

Prosess videre med Follese gamle barnehage, etter innspill fra flere aktører

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for oppvekst		
Utvalg for teknikk og miljø		
Kommunestyret		

Saksbehandler: Kathrine Vollevik Knudsen	Arkivsaknr.: 2013/10158-44
--	----------------------------

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Vedtak fra UTM 30/18 av 15.02.2018 om å rive Gamle Follese barnehage, gbnr 12/93 opprettholdes. Rivning igangsettes og finansieres som vedtatt i den saken.

De innspill som er kommet fra naboer tas med når området skal reguleres. De innspill som er kommet ift. kultursenter kanaliseres til Sjoddien og kommunens øvrige kulturbygg.

SAMMENDRAG

Det har siden 2013 pågått behandling av løsning for videre bruk av gbnr 12/93 Gamle Follese barnehage. Siste vedtak UTM-sak 30/18 vedtok å rive bygget, i påvente av reguleringsplan. Dette vedtaket har ført til henvendelse fra 3 ulike interesser som anfører ulike løsninger videre.

Avgjøres av: K

Behandles i følgende utvalg: UFO, UTM (innstiller), K

Videre saksgang:

Sendes til rådmannen for effektivering av vedtak.

Saksopplysninger:

Det har siden 2013 pågått behandling av løsning for videre bruk av gbnr 12/93 Gamle Follese barnehage. Siste vedtak UTM-sak 30/18 vedtok å rive bygget, i påvente av reguleringsplan. Dette vedtaket har ført til henvendelse fra 3 ulike interesser som anfører ulike løsninger videre.

Det ble i 2013 vedtatt å omregulere tomten til etablering av boliger, små enheter i flermannsbolig. Det kom innspill fra naboer, noe som gjorde at det ble i vedtaket sagt det skulle tas hensyn til adkomst til bakenforliggende eiendommer, mulig utvidelse av Losjehuset og lekeareal/ friareal til barn i området. Etter tilbakemelding fra Statens Vegvesen ift avkjørsel til Fylkesveien er reguleringsarbeidet stoppet opp. Det avventer etablering av ny vei til Hetlevik, slik at dagens vei nedklassifiseres til kommunal vei.

Bygget er gammelt og har stått tomt i mange år. Tilstanden er ikke bra, samt at bygget er ruvende og delvis skjemmende i nærområdet. Selv om man er ute jevnlig, opplever man at uvedkommende driver hærverk og tar seg inn i huset. Dette kan gi uønskede situasjoner. Administrasjonen foreslo derfor riving, noe som ble vedtatt i UTM 15.02.2018.

Som følge av det vedtaket kom det henvendelser fra interessegruppe som ønsker bygget som kulturhus på Follese. Dette skrevet igjen gav henvendelser fra naboer og berørte tomteeiere i bakkant. De ulike henvendelsene har motstridende interesser og ønsker for bygget/ tomten videre.

Vurdering:

Som opplyst i saken i UTM 30/18, er bygget i dårlig tilstand. Rådmannen anbefalte riving for å unngå at uønskede personer tar seg inn i bygget og/eller at man kan få uønskede situasjoner ved nedfall av bygningsdeler mm.

De innspillene som kommer nå, både med ønske om å ha det som bygdehus/ kulturhus, bevare lekeplass for nærområdet, tilrettelegge for adkomst til bakenforliggende tomter, og eventuell utvidelse av Losjehuset var alle innspill også inne ved behandlingen i 2013. Den gang vedtok man, etter å ha hatt en runde på de ulike innspill, å gå videre med regulering til bolig. Så skulle man søke å innarbeide de ulike ønskene, med unntak av kulturhus i planen.

På grunnlag av det som er kommet inn til nå i saken ser ikke rådmannen at det skulle være grunnlag for å gå i videre dialog om overtakelse av bygget til kulturhus. Situasjonen er mye den samme som sist. Det vil kreve omregulering, eventuelt dispensasjon fra planen. Videre må bygget bruksendres. Da ihht TEK 17 særlig i forhold til det som er på sikkerhet og tilgjengelighet. En av utfordringene ift planen har vært adkomst, en bruksendring til kulturhus/ bygdehus vil kunne møte samme utfordring som omregulering til bolig hva angår utvidet avkjørsel til fylkesveien.

Interessegruppen for bygdehus har vist at de har en tanke på organisering og finansiering. De forutsetter å få utbetalt den summen som er avsatt til riving.

En gruppe øvrige naboer uttrykker skepsis til etablering av bygdehus, både med tanke på trafikk og støy.

Når det er såpass ulike ønsker og holdninger til et forslag som går på tvers av tidligere politiske vedtak, anbefaler rådmannen at man opprettholder gjeldende vedtak, og mål, med å rive bygget og på sikt omregulere til bolig.

En etablering av bygdehus/ kulturhus så tett inni bebyggelse er heller ikke optimalt med tanke på adkomst og støy ved bruk av bygget.

Folkehelseperspektiv:

Økonomi:

Vedtaket vil ikke få økonomisk betydning ut over finansiering vedtatt sist saken var til behandling.

Forslaget fra initiativtakerne til bygdehus foreslår at de overføres de midler som er satt av til riving. Rivningen var vedtatt finansiert ved investeringsmidler fra prosjekt hvor det skal føres mot salgsinntekter. Midler som er finansiert ved låneopptak kan ikke gis til lag/ organisasjoner.

Kleppestø, 04.05.2018

Eystein Venneslan
Rådmann

Odd Maubach
Eiendomssjef