke være noen vesentlig forskjell på de vurderte alternativene. Lite utsatt for trafikkstøy.

Klima, vær og vind: De vurderte alternativene, bortsett fra Bruholmen, er relativt like på dette punktet.

Fordeler og ulemper

Fordeler:

- Tomtens størrelse
- Sentral beliggenhet i Brekstad sentrum med nærhet til idrettsanlegg, svømmehall, kulturhus og folkebibliotek
- Mulighet for en kobling mellom skole og gårdsanlegg.
- Nær eksisterende infrastruktur.
- Rolig, skjermet område.

Ulemper:

- Krever at tomteareal erverves fra privat grunneier.
- Krever omregulering av jordbruksareal.

Rådmannens vurdering: Dette er et meget godt alternativ både med tanke på beliggenhet og størrelse. Her er det mulighet for å opparbeide svært gode uteområder for elevene og den gir mulighet for å sikre god trafikkavvikling. Rådmannen mener at tomta er den beste av de gjenværende tomtealternativene.

Brekstad gård vest

Ligger rett ved Brekstad gård. Dermed blir vurderingene stort sett de samme, men det er også noen forskjeller.

Forholdet til kommunale strategier: Lokalisering her er i tråd med vedtak i kommunestyret om å lokalisere ny barneskole til sentrum med de mulighetene dette åpner for sambruk med idrettsarenaer, kulturhus, gårdsbruk mm.

Læringsmiljø: Gode muligheter for å legge til rette for utearealer som utformes slik at de gir gode muligheter for at elevene kan være fysisk aktive på skolen.

Nærhet til natur: God tilgang til Hovde og Flatneset.

Nærhet til andre funksjoner: God beliggenhet i forhold til andre funksjoner. Spesielt i forhold til Kultursenteret.

Trafikksikkerhet og trafikkflyt

Brekstad gård vest ligger tett inntil store boligområder og dette alternativet har flest barn innenfor en radius på 500 meter. Problemer med trafikksikkerhet anses som relativt begrenset da det er stor andel utbygget gang- og sykkelveg nær skolen og få elever vil ha behov for å krysse sterkt trafikkerte veier. Det anses at dette alternativet har svært gode muligheter for å etablere plass til å slippe av og ta med elever både for foreldre og til skoleskyss. Behovet for ordinære parkeringsplasser er i underkant av 30 ved en skolestørrelse på 350 elever.

På Brekstad gård vest er det gode muligheter for å anlegge bussoppstillingsplasser, parkeringsplasser og annen nødvendig infrastruktur.

Her er det noe trafikk i dag. Mest til og fra boliger, ikke fergetrafikk. Tomten ligger nært store boligkonsentrasjoner, både nåværende og fremtidige. Vil gi mange barn kort skolevei.

Konsekvens for utvikling av et attraktivt bosted: Ligger inntil sentrum. Kan bidra til å trekke aktivitet inn til sentrum.

Bygg og tomt: Tomta er på 18 daa. Ut fra forventet befolkningsvekst kan dette være i minste laget. Tomta er kommunal og er regulert til boligformål.

Støybilde: Mht. flystøy vil dette være den tomten som er mest støyutsatt selv om det er små forskjeller på de vurderte alternativene. Lite utsatt for trafikkstøy.

Klima, vær og vind: De vurderte alternativene, bortsett fra Bruholmen, er relativt like på dette punktet.

Fordeler og ulemper

Fordeler:

- Sentral beliggenhet i Brekstad sentrum med nærhet til idrettsanlegg, svømmehall, kulturhus og folkebibliotek
- Nær eksisterende infrastruktur.
- Rolig, skjermet område.

Ulemper:

- Planlagte seniorboliger må lokaliseres en annen plass
- Tomtestørrelsen kan bli i minste laget

Rådmannens vurdering: Dette er et godt alternativ med tanke på beliggenhet, men ut fra forventet befolkningsvekst kan arealet bli lite. Det er ikke noe problem å omregulere tomte til skoleformål. Da må de planlagte seniorboligene vurderes plassert en annen plass. En aktuell plass for det kan være Tommelisetomta.

Tyrs vei/Tommelisetomta

Forholdet til kommunale strategier: Lokalisering her er i tråd med vedtak i kommunestyret om å lokalisere ny barneskole til sentrum med de mulighetene dette åpner for sambruk med idrettsarenaer, kulturhus, gårdsbruk mm.

Læringsmiljø: Tomta ligger nær ungdomsskoleanlegget i vest. De åpne utearealene vil i praksis kunne bli felles areal for begge skolene, og det vil derfor kunne bli en utfordring å skape to separate, oversiktlige skoleanlegg. Tomta er lita og mulighetene for å legge til rette for utearealer som utformes slik at de gir gode muligheter for at elevene kan være fysisk aktive på skolen begrenses noe av dette.

Nærhet til natur: Er det tomtealternativet som ligger lengst unna natur- og friluftsområder. Avstandsforskjellene er likevel ikke store.

Nærhet til andre funksjoner: God beliggenhet i forhold til andre funksjoner. Spesielt svømmehall og eventuelt flerbrukshall. Den planlagte etableringen av ny flerbrukshall vil utfordre arealbruken i nærområdet. Dette gjelder både tomt til en eventuell barneskole men også sett i forhold til ungdomsskolens behov for friområder og framtidig transport og parkeringsbehov.

Trafikksikkerhet og trafikkflyt:

Problemer med trafikksikkerhet anses som relativt begrenset da det er stor andel utbygget gang- og sykkelveg nær skolen og få elever vil ha behov for å krysse sterkt trafikkerte veier. Det anses at dette alternativet har samme behov for oppstillingsplasser for å slippe av og ta med elever som Brekstad gård vestre. Behovet for parkeringsplasser er i underkant av 30 ved en skolestørrelse på 350 elever. Behovet for parkeringsplasser bør sees i sammenheng med behovet for parkeringsplasser ved den planlagte flerbrukshallen.

Det er utfordrende å få til gode løsninger for bussoppstillingsplasser og avvikling av biltrafikk. Det bør vurderes å anlegge ny vei fra Kirkeveien. Dette vil skape utfordringer med viktige grøntdrag mot sentrum og deler opp området og åpner for mer biltrafikk enn i dag.

Tomta er lite egnet for tilkomst med skolebuss. Det må vurderes å bruke busstopp ved ungdomsskolen. Det krever at skolebarna ledsages til og fra barneskolen.

Det vil være behov for etablering av ny veg fra Kirkveien med tanke på henting/bringing av elever, ferdsel for ansatte/besøkende og for å ivareta varetransport.

Svært gode adkomstforhold for gående og syklende.

Tomta vurderes å være trafikksikker. Den ligger skjernet og med god avstand fra trafikkerte veier.

Konsekvens for utvikling av et attraktivt bosted: Ligger inntil sentrum. Kan bidra til å trekke aktivitet inn til sentrum. Kan være negativ da den krysser foreslått allmenning.

Bygg og tomt: Tomta er på 7,5 daa og det er for lite for en ny barneskole for 350 elever. Ved å ta i bruk nabotomt i nord på 6,85 daa får man et samlet tomteareal på 14,35 daa. Dette blir likevel et svært lite areal med tanke på å planlegge skole for et elevtall mellom 350 og 500 elever. Det vil også være uheldig å krysse eksisterende gang- og sykkelveg og foreslått allmenning. Dette kan virke noe uheldig i Ørland kommune som pr i dag har annet tilgjengelig areal for utbygging av viktige offentlige funksjoner. Tomta er kommunal og er regulert til boligformål.

Støybilde: Mht. flystøy er det små forskjeller på de vurderte alternativene. Lite utsatt for trafikkstøy.

Klima, vær og vind: De vurderte alternativene, bortsett fra Bruholmen, er relativt like på dette punktet.

Fordeler og ulemper

Fordeler:

- Sentral beliggenhet i Brekstad sentrum med nærhet til idrettsanlegg, svømmehall, kulturhus og folkebibliotek.
- Nær eksisterende infrastruktur.
- Rolig, skjermet område.

Ulemper:

- Tomta er for liten for ny barneskole med 350 elever.
- Ikke godt egnet for tilkomst med bil, buss og varelevering.
- Tomta ligger nær ungdomsskoleanlegget i vest.
- Arealet må «deles» med den planlagte flerbrukshallen

Rådmannens vurdering: Tomta er for liten for formålet. Krav og anbefalinger i sentrale føringer og veiledere understøtter dette. Det vurderes som utfordrende å lokalisere ny barneskole så tett på ungdomsskolen, og med en eventuell etablering av ny flerbrukshall på samme område vil dette utfordre krav til areal for skolens uteområde, transport og parkeringsområder ytterligere. Det vil også bli en konflikt med foreslått grønnstruktur. Rådmannen mener at man ikke bør gå videre med denne tomte.

Bruholmen

Forholdet til kommunale strategier: Lokalisering her er ikke i tråd med vedtak i kommunestyret om å lokalisere ny barneskole til sentrum med de mulighetene dette åpner for sambruk med idrettsarenaer, kulturhus, gårdsbruk mm. Dette er den tomte som ligger lengst vekk fra sentrum.

Læringsmiljø: Et skoleanlegg med et rikt og allsidig uteområde vil sammen med friområdet på holmen mot øst kunne bli en attraksjon og et aktivitetsskapende element for hele Brekstad i nord-enden av utviklingsområdet langs sjøkanten mellom sentrum og Bruholmen. Det vil

være gode muligheter for å legge til rette for utearealer som utformes slik at de gir muligheter for at elevene kan være fysisk aktive på skolen.

Nærhet til natur: Meget god tilgang på naturområdene Bruholmen og Brekstadbukta.

Nærhet til andre funksjoner: Lengst unna andre funksjoner.

Trafikksikkerhet og trafikkflyt:

Området ligger over en kilometer fra boligområder i Brekstad sentrum og over 2 kilometer fra Reksterberget og Hovde. Andelen syklende og gående vil derfor kunne være lavere enn for alternativene i sentrum. Trafikksikkerheten må anses som akseptabel med bakgrunn i en eventuell etablering av gang- og sykkelveg som forbinder Bruholmen til eksisterende gang- og sykkelveg på Hovde og Reksterberg. Siden flere elver må krysse Fv 710 med tidvis stor bil og tungtrafikk er likevel trafikksikkerheten dårligere enn for alternativene i sentrum.

På Bruholmen vil det være noe større behov for plasser til å slippe av og ta med elever enn for alternativene i sentrum. Behovet for parkeringsplasser er også noe større med i overkant av 40 parkeringsplasser ved en skolestørrelse på 350 elever.

Det er gode muligheter for å anlegge de påkrevde bussoppstillingsplassene, parkeringsplassene og annen nødvendig infrastruktur.

Meget godt egnet for tilkomst med skolebuss. Grei adkomst fra fylkevei 710.

Gående og syklende vil trolig komme fram via fremtidig gang- og sykkelveg langs sjøkanten i Brekstadbukta. Lokaliseringen vil nok gjøre at de aller fleste leverer med bil. Det er ikke gjennomgangstrafikk, noe som bidrar til god trafikksikkerhet.

Konsekvens for utvikling av et attraktivt bosted: Ligger langt fra sentrum. Kan bidra til å trekke aktivitet vekk fra sentrum.

Bygg og tomt: Ingen låst tomtgrense eller bygninger/trafikk på tilstøtende tomter gir stor fleksibilitet i planlegging av skolebygningens plassering, utearealer, parkering, tilkomst og logistikk.

Støybilde: Lite utsatt for fly- og trafikkstøy.

Klima, vær og vind: Er det mest værutsatte av alle alternativene, men naturlig skjermet for vær og vind av Bruholmen mot øst. Vil være utsatt fra vest.

Fordeler og ulemper

Fordeler:

- Vakker beliggenhet i naturskjønne omgivelser.
- Ingen låst tomtegrense gir stor fleksibilitet.
- Rikt og allsidig uteområde og tilgang på attraktivt friområde.

Ulemper:

- Krever trolig mer utbygging av infrastruktur enn de sentrumsnære tomtene.
- Krever at tomteareal erverves fra privat grunneier.
- Krever omregulering av jordbruksareal.
- Avstand til idrettsanlegg, svømmehall, kulturhus og folkebibliotek.
- Ligger relativt usentralt plassert med den største avstanden for fotgjengere og syklister fra sentrum og de omkringliggende boligområdene.

Rådmannens vurdering: Alternativet er i strid med vedtak i kommunestyret om å lokalisere ny barneskole til sentrum. Avstand til sentrum og andre funksjoner blir relativt stor. I tillegg er dette det mest værutsatte alternativet. Avstand til boligområdene på Hovde og Reksterberget vil kunne øke omfanget av foreldreskyss da avstanden ikke tilsier rett til fri skoleskyss. Rådmannen mener at man ikke bør gå videre med denne tomte.

OPPSUMMERING

Læringsmiljø: Alle tomter vil gi muligheter for å legge til rette for utearealer som utformes slik at de gir gode muligheter for at elevene kan være fysisk aktive på skolen. På grunn av tomtenes størrelse skiller Brekstad gård øst og Bruholmen seg klart ut i positiv retning, mens Tommelisetomta er så mye mindre enn de andre at den på dette området vil være det dårligste alternativet.

Nærhet til naturen: Det beste alternativet på dette temaet er Bruholmen med sin beliggenhet inntil friområdet.

Nærhet til andre funksjoner: Rådmannen mener det er små forskjeller mellom Brekstad gård øst og vest og Tyrs vei. Skal elevene oppsøke arenaer utenfor skoleplassen, er det her kun snakk om et par minutters gange mer til den ene eller andre arenaen ut fra plassering. Bruholmen skiller seg ut som det dårligst tomtealternativet med lengst avstand til andre funksjoner.

Trafikksikkerhet og trafikkflyt:

Brekstad gård øst, Brekstad gård vest og Tyrs vei ligger i sentrum og det medfører at en kan forvente større andel gående og syklende og mindre biltrafikk. Andelen som har krav på buss er relativ lik for alle alternativene. Trafikksikkerhetsmessig er alle alternativene akseptabel på grunn av gode forhold med gang- og sykkelveger, men tomtene i sentrum er noe bedre fordi det reduserer behovet for å krysse Fv 710.

Konsekvens for byutvikling: Med tanke på byutvikling er det ikke stor forskjell på Brekstad gård øst og vest og Tyrsv. De ligger alle inntil sentrum. Alternativet på Bruholmen ligger derimot et stykke fra sentrum og vil bidra negativt i byutviklingen. Det vil bidra til å trekke aktivitet vekk fra sentrum.

Bygg og tomt: Med utgangspunkt i krav til tomtens størrelse, skiller Brekstad gård øst og Bruholmen seg ut som de klart beste alternativene. Brekstad gård vest kan være et alternativ for en skole på 350 elever, men med en elevtallsutvikling over 350 blir denne også lita. Tomta på Brekstad gård øst er fleksibel og godt egnet til skoleformål spesielt med tanke på størrelse. Det er flere muligheter for disponering av areal på tomte. Dette gjelder også for tomte på Bruholmen som er den mest fleksible med tanke på arealbehov og arealbruk.

Støybilde: Forskjell i støybilde mellom alternativene. Forskjellene er ikke store, men det er forskjeller: Forventet støynivå på de alternativene er:

- *Brekstad gård (øst):* $L_{den} = ca\ 54\ dB$, $MFN\ day\ (maks):\ 86\ dBA$ (nær nedre del av gul sone)
- *Brekstad gård vest:* $L_{den} = ca\ 54\ dB$, $MFN\ day\ (maks) = 87\ dBA$ (mellom nedre del og midtre del av gul sone)
- *Tommelise:* $L_{den} = ca\ 52\ dB$, $MFN\ day\ (maks) = 85\ dBA$ (mellom nedre del og midtre del av gul sone)
- *Bruholmen:* Utenfor gul sone

RÅDMANNENS KONKLUSJON

Ut fra vurderingene over rangerer rådmannen de gjenværende tomtealternativene slik:

1. Brekstad gård øst
2. Brekstad gård vest
3. Bruholmen
4. Tyrsv

Brekstad gård øst: Etter en samlet vurdering mener rådmannen at Brekstad gård øst er det beste tomtealternativet. Tomte har en god størrelse og har en meget god beliggenhet både i forhold til sentrum og til eksisterende og fremtidig boligkonsentrasjon.

Brekstad gård øst ble ikke tatt med som skoletomt i forslag til områdeplan for Brekstad. Det skyldtes som nevnt at grunneier ikke ville selge til formålet. Til tross for dette mener rådmannen at man bør vurdere tomtealternativet på nytt. Det skyldes at den har svært gode kvaliteter.

Dette innebærer at rådmannen tilrår å gå i ny dialog med grunneier. En minnelig avtale mellom kommune og grunneiere er det beste. Hvis man ikke lykkes med det, mener rådmannen man bør vurdere å ekspropriere arealet til skoleformål. Dette ut fra at tomt til ny barneskole er en meget viktig samfunnsinteresse og at beslutningen om plassering av ny barneskole for framtidens barn og unge vil være et av de viktigste valg man står overfor med tanke på utviklingen av kystbyen Brekstad. Rådmannen er klar over den politiske holdningen til bruk av ekspropriasjon, men mener at valg av tomt er så viktig at dette må vurderes.

Brekstad gård vest: Med sin beliggenhet inntil Brekstad gård øst, mener rådmannen dette er det neste beste alternativet selv om krav til areal kan bli knapt ut fra en elevtallsutvikling på mellom 350 og 500 elever.

Bruholmen: Rådmannen mener at dette er et mindre gunstig alternativ. Det skyldes avstanden fra sentrum og avstanden fra nåværende og fremtidig boligkonsentrasjon. Tomtestørrelse og kvalitet på uteområder er likevel av en slik betydning at alternativet etter rådmannens vurdering er bedre enn «Tommelise»/Tyrsvei.

Tyrsvei: Rådmannen mener tomten er dårlig egnet. Med en utnyttelse av tilstøtende grøntareal kan tomtens størrelse maksimalt bli 14,35 daa. Av dette vil mer enn 2,5 daa gå bort til selve bygget, og det må i tillegg legges beslag på et betydelig areal til nødvendige trafikale forhold. Restareal til skolens uteareal vil dermed bli et sted mellom 10 og 12 daa, hvilket er ca halvparten av areal som anbefales i sentrale føringer.

Tomten har i tillegg utfordrende adkomstforhold, og nærhet til ungdomsskolen og en eventuell fremtidig flerbrukshall vil utfordre arealbehovet ytterligere.

Tomten er i tillegg omgitt av bebyggelse på flere sider. Dette vil stille større krav til inngjerding av området enn andre tomtealternativer. En sammenslåing av de to tomtearealene vil i tillegg være i konflikt med de hovedgrep som er nedfelt i forslag til ny sentrumsplan.

RÅDMANNENS INNSTILLING

Med bakgrunn i utredninger og vurderinger i saksfremlegget, anbefaler rådmannen at ny barneskole lokaliseres på Brekstad gård øst. Tomta er den beste lokaliseringen med tanke på å legge til rette for at fremtidens barn- og unge på Ørland skal kunne få et best mulig skole- og læringsmiljø. Valg av denne tomta vil også støtte opp om strategiene i kommuneplanens samfunnsdel med tanke på å skape et attraktivt bosted for en voksende befolkning. Hvis man ikke lykkes i å framforhandle en avtale om kjøp av tomteareal, bør kommunen gå til ekspropriasjon.