



Andøy Kommune

KOMMUNESTYRET 03.04.17

Tillegg til sak 025/2017 - Videre bruk av gammelskolen

- Gjenpart av e-post til ordfører, dat. 17.03.17, fra Yngve Larsen - på vegne av Husflidslaget og Veteranskøyta Havblikk
- Notat fra rådmannen, dat. 17.03.17, vedrørende brannsikkerhet Gammelskolen
- Notat fra rådmannen, dat. 22.03.17, angående regulering/arealdisponering



Skriv inn her for å søke

Denne mappen



Adressebok



Alternativer



Logg av

E-post

Kalender

Kontakter

Innboks (2)

Kladd

Sendte elementer

Slettede elementer (590)

Userias e-post [2]

Klikk for å vise alle mapper

Administrer mapper...

Svar Svar til alle Videresend Flytt Slett Sjøppelpost Lukk

Vedr. Gammelskolen

yngve larsen [yngve67@hotmail.com]

Sendt: 17. mars 2017 12:01

Til: Jonni Solsvik

Til ordfører Jonni Solsvik

Jeg vil på vegne av Husflidslaget, og Veteranskøyta Havblikk be om at behandlingen av gammelskolen blir utsatt.

Vi er mange som ønsker å bevare det lille som er igjen av stedets egenart, og ser dette i sammenheng bl.a med bevaring av gammelskolen, som kan huse bl.a lag og foreninger, samt museum, arkiv av historisk materiale, samt kan ha en verdi for utvikling av spesielt turistnæringa på stedet.

Vi forstår det er store utfordringer med restaurering og vedlikehold, og at dette blir umulig for kommunen å utføre.

Likeså er det en vanskelig oppgave for Husflidslaget som nå disponerer bygget.

Det vi tenker er å invitere alle lag og foreninger på Andenes, og kanskje med det få etablert en paraplyorganisasjon, hvor alle lag og foreninger kan være tilsluttet.

Andenes og Andøy har mange ildsjeler, og kan vise til stor dugnadsånd, både fra privatpersoner, og gjennom lag og foreninger, men veldig ofte er disse lag og foreninger lite ressurssterke til å ta store løft.

Vi har lag som har klart å fått flere millioner i støtte for sine prosjekt, og det er mange muligheter for lag og foreninger å få støtte fra private og offentlige institusjoner, og vi tenker at med å forene lag og foreninger på Andenes, og i kommunen, så forener man også kunnskap og ressurser som i lag kan få til mye mer som gavner hele samfunnet, og næringslivet.

På det grunnlaget ber jeg om at kommunen utsetter behandlingen av gammelskolen, til man har fått til et møte mellom de lag og foreninger vi har på Andenes, og ser for meg at dette vil skje innen utgangen av mai.

Mvh

Yngve Larsen

På vegne av Husflidslaget og Veteranskøyta Havblikk.



ANDØY KOMMUNE

Teknisk enhet

Notat

Fra: Teknisk enhet v/Arne Chr. Blix

Til: Rådmannen

GAMMELSKOLEN PÅ ANDENES - BRANNFARLIG?

Viser til din henvendelse der teknisk enhet er bedt om å vurdere et utsagn i rapport av 13.02.17 fra ingeniør Jarle Bergheim ang. Gammelskolen på Andenes der det sies at "Bygningen er brannfarlig" i "konklusjon brannsikkerhet".

I samtale med Bergheim 17.03.17 begrunner han sitt utsagn om at bygningen er brannfarlig med at det er store mangler ved bygget med hensyn på brannsikkerhet. Det er ikke et fungerende brannvarslingsanlegg, det er ikke tilstrekkelig med rømningsveier, det er ikke etablert brannskiller/brannceller og det er meget mangelfull merking. Han konklusjon i samtalen var at bygget utgjør en stor risiko, og det burde vurderes stenging.

Bygningsobjektet er ikke klassifisert som særskilt brannobjekt i Andøy kommune, og har følgelig ikke fått noen særskilt oppfølging fra brannvesenet. Det påhviler imidlertid eier (kommunen) og bruker å ivareta brannsikkerheten i bygget.

Forholdet har også vært drøftet med vår branningeniør/varabrannsjef som også uttrykker at bygget ikke er tilfredsstillende ut fra nyere brannforskrifter, spesielt i forhold til varsling, branncelleinndeling, rømningsveier, slökkemidler osv.

Hvordan det står til med kontroll, ettersyn og oppgraderinger av tekniske installasjoner er ikke kjent for brannvesenet. Normalt må det påregnes økt brannfare mht. til mer bruk av elektrisk utstyr, og derav større belastninger på eldre, ofte underdimensjonerte elektriske anlegg.

Han påpeker videre at dersom bygget brukes av flere uavhengige aktører, og forannevnte tekniske og bygningsmessige tiltak ikke er utført, må det påregnes at objektet har markert større sannsynlighet for stort skadeomfang ved brann enn det som aksepteres i nyere sammenlignbare bygg. Han mener derfor at det bør vurderes stengt dersom det ikke gjennomføres tiltak for å bedre sikkerheten.

Det kan klart konkluderes med at bygget nok ikke tilfredsstillende dagens branntekniske krav, men at bygget holder den brannmessige standard som var akseptert det byggeåret skolen var bygd. Det antas at det er gjort noen mindre forbedringer mens bygget var i drift som skolebygg, men i de senere år er det gjort minimalt/ingen oppgradering, og den branntekniske standarden må nok betegnes som bekymringsfull.

Bakgrunnen for at bygget fortsatt er i drift, til tross for de påpekte manglene, er knyttet til det behovet som lag og foreninger har uttrykt for lokaler til sin virksomhet.

På bakgrunn av de signalene som nå er kommet, både fra ekstern rådgiver og vår egen branntekniske ekspertise, vil vi imidlertid måtte foreta en ny vurdering av eventuell stenging av bygget. Denne vil bli gjennomført så snart det er praktisk mulig, uavhengig av hvilket vedtak kommunestyret fatter i saken som ligger til behandling.

17.03.2017

Arne Chr. Blix
enhetsleder teknisk



Notat

Fra: Rådmannen

Til: Kommunestyret

GAMMELSKOLEN PÅ ANDENES - VIDERE BRUK, TILLEGGSOPPLYSNINGER

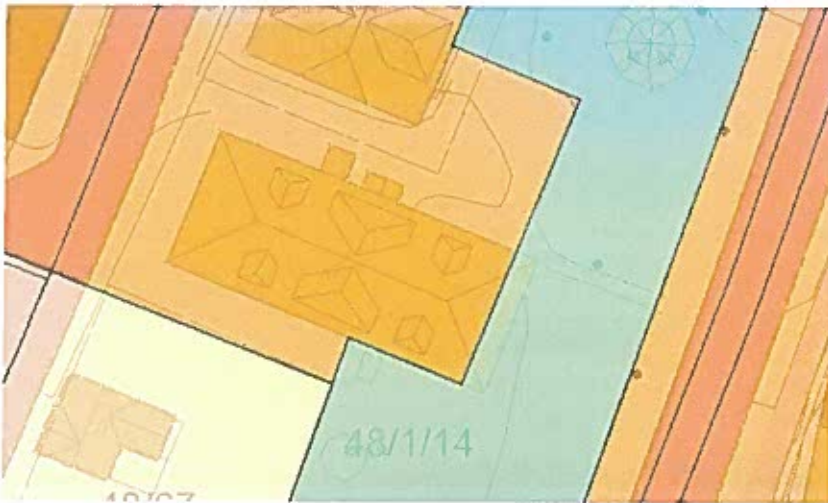
I formannskapetets behandling av sak 021/2017 om videre bruk av "Gammelskolen" på Andenes ble det reist et ønske om en redegjørelse angående gjeldende regulering/ arealdisponering, samt hvor stor del av tomten som vil følge med ved et eventuelt salg.

Forholdet til gjeldende arealformål

Gammelskolen er gjennom reguleringsplan for Andenes sentrum nord, plan-ID 1871-198502, regulert til offentlig bebyggelse (skole), mens store deler av uteområdene, inkl. Nordlysparken, er regulert til offentlig friområde gjennom reguleringsplan for RV82 Miljøgate/Storgata, plan-ID 1871-200902 (se planutsnitt nedenfor).



I kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt av kommunestyret 13.03.2014, er selve skolebygningen og skoletomta disponert til "bebyggelse og anlegg", med underformål "sentrumformål", mens uteområdet er disponert til "grønnstruktur" med underformål "friområde" (se planutsnitt nedenfor).



KPA overstyrer, men opphever ikke formelt eldre reguleringsplaner. Allikevel setter KPA til side rettsvirkningene av eldre reguleringsplan så langt det er motstrid mellom planene. Hvor langt en eventuell motstrid rekker, må bero på en tolking av planene. I utgangspunktet bør reguleringsplan i strid med arealdelen oppheves snarest mulig.

I følge Miljøverndepartementets veileder T-1491 (2012) er sentrumsformål en åpen formålsangivelse som omfatter de formål som er vanlige i et by- eller tettstedssentrum, og innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne areal til bebyggelsen. Det heter videre at dette formålet ikke bør brukes dersom et av disse formålene ikke tillates. Da bør en heller bruke de aktuelle underformålene i kombinasjon. Sentrumsformål bør også bare brukes der det er stilt krav om reguleringsplan før det kan gis tillatelse til gjennomføring av tiltak.

I beskrivelsen til Andøy kommunes KPA heter det i punkt 2.3 Sentrumsformål:
"Sentrumsområdet i Andenes er generalisert og vist til sentrumsformål. Dette åpner for kombinert bruk av arealer ved at formålet innbefatter forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal og parkering til bebyggelsen."

Dette er altså en noe åpnere bruk av begrepet sentrumsformål enn det som veilederen T-1491 angir, men er identisk med det som angis i KMDs "Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister" (2009, rev. 2014).

Slik rådmannen oppfatter forholdet knyttet til "Gammelskolen" så vil formålsbruken i KPA overstyre bruken i tidligere reguleringsplaner. Arealbruk og tiltak for i tråd med underformålet "sentrumsformål" vil derfor ikke være i strid med planens formål og intensjoner, noe som gir en forholdsvis "åpen" anvendelse av bygningen/eiendommen etter et eventuelt salg.

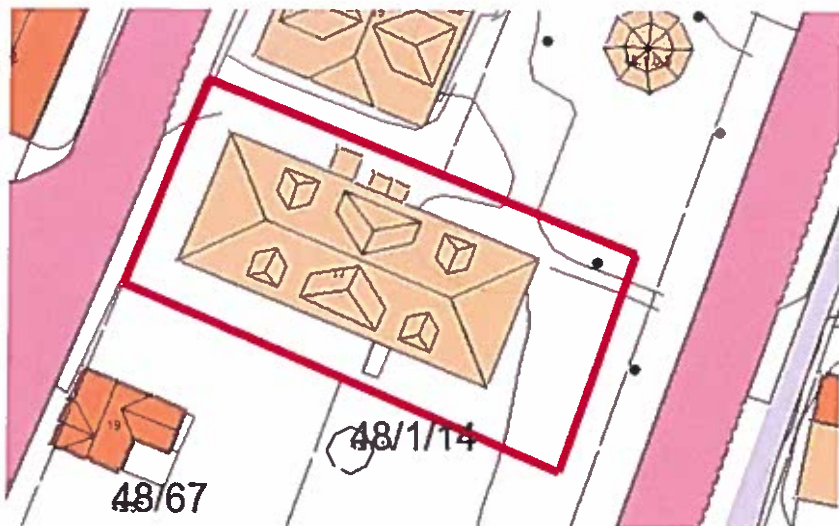
Det er i KPA heller ikke stilt krav om reguleringsplan for områder angitt som sentrumsformål, så gjennomføring av tiltak kan skje med bakgrunn i KPA. De eneste bestemmelsene som er gitt spesifikt for "sentrumsformål" finnes i bestemmelsenes punkt 2.5 Sentrumsformål:

- Største tillatte mønehøyde er 13 m
- Maks %BYA=80% for hotell/overnatting
- Maks %BYA=60% for tjenesteyting, bevertning, forretning, kontor, herunder kombinert med bolig

- Maks %BYA=45% for bolig
- Det skal avsettes minimum 1 parkeringsplass pr 100 m²
- Det skal avsettes minst 25 m² uteoppholdsareal pr boligenhet, takoverbygde uteplasser inngår

Tomtestørrelse

I utlysingen av salg av "Gammelskolen" ble det sagt at tomta som følger med bygget er på ca. 720 m². Bakgrunnen for at tomta ikke bør være større er at kommunen fremdeles ser behovet for å ha hånd om arealene knyttet til Nordlysparken og paviljongen, samt at man ønsker å ha en forbindelse mellom disse to arealene langs Storgata. Nedenfor er vist en antydning av tomta.



22.03.2017

Kirsten L. Pedersen