



## NOTAT

Deres dato:

Vår dato: 11.06.2019

Saksbehandler: Guri Ulltveit-Moe

Deres ref:

Vår ref: 18/2500-14 Oppgis ved svar.  
18/2500

Avdeling: Rådmannen

### Mottakere:

Bystyret v/ ordfører

### Kopi til:

Formannskapssekretær

---

## Hvor skal den nye sentrumsskolen bygges?

### Bakgrunn for saken

Brentemoen skole feirer 140-års-jubileum i 2019. Brentemoen skole har gjennom disse 140 årene hatt stor betydning for både barn og voksne i Lillesand. Skolen er en del av innbyggernes og byens historie.

Lillesand bystyre har vedtatt at det skal bygges en ny to-parallell sentrumsskole og høsten 2019 skal bystyret vedta hvor den nye skolen skal bygges. Vi kan regne med at den nye skolen vil ha like lang levetid som Brentemoen skole. Bystyret skal med andre ord fatte et vedtak som får betydning i nye 140 år og kanskje enda lenger. Den nye skolen vil bli en viktig del av Lillesand sentrums identitet og vil danne grunnlag for fremtidens historie.

Rådmannen har fått i oppdrag av bystyret å fremme en sak om hvor den nye sentrumsskolen skal bygges.

Rådmannen har utredet fem alternative tomter:

1. Myra
2. Dovre
3. Brentemoen+ (Brentemoen, Skippergata 4, gamle brannstasjon, Sjømannshaven og bedehuset)
4. Kokkenes
5. Bergstø

### Videre prosess

Rådmannen sender nå ut et notat med rådmannens anbefalte alternativ. Som vedlegg til rådmannens notat følger rapport utarbeidet av WSP: «Lokasjon ny sentrumsskole i Lillesand» datert 10 juni 2019. I rapporten er alle alternativene beskrevet og vurdert. Rådmannens notat og WSPs rapport sendes til bystyrets medlemmer slik at partiene har god tid til å forberede seg på vedtaksbehandling som skal skje i bystyret 11. september.

Rådmannens notat og WSPs rapport sendes på høring til foreldrenes arbeidsutvalg på berørte skoler, til ansattes organisasjoner og til barne- og ungdomsrådet i Lillesand. Høringsfristen er 2. august.

Dokumentene publiseres også på kommunens hjemmeside slik at alle får tilgang til bakgrunns materialet og kan komme med synspunkter eller kommentarer hvis de ønsker. Frist for eventuelle innspill er også 2. august.

### **Lokaliseringsspørsmålet er et verdivalg og et spørsmål om hva slags samfunn vi vil bygge opp under**

Det å jobbe med denne saken har vært en spennende og tidkrevende prosess. Gjennom arbeidet med å få belyst ulike forhold knyttet til alternativene, har det skjedd en modning og endring av forståelse. For meg som rådmann og de i administrasjonen som har arbeidet med dette har vi opplevd at ståstedet vårt har endret seg i takt med at vi har gått dypere inn i alternativene.

Fra starten av trodde vi at Myra var et opplagt alternativ hvor en på en enkel og forutsigbar måte kunne bygge en god skole. Vi trodde Kokkenes var et lite realistisk alternativ med mange og til dels uløselige utfordringer knyttet til tomta. Nå ser vi motsatt på det. Myra har mange utfordringer som gjør at jeg som rådmann ikke vil anbefale å bygge en skole der. Kokkenes viser seg å ha mange gode kvaliteter og vesentlig færre utfordringer når det gjelder realisering av en god skole som bidrar til positiv samfunnsutvikling. Jeg vil utdype dette senere i notatet.

Bystyrets beslutning om lokalisering av den nye sentrumsskolen vil som sagt trolig ha betydning i over 140 år. Alle alternativene vil ivareta et godt skoletilbud og danne grunnlag for god læring. Spørsmål om lokalisering handler imidlertid om mye mer enn det rent skolefaglige.

For eksempel handler lokaliseringsspørsmålet om:

- Hva vil vi at skolen skal bety i lokalsamfunnet vårt?
- Vil vi at skolen skal bidra til å nå målene i kommuneplanen?
- Vil vi at skolen skal bidra til å styrke Lillesands identitet?
- Vil vi at skolen skal bidra til å styrke Lillesand sentrum?
- Vil vi at skolen skal gjøre det lett for at barn og unge, ansatte og foresatte skal ta gode folkehelsevalg
- Vil vi at skolen skal bidra til lavutslippssamfunnet?

Rådmannen mener det er viktig å drøfte denne type spørsmål når bystyret skal ta stilling til skoletomt. Lokaliseringsspørsmålet er langt på vei et verdivalgsspørsmål og spørsmål om hva slags samfunn vi vil at skolen skal bygge opp under.

### **Samfunns mål og «skal-krav» og «bør-krav» for ny sentrumsskole**

Med utgangspunkt i kommuneplanen er det utarbeidet samfunns mål for den nye sentrumsskolen. Når lokalisering av ny sentrumsskole er valgt må det lages egne mål for selve skolebygget med skolegård og omgivelser.

Det er definert «skal-krav» som skoletomta må oppfylle og «bør-krav» som skoletomta bør oppfylle. Målene, og skal- og bør-krav vises nedenfor.

---

## **Satsingsområde i kommuneplanen: Identitet og bærekraftig utvikling**

Lillesands tydelige identitet er det historiske bysentrum, kysten, Blindleia, uthavnene og omkringliggende heier. Vi er attraktiv, fremoverlent og næringsvennlig, og vi er en aktiv og viktig aktør i en større bo- og arbeidsmarkedsregion. Vi vil videreutvikle Lillesand som bysentrum og ta vare på kommunens unike kvaliteter for innbyggere og tilreisende. Vi sikrer nødvendig kompetanse og tar vår del av klimaansvaret innenfor bærekraftige økonomiske rammer.

### **Mål og strategi i kommuneplanen**

1.1. Lillesand kommune har en tydelig identitet med unike kvaliteter

- Vi satser på Lillesand som helårsby med et levende og attraktivt sentrum; samtidig som at vi ivaretar det historiske preget
- Vi tar vare på og utvikler uthavner og Blindleia med tanke på rekreasjon, formidling av kystkultur og bevaring av kulturmiljø
- Vi satser på et aktivt kulturliv for å styrke identiteten og bidra til næringsutvikling

1.2. Lillesand kommune er en attraktiv arena for næringsutvikling med grønn og bærekraftig næringsvirksomhet.

- Vi jobber aktivt for å opprettholde en levende kyst og bærekraftige marine næringer

1.3. Lillesand er grønn kommune som er pådriver for klimatilpasning og omstilling til lavutslippssamfunnet.

- Vi tilrettelegger for miljøvennlig transport

### **Samfunns mål for lokalisering av ny sentrumsskole**

- A. Lillesand kommune har en ny sentrumsskole som er arealeffektiv og med løsninger som gir gode vilkår for fremtidens skole.
- B. Etablering av ny skole bidrar til at målet om lavutslippssamfunn oppnås.
- C. Den nye skolen skal være en viktig og aktiv aktør i lokalmiljøet og bidra positivt til utviklingen av Lillesand sentrum ved å styrke byens identitet som kystby, samt gi synergier for sentrumsfunksjonene.

## **Satsingsområde i kommuneplanen: Folkehelse, livsmestring og tilhørighet**

Lillesand kommune skal være en sosial bærekraftig kommune hvor innbyggerne opplever livsmestring, trygghet og fellesskap. Et inkluderende samfunn hvor alle føler tilhørighet, føler seg nyttige og opplever mening, er viktig for trivsel, livskvalitet og helse for hver enkelt. Vi ser psykisk helse som like viktig som fysisk helse. Vi skal være en kommune med gode oppvekstvilkår, som er et godt sted å bo for alle og med inkluderende møteplasser uansett interesse og alder. Dette samfunnet skaper vi i fellesskap med innbyggerne, frivillige organisasjoner og næringslivet.

### **Mål og strategi i kommuneplanen**

2.1. Alle innbyggere opplever livsmestring, opplever seg nyttige og har innflytelse på eget liv

2.2. Alle innbyggere har mulighet til å bidra og delta i felleskapet

- Vi tilrettelegger for gode fysiske, sosiale og kulturelle møteplasser som fremmer deltakelse og fellesskap

2.3. Lillesand kommune er en god kommune å vokse opp i.

- Vi sikrer helsefremmende barnehager og skoler, med et inkluderende læringsmiljø hvor alle barn og unge blir sett og anerkjent for sine ressurser

2.4. Innbyggerne har kompetanse som samsvarer med fremtidens behov

- Vi sikrer god utdanning og fremmer muligheter for livslang læring for alle

### **Samfunnsmål for lokalisering av ny sentrumsskole**

D. Den nye skolen skal bidra til gode oppvekstvilkår og et inkluderende samfunn med likestilling og deltakelse for alle

E. Etablering av sentrumsskolen bidrar til at elever, ansatte og andre kan ta gode valg for folkehelse og klima

F. Lillesand får en ny sentrumsskole som i tillegg til å være en god læringsarena kan fungere som en ny møteplass for byens befolkning.

## **Satsingsområde i kommuneplanen: Organisasjon for fremtiden**

Lillesand kommune er til for innbyggerne. Vårt samfunnsoppdrag er å levere gode tjenester og å sikre god samfunnsutvikling. Innbyggernes forventninger til kommunens tjenesteleveranser vil trolig øke mer enn kommunens inntekter. For å løse framtidens utfordringer og sikre godt omdømme må vi ha en organisasjon som er innovativ, opptatt av forbedring og har kompetente medarbeidere. Verdierne åpenhet, respekt og humor er styrende for de ansattes arbeid.

### **Mål i kommuneplanen**

- 3.1. Lillesand kommunes politikere og medarbeidere har innbyggernes behov i fokus.
- 3.2. Lillesand kommune er en profesjonell og attraktiv arbeidsgiver med tydelig ledelse og godt kvalifiserte medarbeidere.
- 3.3. Lillesand kommune har fremtidsrettede tjenester av høy kvalitet.
- 3.4. Lillesand kommune benytter ressursene smart og bærekraftig.

### **Samfunns mål for lokalisering av ny sentrumsskole**

- G. Lillesand har en sentrumsskole som legger til rette for utvikling av godt læringsmiljø for elevene og kompetanseutvikling for ansatte.
  - H. Skolen skal legges til rette på en slik måte at den er en støtte for elever og innbyggerne i møtet med framtidens teknologi, krav og utfordringer på en god, sunn og bærekraftig måte
  - I. Skolen som profesjonell samspillsaktør, tett på lokalsamfunnet og lokalt næringsliv, gir muligheter til både å hente inn og bidra med kompetanse til felles beste for både elever og innbyggere forøvrig
-

Kategori	Skal-krav	Bør-krav
Kapasitet på tomta	Minimum 8 500 m2 (eventuelt 8 000 m2 om idrettsareal bygges annet sted) Tilstrekkelig sammenhengende areal til å realisere en skole bestående av ett bygg (med BTA på minimum 4 300 m2).	Ønskelig med 19 000 m2 eller mer
Tomtas beskaffenhet	-	Gode sol-/skyggeforhold Gode vindforhold Lite støy Frihet til utforming av skolen Naturområde på tomt eller i umiddelbar nærhet Ikke luftforurensing
Byutvikling	-	Bidra positivt til byutvikling Nærhet til boligområder
Sambruk	-	Nærhet til andre funksjoner skolen kan drive sambruk og samskaping med
Logistikk/kjøremønster	Mulighet for droppsone og korttidsparkering, nyttekjøring, HC-parkering o.l. Tilfredsstillende sykkelparkering	Tilgjengelig ansattparkering og god sykkelparkering Infrastruktur tilpasset behov allerede på plass.
Trygg skolevei, folkehelse	Gå eller sykle til skolen uten å krysse tungt trafikkert hovedvei. Mulig å etablere hjertesone rundt skolen.	Lokasjonen stimulerer til at flest mulig kan gå eller sykle til og fra skolen.
Realiserbart: tid	Må kunne ferdigstilles innenfor et rimelig tidsperspektiv (2024)	Bør kunne ferdigstilles så raskt som mulig
Realiserbart: kostnad	Prosjektet skal ha en realiserbar kostnad for kommunen.	Bør kunne ferdigstilles til lavest mulig kostnad Bør være kun kommunal eiendom.
Eventuelle andre forhold	-	-

Alle fem tomtealternativene er vurdert i forhold til skal-kravene. To av alternativene tilfredsstilte ikke skal-kravene og ble dermed silt ut underveis i prosessen. Dette gjaldt Brentemoen + og Bergstø.

Begrunnelsen er kort oppsummert slik:

#### Brentemoen +

Brentemoen + har akkurat nok areal hvis man ser på samlede tomtearealer isolert sett. Skolen kan imidlertid ikke bygges som ett bygg, men må fordeles på flere tomter. Det er lite arealeffektivt å spre en skole på flere tomter. Både investerings- og driftskostnader vil være større enn om man bygger i ett bygg. Arealbehovet blir større. Alternativet tilfredsstiller dermed ikke arealkravet.

En fordeling av ansatte og elever på flere bygg vil vanskeliggjøre god og ensartet skolekvalitet. Skoleledelsen fraråder en slik løsning, og rådmannen er enig i dette. Som skoleeier bør vi bygge en ny skole som gir godt grunnlag for god skolefaglig

utvikling. For at skolen skal kunne bygge en felles kultur, felles identitet og en felles forståelse for hva mandatet til skolen er, må skolen formes og rigges slik at alt ligger til rette for dialog og refleksjon. Ikke bare i den avsatte «fellestiden», men også i de små treffpunktene i hverdagen, for eksempel i lunsjpausen. Spres skolen over flere bygg og på flere tomter, vanskeliggjøres dette betraktelig.

I tillegg er det stor usikkerhet knyttet til tomtekjøp, riving av bygg og bevaring av den eldste delen av Brentemoen skole. Dette betyr at det er usikkert hvorvidt man vil kunne bygge en skole her innenfor gitte tidsrammer.

Med bakgrunn i disse forholdene ble alternativet Brentemoen + silt ut og ble ikke vurdert videre som et reelt alternativ.

### Bergstø

Den aktuelle eiendommen på Bergstø ligger i strandsonen og er i kommuneplanen avsatt til friområde. Arealene er opparbeidet til og benyttes som friområde. Det å få omgjort dette arealet til byggeformål i strid med overordnet plan, vil kunne medføre en lang planprosess der det er uvisst om man vil få regulert området til byggeformål. Det vil trolig bli stilt krav om at kommunen opparbeider et annet tilsvarende friområde hvis Bergstø skal bygges ut til skole. Det vil bli vanskelig å finne tilsvarende friområde.

Den store usikkerheten rundt dette er hovedargumentasjonen for at alternativet på Bergstø ble silt ut og ble ikke vurdert videre som et reelt alternativ.

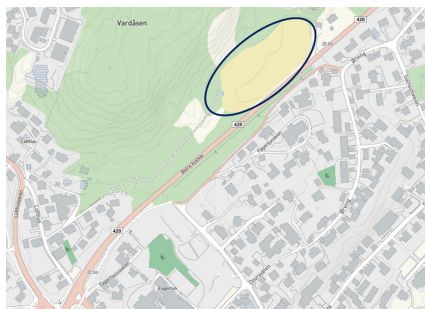
For mer utfyllende vurderinger vises til WSP-rapport. Formannskapet sluttet seg til denne silingen i møte 11.02.2019.

Myra, Dovre og Kokkenes er vurdert i forhold til samfunns mål og bør-kravene. Rådmannens notat omhandler dermed primært disse tre alternativene og særlig Myra og Kokkenes.

### **Vurdering av Myra, Dovre og Kokkenes**

Alternativene er grundig beskrevet og vurdert i rapporten fra WSP. Rådmannens notat gir en oppsummering av de viktigste forholdene.

### **Myra**



Myra ligger i utkanten av Lillesand sentrum, rett nord for Fv420. Tomta er stor og arealet er uberørt av utbygging. Deler av arealet er dyrket mark, deler er naturtomt. Arealene har gode solforhold. Nevnte positive egenskaper tilsier isolert sett at Myra vil være en god tomt å bygge skole på som vil kunne gi gode uteområder, men beliggenheten gir noen utfordringer som belyses nedenfor.

## Støy og byggegrense



Store deler av Myra ligger i gul støysone og noe ligger i rød støysone. I rød støysone tillates det ikke bebyggelse til støyfølsom bruk. Etablering av en skole i gul sone forutsetter omfattende støytiltak, blant annet støyskjerm mot Fv420. Sort stippet strek viser byggegrense mot Fv420, dvs. skolen kan ikke bygges nærmere veien.

Støyproblematikken er drøftet i regionalt planforum med representanter fra Statens vegvesen og Fylkesmannen. De var usikre på om man ville oppnå tilfredsstillende støyforhold for å kunne bygge en skole på Myra. Statens vegvesen understreket at planlagt boligbygging og annen etablering langs Fv420 vil føre til økt trafikk og dermed en forverring av dagens støyforhold på Myra. Både støyskjerming langs Fv420 og støysisolering av bygninger vil være aktuelt. Før bystyret behandler saken vil rådmannen få utført en støyfaglig vurdering av om dette i praksis kan gjøres på en god måte.

Det er flotte varierte naturområder på Myra som innbyr til variert lek. Da disse arealene ligger forholdsvis høyt i terrenget i forhold til fylkesveien, er det usikkert hvorvidt en støyskjerm langs veien vil gi en god effekt her.

I gjeldende reguleringsplan er det fastsatt byggegrense på 30 meter fra fv. 420, det vil si at bygninger nærmere enn 30 meter fra fv. 420 ikke vil bli godkjent. Fv. 420 er avlastningsvei for E18. I rød sone vil det ikke bli godkjent uteområder. Dette betyr at arealene nærmest veien i praksis ikke kan medregnes ved planlegging av en skole på Myra.

Både behovet for støysikring og byggegrensen modifierer flere av Myra sine fortrinn. Byggegrensen begrenser friheten til å plassere skolebygg på Myra. Rådmannen mener at når en skal bygge en helt nye skole bør ikke skolen bygges på støyutsatt tomt. Opplevd kvalitet på uteområder vil bli redusert.

### Folkehelse og lavutslippssamfunn

Myra har svært god biltilgjengelighet ettersom tomte ligger inntil Fv420 og det bygges ny rundkjøring med tilførselsvei til skolen. Det vil være godt med areal til parkering.

Rådmannen er bekymret for om biltilgjengeligheten vil bli for god slik at mange vil kjøre barn til og fra skolen. I et folkehelseperspektiv er det viktig at barn går eller sykler til og fra skolen. Inaktivitet og fedme er en stor helseutfordring og en ny skole bør i størst mulig grad invitere til gange og sykkel. Stor andel gange og sykkel vil også bidra til reduserte klimagassutslipp. Myra vil i liten grad bidra til lavutslippssamfunnet.

### Bidrag til sentrumsutvikling og samskaping

Av tomtealternativene ligger Myra lengst unna sentrum. Rådmannen kan ikke se at en skole på Myra vil støtte opp under sentrumsutvikling. Relativt få elever vil gå gjennom sentrum for å komme til og fra skolen, og avstanden innbyr i liten grad til samskaping med kulturlivet i sentrum. Mulighetene for samskaping med helsefunksjoner på Dovre vil være gode.

Skolen vil bli liggende bak en støyskjerm og med Fv420 som barriere mellom sentrum og store deler av boligbebyggelsen. Skolen vil i liten grad bli synlig i bybildet og vil i mindre grad



innby til å bli en lokal møteplass. En skolegård bak en støyskjerm og uten innsyn eller utsyn vil trolig bli brukt mindre som en møteplass og uteområde utenom skoletid. Manglende innsyn på uteområdet vil også bety lav grad av sosial kontroll, noe som er lite kriminalitetsforebyggende.

### Alternativ bruk av tomta

Selv om rådmannen mener at Myra er lite egnet til skole, så kan området være godt egnet til mindre støyfølsom bebyggelse. For kontorer vil det eksempelvis ikke være krav til støysikrede uteområder; for kontorer er det kun krav til at innendørs støynivå er tilfredsstillende. Rådmannen mener det er gode muligheter for å selge Myra til annet byggeformål eller benytte området til andre offentlige funksjoner.

### **Dovre**

Dovre ligger på sentrumssiden av Fv420 og vil nok oppleves å være en tomt for en sentrumsskole i større grad enn Myra. Tomta innfrir alle skal-kravene. Tomta er knapp på areal, noe som gir utfordringer knyttet til parkering, logistikk, trafikk og elevenes uteområde, men utfordringene anses som løsbare. Dovre ligger inntil Lillesand bo- og aktivitetssenter, og nye boliger for omsorg og heldøgns pleie som bygges i 2020. Kommunen står foran store utfordringer innen helse og omsorg. Veksten i andelen eldre er stor. Kommunen må legge til rette for gode og effektive helsetjenester framover. Rådmannen mener at ledig areal på Dovre bør reserveres til framtidige helse- og omsorgsfunksjoner. Arealet bør ikke brukes til skole. Dette hensynet, sammen med at arealet på Dovre er noe knapt med tanke på god skoleutbygging, tilsier at rådmannen fraråder å bygge skole på Dovre.

### **Kokkenes**



Kokkenes ligger i Lillesand sentrum, ytterst på Kokkenespynten i enden av Strandgata. Store deler av tomta er asfaltert og benyttes i dag til bobilparkering. Biltilgjengeligheten er dårlig og skolen må være en gå- og sykkel-skole. Skolen vil kunne forsterke Lillesands identitet som kystby og uteområdene vil bli godt tilgjengelig for allmennheten. Utfordringer og muligheter omtales nedenfor.

### Trafikale utfordringer

Veiene ut til Kokkenes er smale med boliger og kulturhistoriske miljøer tett på. Av hensyn til bomiljøet kan det ikke tillates omfattende økt trafikk til Kokkenes. Det må derfor ikke anlegges parkering (bortsett fra HC, varelevering o.l.) ved skolen, og trafikken til området må reguleres. Det må anlegges hjertesone og dropsoner slik at foreldre ikke kjører barna helt fram til skolen. Ved eventuell bygging av en skole på Kokkenes må man se på et større geografisk område for å sikre trygge trafikale løsninger. Rådmannen mener dette er løsbart og at det er et verdivalg som viser at kommunen mener alvor med folkehelsesatsingen og lavutslippssamfunnet.

### Folkehelse og lavutslippssamfunnet

Kokkenes har lav biltilgjengelighet, og det vil være svært begrenset med parkering. Skolen vil måtte være en gå og sykkel-skole. Kokkenes vil dermed bidra positivt til god folkehelse ved at flest mulig må gå eller sykle til skolen. Stor andel gange og sykkel vil også bidra til reduserte klimagassutslipp. Kokkenes vil invitere til lavutslippssamfunn og økt fokus på

folkehelse. Rådmannen mener at dette er framtidsrettet og i tråd med overordnede nasjonale og lokale mål.

Skolegården på Kokkenes vil i motsetning til Myra ha lite naturtomt. For å legge til rette for lek og fysisk utfoldelse ute, må uteområdene utformes godt, og man kan vurdere bruk av tak til uteområde som supplement til uteområder på bakkeplan. S.N. Hansens park og naturområder i umiddelbar nærhet ved Oreholla vil kunne kompensere for manglende naturtomt. Ved bygging av skole på Kokkenes, må man vurdere om det er behov for mindre tiltak for å sikre trygg ferdsel mellom skolen og aktuelle friområder og parker.

#### Skole i vannkanten

Mange vil stille spørsmål ved sikkerheten ved å ha en skole i vannkanten. Det finnes andre skoler med skolegård i umiddelbar nærhet til vann. Erfaring som er innhentet fra slike skoler tilsier at dette er forsvarlig. Barna lærer seg grenser for hvor nært til vann de kan oppholde seg. Ansatte må ha livredningskurs, og det må være tilstrekkelig med redningsutstyr. Barna bør ha svømmeundervisning fra 1. klasse og senere ha livredningsopplæring. Barna i Lillesand vokser opp i en kystkommune og en skole i vannkanten vil forsterke barns bevissthet på og respekt for sjøen. Skolen vil kunne utvikles som en skole med kystidentitet, noe som er i tråd med Lillesands historie og identitet.

#### Bidrag til sentrumsutvikling og samskaping

Tomta ligger på bryggekannten i umiddelbar nærhet til og svært synlig fra sentrum. Mange vil gå gjennom sentrum for å komme til og fra skolen og vil dermed skape mer liv i sentrum. Nærhet til sentrum åpner for samarbeid med ulike sentrumsfunksjoner. Mulighetene for samskaping med Verven kystkultursenter, museet og sjøsportmiljøer er svært gode. Verven planlegger et nytt bygg og rådmannen anbefaler at dette vurderes som en del av skoleutbyggingen. Felles bruk av lokaler og uteområder vil være mulig og gi gode synergier.

Kaifronten er i dag i dårlig tilstand og bør rustes opp uavhengig av ny skole eller ikke. Skoleutbygging her gir mulighet for sårt tiltrengt opprustning av kaifronten. Skolens uteområde bør planlegges slik at den også kan brukes utenom skoletid. Uteområdene rundt skolen vil være åpne og synlige, både fra sentrum og sjøveien, og vil trolig bli mye brukt av allmennheten og fungere som en møteplass utenom skoletid. Godt innsyn til uteområde vil bety høy grad av sosial kontroll og være kriminalitetsforebyggende.

#### Kulturvern

Et eventuelt skolebygg på Kokkenes må planlegges med respekt for de historiske omgivelsene. Kulturvernmyndighetene i fylkeskommunen ser positivt på en skoleutbygging på Kokkenes, men de påpeker at planlegging og utforming må skje i samarbeid med kulturvernmyndigheter. Skolebygget kan bli et signalbygg som blir synlig både fra sentrum og sjøveien og vil kunne forsterke Lillesands identitet som kystby.

#### Alternativ bruk av tomta

Lillesand kommune har over mange år forsøkt å få realisert en utbygging på Kokkenes uten å lykkes. Rådmannen kan ikke anbefale å selge området til private utbyggere fordi området bør sikres for allmennheten.

---

## WSPs samlede vurdering

WSP har i sin rapport foretatt en samlet vurdering slik det vises nedenfor. WSP og rådmannens vurderinger er sammenfallende i stor grad.

Måloppnåelse SKAL-krav	Farge
Skal-krav innfridd	Grønn
Skal-krav ikke innfridd	Rød
Måloppnåelse BØR-krav	Farge
Alle krav innfridd	Grønn
Minst halvparten av krav innfridd	Gul
Ingen eller få krav innfridd	Rød

	Myra	Dovre	Kokkenes
<b>SKAL-krav</b>			
Kapasitet	Grønn	Grønn	Grønn
Logistikk/ kjøremønster	Grønn	Grønn	Grønn
Trygg skolevei	Grønn	Grønn	Grønn
Realiserbart: tid	Grønn	Grønn	Grønn
Realiserbart: kostnad	Grønn	Grønn	Grønn
<b>BØR-krav</b>			
Kapasitet	Grønn	Gul	Gul
Tomtas beskaffenhets	Gul	Gul	Grønn
Byutvikling	Rød	Gul	Grønn
Sambruk	Gul	Grønn	Grønn
Logistikk/ kjøremønster	Grønn	Gul	Gul
Trygg skolevei, folkehelse	Gul	Gul	Grønn
Realiserbart: tid	Gul	Gul	Gul
Realiserbart: kostnad	Gul	Grønn	Gul
Eventuelle andre forhold	-	Se kap. 9.2	Se kap. 9.3

Vurderingsmatrise for skal- og bør-krav

## Oppsummering samfunnsmål

Samfunnsmål	Myra	Dovre	Kokkenes
A	Grønn	Gul	Grønn
B	Gul	Grønn	Grønn
C	Gul	Gul	Grønn
D	Grønn	Grønn	Grønn
E	Gul	Grønn	Grønn
F	Gul	Grønn	Grønn
G	Grønn	Grønn	Grønn
H	Grønn	Grønn	Grønn
I	Grønn	Grønn	Grønn

## **Rådmannen anbefaler Kokkenes som tomt for ny sentrumsskole**

Rådmannen mener at den skolefaglige kvaliteten uansett vil bli god i en ny skole. Med utgangspunkt i kvalitetsplanen har det de siste årene vært mye samhandling på tvers av skolene. Lærerne har samarbeidet på tvers i ulike faglige sammenhenger. De har delt erfaringer, drøftet og reflektert, samt evaluert arbeidet sitt i nettverk på tvers. Ledelsen på skolene har samarbeidet om å utvikle planer og verktøy som skal gi elevene et så likt opplæringstilbud som mulig innenfor flere fagområder. Dette har ført til at skoler og barnehager i Lillesand kommune har fått et tydeligere veikart, og et sterkere fokus på en felles retning for utviklingsarbeidet. Dette gir barna og elevene en tydeligere rød tråd uavhengig av hvor de hører til.

Det gjenstår fortsatt arbeid for å komme helt i mål. Samarbeidet på tvers av skoler og barnehager videreføres selv om én av skolene nå får nye muligheter. Én ny skole i Lillesand må få mulighet til å utnytte den forskning, kunnskap og erfaring om skolebygg og pedagogikk, som eksisterer i dag. Den må få bygge opp og forme sin egen identitet, sin profil. Selv om samarbeidet er tett mellom skolene, vil hver skole i Lillesand kommune ha sine unike kvaliteter som de andre skolene kan og må få ta del i. Denne ulikheten utvikler alle skolene, den hemmer ikke.

Det er ikke foretatt detaljerte kostnadsberegninger for de ulike alternativene. Det er foretatt kalkyler basert på enhetspriser og antall m<sup>2</sup> som skal bygges. Dette er likt for alternativene (bortsett fra Brentemoen). I tillegg er det foretatt en vurdering av spesielle forhold ved de ulike lokasjonene. Dette er vist og omtalt i WSPs rapport. Kostnadsestimatet for Myra er 175 mill kr og 185 mill kr for Kokkenes. Forskjell i estimatene er ca 10 mill kr. Hvis det blir krav om lukket overvannshåndtering på Myra blir kostnadsforskjellen ca 5 mill kr. I estimatet for Kokkenes er det inkludert 4 mill kr til opprustning av kai. Opprustning av kai må bekostes uansett om ikke for lenge. Kokkenes vil medføre bortfall av ca 600.000 kr pr pr i tapte leieinntekter. Dovre er estimert til 167 mill kr og Brentemoen til 192 mill kr. Det er heftet betydelige usikkerheter knyttet til kostnadsestimatene. Alle alternativene har høye kostnader og vil bidra til å øke kommunens lånegjeld. Kostnadsforskjellen mellom alternativene er ikke så store at rådmannen mener dette bør være avgjørende. Beslutningen om hvor den nye skolen skal bygges bør fattes på grunnlag av andre kriterier.

Rådmannens anbefaling baserer seg på at den nye skolen i størst mulig grad skal bidra til å oppfylle mål i kommuneplanen, samfunnsmålene for sentrumsskolen og i hvilken grad lokasjonen vil oppfylle skal- og bør-kravene. Kvaliteten på undervisningen vil være god uavhengig av hvilken tomt som velges. Rådmannen påpeker at en ny skole bør utløse merverdi utover undervisning og det skolefaglige.

Bystyret har presisert at den nye skolen skal være en «sentrumsskole». Dette er også vektlagt.

På bakgrunn av samlet vurdering anbefaler rådmannen Kokkenes som lokasjon for ny sentrumsskole. Kokkenes vil i størst grad tilføre lokalsamfunnet merverdi og vil bidra positivt til:

- Å styrke Lillesands identitet som kystby
  - Å skape mer aktivitet i sentrum og derigjennom bidra positivt til sentrumsutvikling
  - Å muliggjøre utvikling av Kokkenes til et attraktivt område som er tilgjengelig for allmennheten
  - Å utvikle en skole med identitet basert på kyst- og sjøkultur
  - Sambruk av lokaler og samskaping mellom skole og organisasjoner/kulturliv, særlig Verven kystkultursenter
-

- God folkehelse ved at flest mulig går og sykler til skolen
- Lavutslippssamfunnet ved at flest mulig går og sykler til skolen

Rådmannen er klar over at mange har innvendinger til Kokkenes som lokalisering for ny skole og at det er motstridende synspunkter også blant ansatte i kommunen. Det er særlig mange ulike synspunkter vedrørende trafikksituasjonen, det at det ikke vil bli parkeringsplasser på Kokkenes, nærhet til vann og et dominerende bygg i et kulturhistorisk miljø som vil bli eksponert fra sjøsiden. Rådmannen har respekt for at det er ulike synspunkter. Hvis bystyret velger Kokkenes som lokasjon, er det viktig at planlegging og utbygging tar mest mulig hensyn til ulike interesser og at man involverer berørte interesser i planleggingen.

Rådmannens lederteam (kommunalsjef oppvekst, kommunalsjef helse og omsorg, kommunalsjef tekniske tjenester, økonomisjef og organisasjonssjef) og rektor på Brentemoen (som skal bli rektor på den nye skolen) står samlet om Kokkenes som beste alternativ. Alternativene er også drøftet i Planforum på fylkesnivå. Representanter fra Aust-Agder fylkeskommune, Fylkesmannen i Agder, Statens vegvesen og Kystverket var tilstede. Alle var positive til Kokkenes. Alle (bortsett fra Kystverket) hadde innvendinger til Myra.

### **Andre refleksjoner**

Lillesand kommune har hatt en stor elevtallsøkning de siste årene. Barneskolene i sentrum har nå til sammen seks klasser på stort sett alle trinn. Skolene er bygget for fem trinn (Borkedalen 2, Brentemoen 1 og Tingsaker 2). Situasjonen er løst med brakkerigger på Borkedalen, men er svært krevende for skolen. Av den grunn haster det med å få bygget en ny skole. Lillesand ungdomsskole har hatt en elevtallsnedgang, men opplever nå at elevtallet stiger. Det er nå færre barn som kommer inn på 1. trinn enn som går ut av 7. trinn.

Det er svært vanskelig å lage gode prognoser fremover. SSB fremskriver en elevtallnedgang som gjør at behovet for ny skole er noe usikkert. Samtidig har kommunen mange utbyggingsprosjekter som kan gi kommunen større tilflytting enn prognosene tilsier. Rådmannen er bekymret for de økonomiske konsekvensene av bygging og drift av en ny skole. Bystyret har vedtatt en kostnadskrevenne modell med tre skoler innenfor en avstand på 4 km. Rådmannen forholder seg til at bystyret har vedtatt at det skal bygges en ny barneskole i sentrum. Gode skoler med tilstrekkelig kapasitet er viktig for barn og unge og for å legge til rette for god samfunnsutvikling.

Med vennlig hilsen  
Guri Ulltveit-Moe  
Rådmannen

---