

Moglegheitsstudie versjon 1

Øystese gymnas aka Kvam vidaregåande skule, avdeling Øystese

Øystese Utvikling AS

19. juni 2024

Innhald

INNLEIING.....	3
BAKGRUNN	3
OM SKULEN OG TOMTA I DAG	6
IDEAR OM VIDARE BRUK.....	9
Folkemøte Øystese gymnas 13. mai 2024	9
Fleirbruk og sambruk.....	11
Kommunal bruk	11
Midlertidig barneskule i byggeperioden for ny barneskule	11
Permanent barneskule på Rossvoll.....	11
Dagsenter for eldre	11
Demenslandsby	11
Seniorsenter inkludert leilegheiter.....	11
Kulturskule.....	12
Vaksenopplæring.....	12
Makerspace.	12
Fritidsklubb	12
Kommuneadministrasjon.....	12
Anna offentleg bruk.....	13
Produksjonsskule	13
Tilbod til dei særleg evnerike	13
Høgskule /fagskule i samarbeid.....	13
Folkehøgskule.....	13
Kultur	13
Idrettens hus	13
Bustader.....	14
Næringsbygg.....	14
Kontorhotell/kontorfellesskap.....	14
Arbeidsplassar/hovudkontor for verksemder av forskjellige slag.	14
Hardanger AKS	14
Vidare prosess	15
Vedlegg.....	16
Kontaktar.....	16
Teikingar	17
Bilete.....	21

INNLEIING

Denne rapporten er i hovudsak ei opplisting av forslag til bruk av eigedomen som kom fram på gruppearbeida på folkemøtet 13. mai. Det er ikkje gjort vurderingar av kor realistiske forslaga er, det trengst meir arbeid for å finne ut av det. Me har heller ikkje gjort noko forsøk på prioritere forslaga - i denne rapporten er alle forslag like gode.

Ein stor takk til alle som har vore med å gi sine bidrag i arbeidet til no!

BAKGRUNN

I dag er det 200 elevar og 34 tilsette som har sitt daglege virke på Øystese gymnas.

Status pr juni 2024:

Innflytting til nye lokale i Kvam vgs i Norheimsund er planlagt til vinteren 2026. Vestland fylkeskommune sin plan var å legge ut Øystese gymnas for sal i mai/juni 2024. Dette er no utsett til september 2024.

Tomta er relativt flat, ligg omlag 35 m.o.h. og er på 7 dekar. 4.345 m² bygningsmasse som er i relativt god stand til sitt bruk.

Det er rekna til å koste om lag 120 mill. å bygge eit tilsvarande bygg i dag med same tal rutemeter. Teknisk verdi av bygget i dag er sett til 71 mill., og siste takst er sett til 16,5 mill.

10 Øystese gymnas



Figur 51 Øystese gymnas ligg innanfor timinuttarsbyen. Kart: Norgeskart.no.

Ordførar Olav L. Skeie jobba hardt for å få ein statsrealskule i Kvam. I 1949 avgjorde Kyrkje- og undervisnings departementet at Kvam herad fekk oppretta ein statsrealskule. Statsrealskulane skulle gje evnerik bygdeungdom gode vilkår for vidare utdanning og vera små kultursenter i bygdene dei blei lagt til. Kvam herad kjøpte ei tyskarbrakke og bygde på ei høgd. I desse provisoriske lokala starta 33 elevar opp hausten 1949.

Bygningane i dag er frå 50-tallet og framover til 80-tallet. Vestland fylkeskommune eig tomta og husa. Tomta er om lag 7 mål, og ligg høgt og fritt i gangavstand frå Øystese sentrum. Samla bruttoareal er 4.345 m², og bygga som ligg rundt ein fin open plass. Bygningane er bygde for og innreidde for skulebruk. Pr i dag vert det ikkje gjort anna enn naudsynt vedlikehald. Truleg er vedlikehaldet relativt godt, men det dreier seg om eldre bygg, så samanlikna med moderne skulebygg er det ein annan standard. Status i kommuneplanen for tomta er offentleg og privat tenesteyting.

Sidan 2017 har Øystese gymnas vore ein del av Kvam vidaregåande skule. Det er bestemt at Kvam vidaregåande skule skal samlast i nybygg i Norheimsund sentrum og planlagt innflytting er sett til hausten 2025.

Så, kva skal Øystese gymnas nyttast til når lokala vert ståande tomme?

Det er mange som har tankar kring dette, og her er nokre forslag:

- Kombinasjon næring/bustad
- Folkehøgskule, noko i samband med Helse i Hardanger/friluftsliv/jordbruk/mat/idrett/akvakultur/naturforvaltning (nasjonalpark), festivalarrangement.
- Lage nytt internat for ein folkehøgskule i Meierihola, som og kan vere overnattingsstad for turistar om sommaren?
- SFO for vaksne - kreativ verkstad, gym, sløyd, kaffikrok
- Fokus på gjenbruk

Norheimsund vidaregåande skule i Steinsdalen skal og leggjast ned. Desse bygningane vart nyleg selde av fylkeskommunen i den opne marknaden.

I 2025-26 vert Øystese gymnas ståande tomt og basert på noverande fylkeskommunal praksis vert det truleg lagt ut for sal om ikkje lenge.

TILTAK: Mogleighetsstudie Øystese gymnas	
Skildring	Tidshorisont
<p>Mogleighetsstudie vert utarbeidd av ei arbeidsgruppe.</p> <ul style="list-style-type: none">• Kartlegge kva retningar ein kan gå i, og utgreie disse.• Freista finne ut kva som er den beste bruken for eigedomen i tiåra framover.• I samarbeid med Kvam herad/politisk leiing i Vestland fylkeskommune ha ein dialog kring vidare bruk. <p>Om ein får gode planar på plass er det kanskje mogleg å få til ein avtale med Vestland fylkeskommune om vidare bruk og overtaking. Om det ikkje vert arbeidd med dette raskt, vil truleg Øystese gymnas koma for sal i den opne marknaden.</p>	Straks

OM SKULEN OG TOMTA I DAG

Teikningar og bilete – sjå vedlegg.

Om tomta:

Eiendomsinformasjon					
Kommune	Kvam herad	Seksjonert	Nei	Areal oppgitt	7086,5
Kommunenr	4622	Tinglyst	Ja	Areal beregnet	7083,9
Gårdsnr	43	Kulturminner registrert	Nei	Arealkilde	Annen arealkilde
Bruksnr	74	Grunnforurensing registrert	Nei	Etablert dato	12.8.1946
Festenr	0	Aktive festegrunner	Nei		
Seksjonsnr	0	Punktbeste	Nei		
Bruksnavn	TUNHEIM				
Koordinat	Øst: 345293,73 Nord: 6697892,48 EPSG:25832				

<https://geoinnsyn.no/?application=kvam&project=Kvam%20herad&zoom=16&lat=6697901.72&lon=345222.44>

Bygninger (2)					
Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Kulturminne	
175150277-0	616 - Videregående skole	Tatt i bruk	Nei	Nei	
175150277-1	T - Tilbygg	Ferdigattest	Nei	Nei	

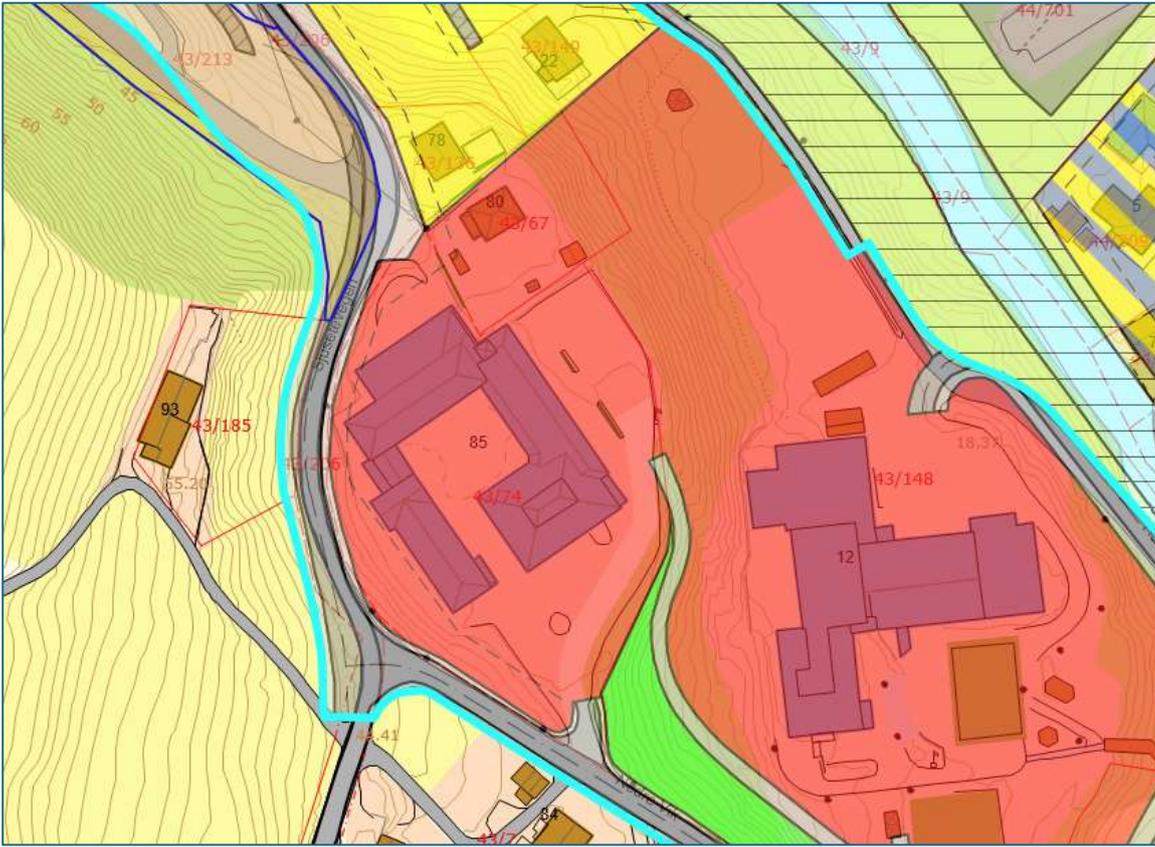


Gymnaset til høgre i biletet. Kjelde: kommunekart.com

Tomta ligg i 10-11 minutts gangavstand frå sentrum i Øystese, fritt og høgt over bygda.



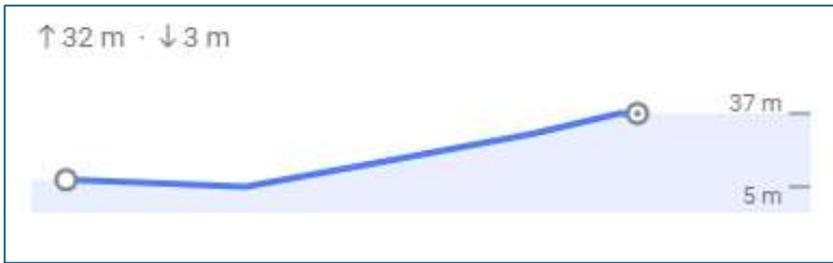
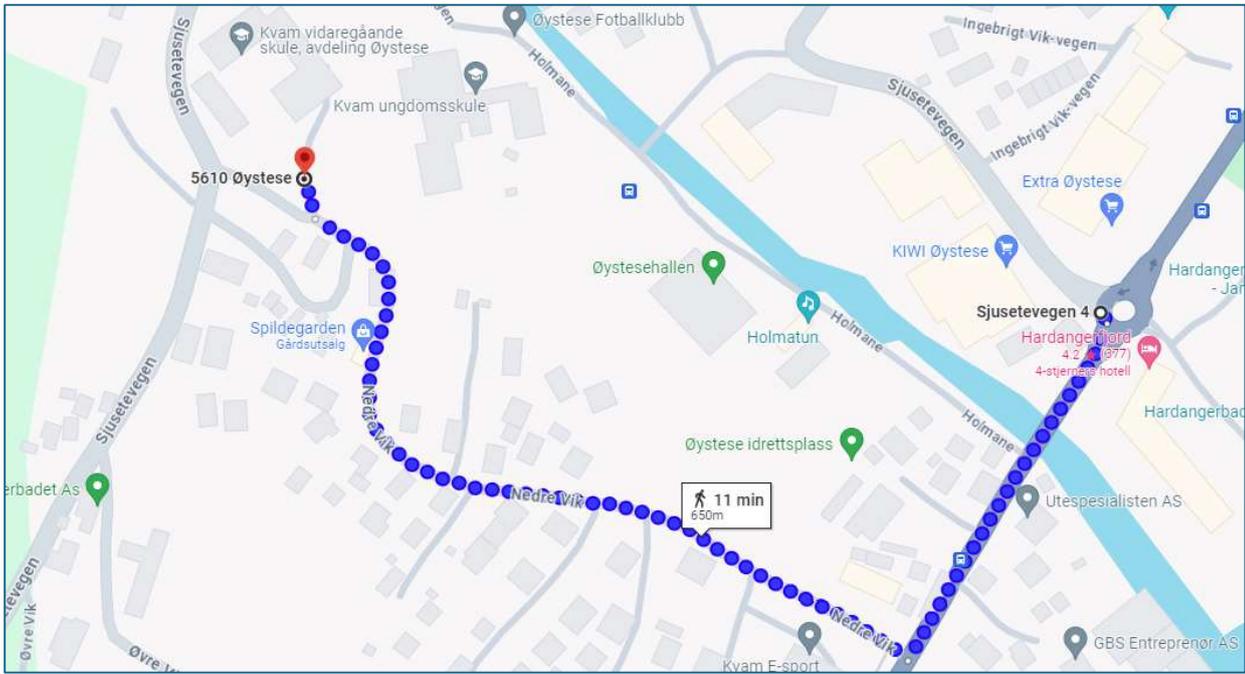
Kjelde: kommunekart.com



Tomta er regulert til offentlig eller privat tenesteyting.



Tomta er relativt flat.



IDEAR OM VIDARE BRUK

Folkemøte Øystese gymnas 13. mai 2024

Det er mange som har tankar om kva eigedomen kan nyttast til. Mange av desse ideane vart samla inn på folkemøtet på gymnaset 13.mai 2024. Her var det samla 42 deltakarar. I dette dokumentet er det i tillegg teke med nokre idear som har dukka opp frå andre kantar undervegs i prosessen.

Folkemøte om Øystese gymnas

Øystese Utvikling inviterer til kveldssamling
måndag 13. mai 19:00-21:00 i auditoriet på Øystese gymnas

KVA TENKJER DU ØYSTESE GYMNAS KAN NYTTAST TIL I FRAMTIDA?

Innleiar: tidlegare elev Inge Halstensen frå Austevoll, om kva Øystese Gymnas har betydd opp gjennom åra – og kva framtida kan bringa.

Øystese Utvikling ynskjer å samle inn idear og tankar om framtida for Øystese Gymnas, og lage eit oversyn over ulike alternativ for bruk i åra som kjem.

Vel møtt!



Tore Kulseth Mjaaseth frå Vestland fylkeskommune orienterar.

120 mill. å bygge tilsvarande bygg/tal m2 i dag. Teknisk verdi bygget i dag er sett til 71 mill. Takst sett til 16,5 mill.



Innlegg ved Inge Halstensen



Gruppearbeid 13.mai 2024

Fleirbruk og sambruk

Det er eit mylder av idear og tankar om kva eigeiendomen kan nyttast til.

Det kan hende av dei gode løysingane ligg i eit samspel med forskjellige aktivitetar og forskjellige aktørar. Ein kan tenkje seg seksjonering og forskjellig bruk på forskjellige deler av tomte. Dei forskjellige aktørane kan og ha god nytte og glede av sambruk og felles bruk av areal.

Eit senter for kultur, kreativitet, samvære, samspel og kunnskap.

Kommunal bruk

Midlertidig barneskule i byggeperioden for ny barneskule

Alternativet er å sette opp ei midlertidig brakkeskule. Kostnad etablering/leige/nedtaking = ??

Om kostnad etablering/leige/nedtaking brakkeskule er til dømes 15 mill., og heradet kan kjøpe gymnaset for 10 mill. sparer ein 5 mill. minus kostnad med etablering av eigna førebels uteområde, trafikkavvikling m.m. Det vil og vere mogleg å samle alle elevar unna støy frå anleggsarbeid og uavklara trafikksituasjon- der det i dag er snakk om å dele elevane fordelt på 36-bygget tett på anleggsarbeid og i ein midlertidig brakkeskule på ein parkeringsplass tett på buss og trafikkavvikling mot ungdomskulen.

Om heradet så i neste omgang sel skulen kan det generere eit overskudd og sikre kommunale interesser.

Føresetnad: driftsutgifter brakkeskule = driftsutgifter midlertidig skule på gymnaset

Føresetnad: gymnaset eignar seg til å hyse barneskulen i eit par år, inkludert OK uteområde.

Permanent barneskule på Rossvoll

Nytte området ved dagens barneskule til anna formål, t.d. for eldrebustadar.

Innsparing investering i ny barneskule. Innsparing = spart investering ny skule - investeringar Rossvoll.

Dagsenter for eldre

..

Demenslandsby

Små husvære i fin natur.

Har kantine/kjøken, aktivitetssal. Lage sansehagar. Modell frå Danmark/Nederland.

Frigjere kapasitet på Toloheimen. – for dei som er «friske i kroppen», men likevel sjuke.

Seniorsenter inkludert leilegheiter

Leilegheiter, aktivitetsselskap, kjøken og dansesal

Kan kombinerast med andre behov som t.d. Hardanger AKS og kontorfellesskap.

Kulturskule

Gymsalen (168m2) har scene (58 m2) som egner seg godt til framsyningar. Mange rom som vil passe godt til øving og undervising.

Vaksenopplæring

...

Makerspace.

Etter modell frå Skaparstovo Bjørnafjorden <https://www.skaparstovo.no/> i Os sentrum og andre makerspace.

Verkstad for bil - for dei som ikkje har plass til slikt heime - «Guttas camp» - snikkerboden

Verkstad for tre - for dei som ikkje har plass til slikt heime

SFO for pensjonistar på dagtid – ungdom på kveld (kanskje dei møtast og kan gjere ting i lag og).

E-sport – flytt opp frå tidlegare Øystese trykkeri sin lokale.

Finansiering ala Hardangerbadet – samle inn lokal kapital?

Fritidsklubb

Møteplass for ungdommen, ungdomshus - gjerne kombinere med makerspace.

ref. trikkehallen Kjelsås <https://www.trikkehallen.no/>

ref. Florø ungdomshus Haffen ungdomshus

Haffen ungdomshus ligg midt i Florø sentrum og har ope 4 dagar i veka. Haffen er eit gratis lågterskel tilbod for ungdom mellom 13 og 18 år.

<https://kinn.kommune.no/vare-tenester/kultur-idrett-og-fritid/ung-i-kinn/haffen-ungdomshus/>

Lage Vestlandets beste (og største) ungdomshus?

Kommuneadministrasjon

Flytt deler av kommuneadministrasjonen til Rossvoll/gymnaset. Reduserer trong parkering ved rådhuset.

Anna offentlig bruk

Produksjonsskule

For ungdommar som treng ekstra støtte, ala Hyssingen produksjonsskule i Bergen og Hardanger produksjonsskule i Ulvik. I fylkeskommunal regi. «For dei som ikkje har fått motoren i gang»

Tilbod til dei særleg evnerike

Tilbod til ungdom som treng meir å bryne seg på – i samarbeid med UiB?
Privat elitegymnas for heile landet? – basert på skulepengar og statleg støtte.

Høgskule /fagskule i samarbeid

Utvikle tilbod med Høgskulen på Vestlandet og Vestland fagskule. Mogleg å knytte til Helse i Hardanger? (ser litt mørkt ut nett no..)

Folkehøgskule

I kombinasjon med sommarskule, overnatting og turisme.

Ideell organisasjon kjøper eigedomen.
Undervisningslokale, matsal er allereie inkludert.
Bygg/ombygging til internat.

Tema Høyt & Lavt, Fjell og Vidde, Frå fjord til fjell.
Folkemusikklinje?

Livsstillinje - for dei som vil løyse utfordringane sine. Mogleg å knytte til Helse i Hardanger? (ser litt mørkt ut nett no..)

Mogleg å kombinere med idrett i Busdalen?

Kva er tilboda i dag på norske folkehøgskular? KARTLEGGINGSOPPGÅVE (legg ved som vedlegg til rapporten seinare) Kva tilbod manglar i Noreg?

Ein folkehøgskule som tek klima på alvor – ingen utanlandsreiser – berre drømmereiser i Hardanger.

Kultur

Kan Hardingpuls ved Solfrid Aksnes og Inger-Kristine Riber vere interessert i deler av bygget? Atelier? Andre funksjonar? Messen er eit døme på å nytte eit bygg på utradisjonelt vis – med suksess.

Ta vare på gamaldansen i gymsalen!

Idrettens hus

Det er mange idrettslag i Kvam som ikkje har klubblokale. Og som heller ikkje har økonomiske muskler til å bygge noko nytt. Her kan dei å felleslokale, kontor osv og rom for idrett. Skyting, buldrerom, yoga osv.

Bustader

Vil krevje omregulering. Kan takast inn i Områdeplan for Øystese sentrum om det er politisk vilje til det.

Kan utviklast i tilknytning til eksisterande bygningskroppar, i eksisterande bygningskroppar eller rive heile eller deler av bygget og bygge nytt. Korleis ta vare på sjela til Gymnaset i ein slik prosess?

Store/små bustader – for fleire målgrupper – frå 1-2 personshushaldningar til familiar.

Kommunale omsorgsbustader (med Husbankfinansiering) – eller andre former for bufellesskap for eldre

Kommunale utleigebustader (med Husbankfinansiering)

Utleigebustader i regi av Sparebankstiftinga Hardanger (med Husbankfinansiering) (ala Helgetun i Bergen)

Private bustader for utleige til private og tilvisingsleilegheiter via heradet (med Husbankfinansiering)

Bustader for sal i den private marknaden (med Husbankfinansiering)

Utvikle boligkonsept med fellesløysingar – inspirert av Fyrstikkbakken 14 <https://fyrstikkbakken14.no/>

Bovieran-liknande prosjekt? <https://bomer.no/bovieran/>

Signaturhagen-liknande prosjekt? <https://signaturhagen.no/>

Fin tematikk for oppgåver for studentar ved Bergen Arkitekthøgskole.

Mogleg å bygge leilegheiter og nytte kantina som felleslokal/kafé med middagsservering, andre lokal til fellesaktivitetar?

Næringsbygg

Fylle bygget med forskjellige type eigarar og leigetakarar. Seksjonere etter behov. Lingalaks, eller andre verksemder i Kvam som ynskjer å flytte hit? Kontorfellesskap? Få inn verksemder frå Bergen og omegn.

Kontorhotell/kontorfellesskap

Her ligg det klart for utleige av kontor frå dag ein med enkle tiltak.

Kombinasjon offentlege/private kontor, kommunale pendlarkontor, gründerkontor etc.

Arbeidsplassar/hovudkontor for verksemder av forskjellige slag.

Dette kan vere utleige av lokale eller seksjonering og sal av einingar.

Hardanger AKS

Det ser ut til at prosessen med flytting til Steinsdalen er komen ganske langt. Det vil vere opp til administrasjon og styre i Hardanger AKS å vurdere om gymnaset er eit alternativ for dei.

Vidare prosess

Vestland fylke har sett salsprosessen på vent til september, dette gjer handlingsrom (eit kort eit..)

Om det viser seg at Kvam herad kan betale 70 øre og få ei krone tilbake ved å kjøpe egedomen og nytte den til førebels barneskule er det truleg ei smart løysing. Då vil ein og få tid til å planlegge framtida til egedomen – om ein ynskjer å legge ein plan.

Utfordringa me står overfor med å finne ein god utnytting av gymnaset er samansett, kan involvere mange aktørar og har eit stort utfallsrom. Det finns gode miljø i Norge som arbeider med slike problemstillingar og kan vere interessert i å støtte prosessar der ein arbeider fram konkrete, samansette forslag til løysingar.

DOGA i Oslo kan vere ein god rettleiar for slikje prosessar. <https://doga.no/>

Designrevet innovasjonsprogram er ein moglegheit: <https://doga.no/aktiviteter/design-og-innovasjon/dip/>

Tenkje stegvis.

Ein systematisk gjennomgang av bygget, kva deler av bygget er eigna til kva formål, kopling mot offentlege behov og behov i marknaden for bustader, næringslokale og andre behov, kopla saman med gode idear og kapital kan gje spennande resultat.

Vidare arbeid?

Nytte ressursar på ein meir gjennomarbeida moglegheitsstudie, gå vidare med nokre alternativ og gjennomføre prosessar som arbeider fram totalløysingar for egedomen?

Forslag til vidare prosess som kom fram i gruppearbeida på folkemøte 13. mai:

Ungdomsrådet og 30-40 åringar må engasjerast i arbeidet med å finne alternativ/ny bruk. Til dømes i samband med Bygdalarm.

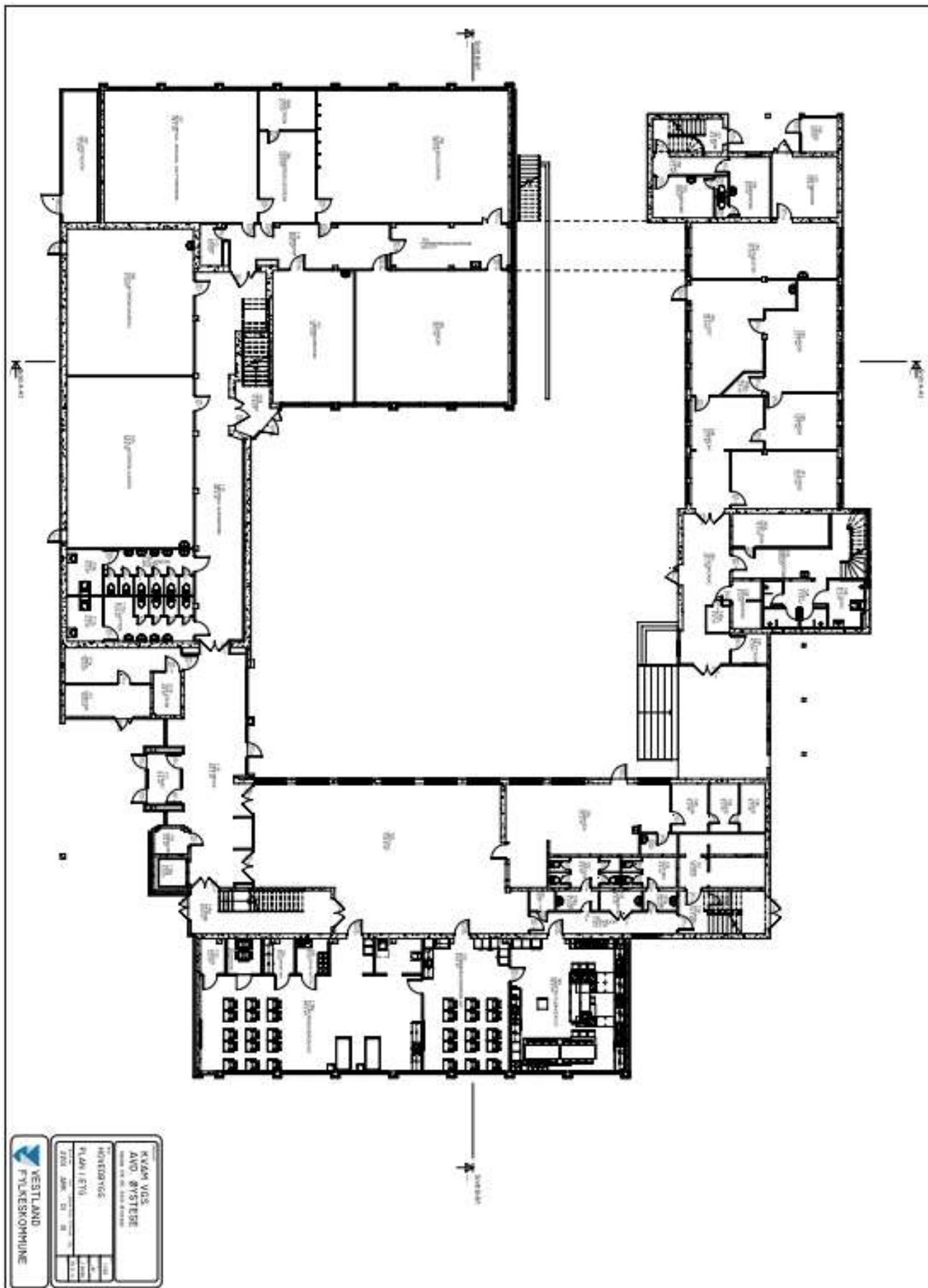
Vedlegg

Kontaktar

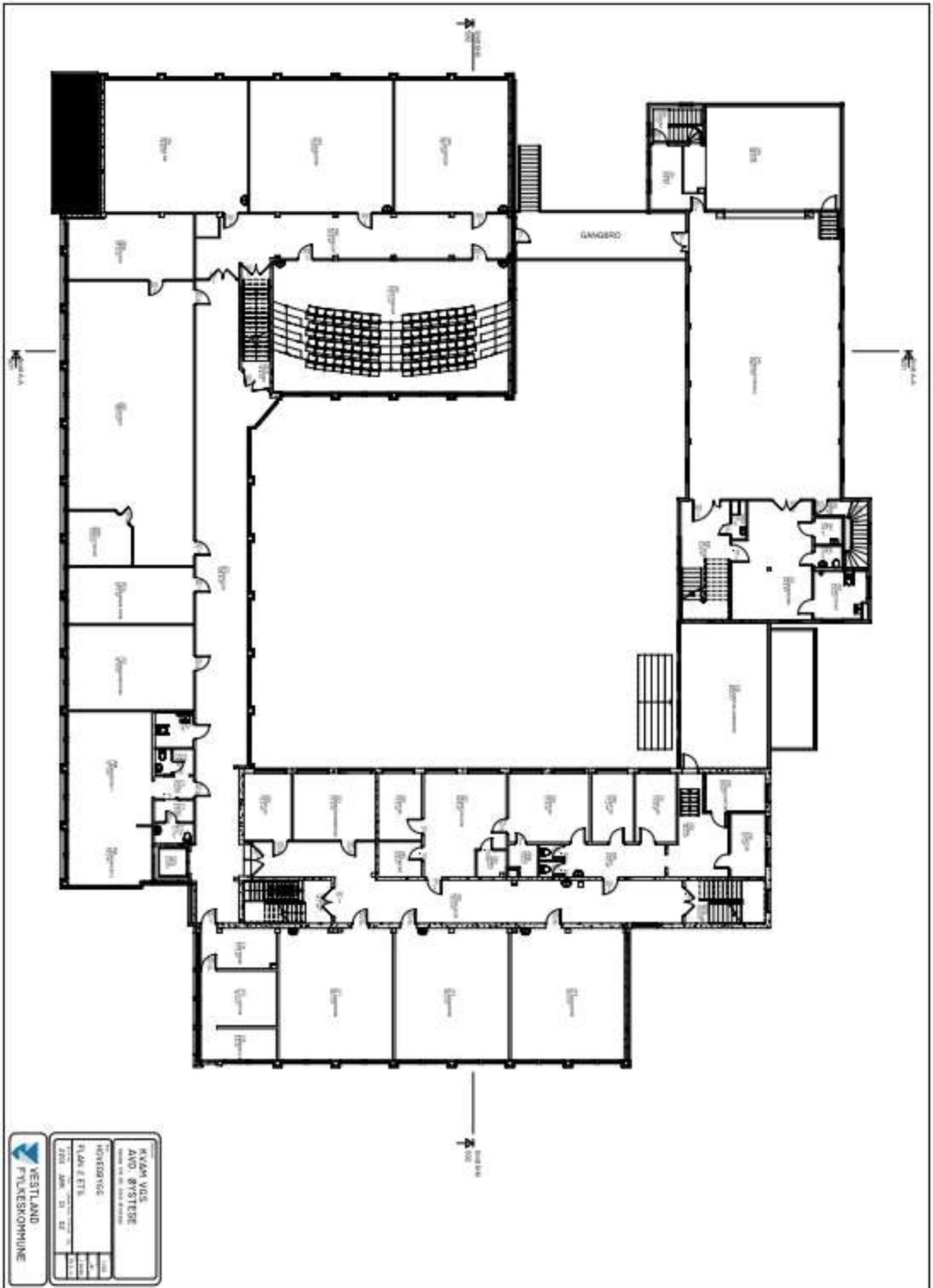
Driftsansvarleg Sigurd Sande sigurd.sande@vlfk.no 409 06 123

Eigedomsseksjonen VLFK Tore Kulseth Mjaaseth Tore.Kulseth.Mjaaseth@vlfk.no 966 24 044

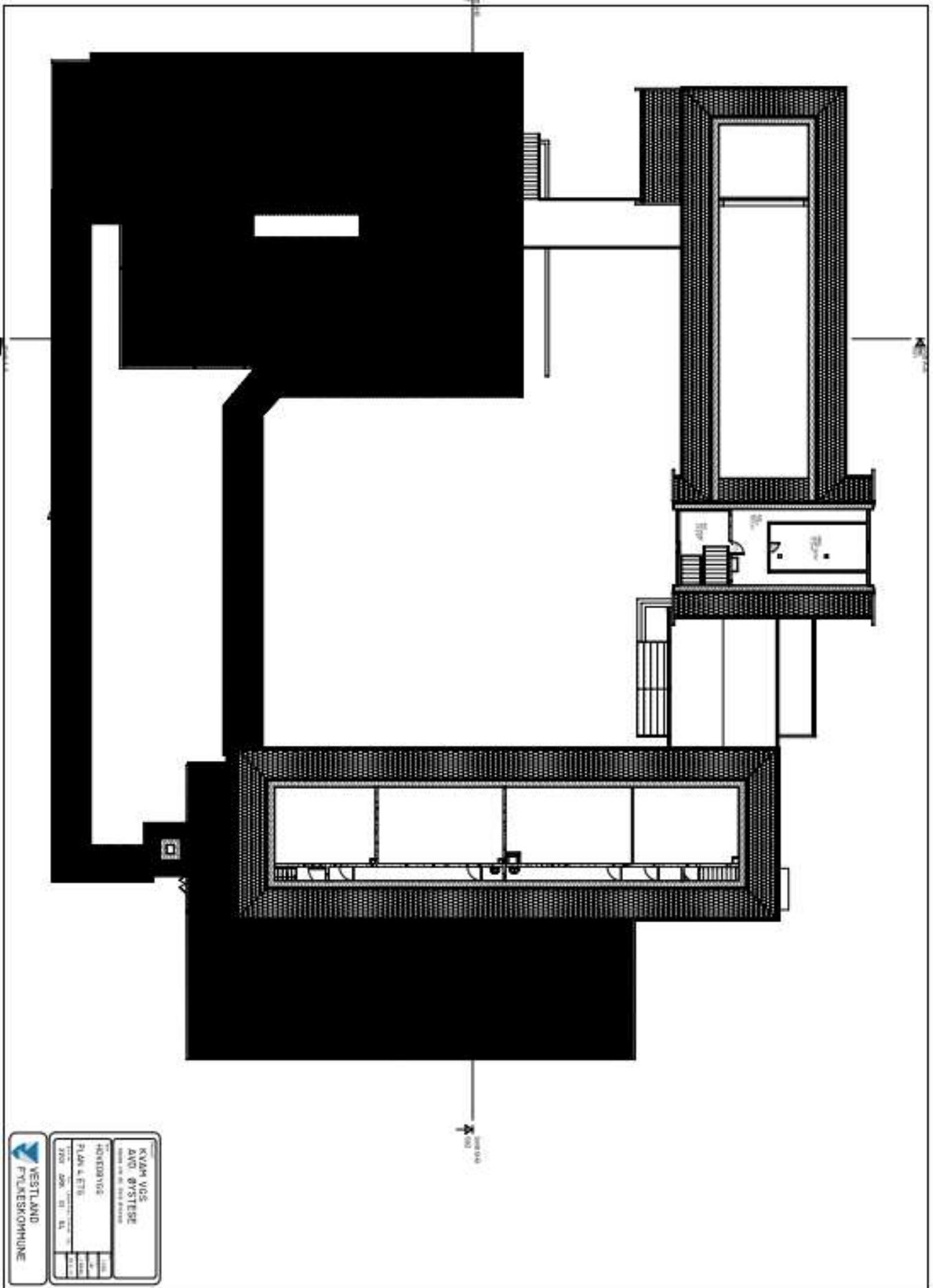
Teikningar



1. høgde Moderne kjøken, men har ikke stor kjøel og stor frys i dag. opplæringskjøkken er nytt.



2. høgde med gymnastikksal/festsalen, hovudbygget og tilbygget med m.a. auditorium og bibliotek. Gangbru mellom tilbygget og festsalen.



4. høgde

Bilete







