

Notat

Planfaglig vurdering av ny arealbruk for arealene Hanstad og Frydenlund skole

Det vises til utredningsarbeidet for framtidig skolestruktur for Elverum. Administrasjonen er bedt om å vurdere mulig framtidig arealbruk av Hanstad barne- og ungdomsskole og Frydenlund skole, dersom det vedtas at kommunale arealer skal avhendes som følge av nedleggelse av skole(r). Enhet for arealplan har vurdert de planfaglige momentene ved evt. avhendelse og ny bruk av arealene.

Vurderingene baseres på følgende:

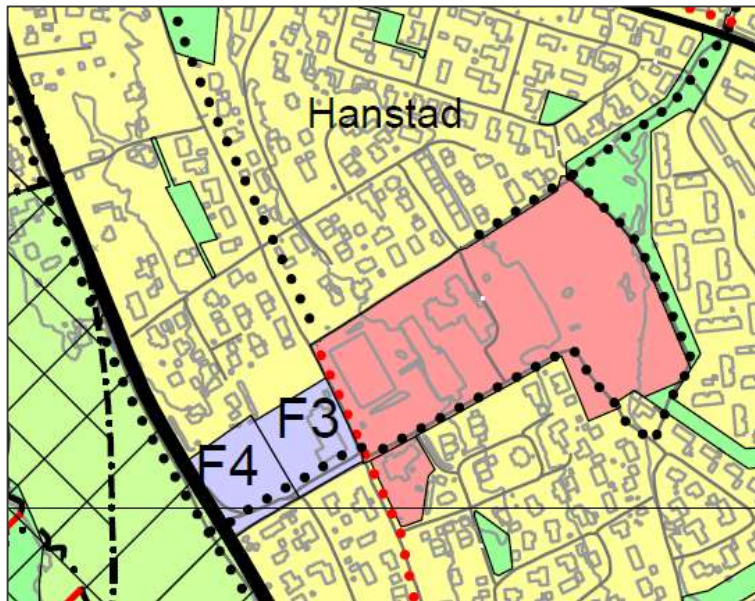
- Vurderingen er basert på offentlige tilgjengelig kartinformasjonen. Det er ikke foretatt noen utredninger, for eksempel støy, trafikk etc. Ved avhendelse og evt. omregulering vil man måtte gå grundigere inn i materien for å utrede viktige planfaglige momenter.
- Nasjonale retningslinjer og forventninger for kommunal planlegging og kommunens overordnede planer er lagt til grunn.
- Hensyn til tilgrensende arealbruk og bebyggelse.
- Plassering og avstand til sentrum.
- Vurdering av skolearealenes betydning for lokalsamfunnet utover undervisningsformålet.

Utover disse punktene har man ikke satt de to skolene opp mot hverandre eller vurdert hvilken som evt. bør legges ned. Framtidig arealbruk for de to arealene er vurdert enkeltvis. Det er videre ikke vurdert hvilke planfaglige konsekvenser å legge ned/selge en skole vil bety for de to forskjellige områdene, med unntak av enkelte hensyn til barn og unge. Interessene for barn og unges oppvekstvilkår er et tema som særlig skal vektlegges i kommunens planarbeid.

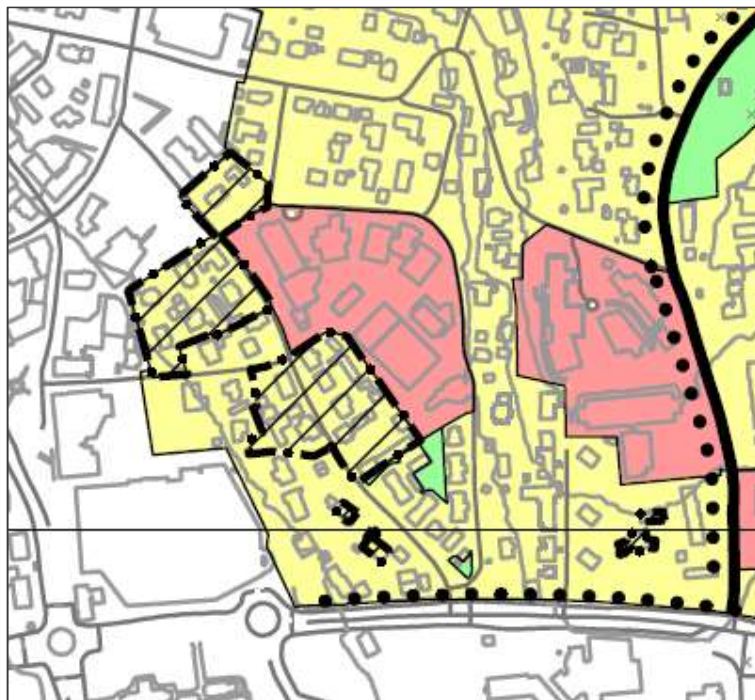
Kommuneplanens arealdel, Byplan 2030

I kommunedelplanen for Elverum byområdet, *BYplan 2030*, er begge skolearealene avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Dette innebærer bygninger og anlegg for allmennyttige formål som skole, institusjon, omsorgsboliger, helsetjenester, museum, kirke, forsamlingslokaler o.l. samt bolig- og næringsvirksomhet i et begrenset omfang. For skoler og barnehager er det videre satt krav til at utearealene skal være grønne, åpne og tilgjengelig for allmennheten så langt det er mulig.

Byplanen setter kun de overordnede rammene for arealbruken i byområdet og det er den enkelte reguleringsplanen som gir spesifikke rammer for arealbruken. Unntak fra dette er noen føringer, slikt som parkeringskrav.



Figur 1: Utsnitt av BYplan 2030, Hanstad skole



Figur 2: Utsnitt av Byplan 2030, Frydenlund skole

Byplanen er, med tanke på skolestruktur, fastsatt slik at barn og unge skal ha kort og trygg skoleveg. Det er derfor lagt inn arealer for skole i alle byområder. Fra en planfaglig vurdering anses det som viktig å påpeke at ny skolestruktur vil kunne ha konsekvenser for byplanens intensjon, hvor hensynet til barn og unges interesser er vektlagt. Større avstander mellom bosted og skole vil kunne medføre at færre elever går og sykler til skolen. Dette er uheldig i et folkehelseperspektiv. Skolestruktur har også betydning for trafikkmønster og belastning på vegnettet. Med større avstand til skolene kan det

forventes at flere ansatte kjører til arbeidsplassen sin og at flere elever blir kjørt til skolen. Dette medfører større trafikkmengde til og fra skolene og kan gi utfordringer ved henting/levering av elevene og trafiksikkerheten på den enkelte skolen. Ved planleggingen av Ydalir skole, ny barnehage og tilgrensende boligfelt har masterplanen for Ydalir som ramme at området skal være lite trafikkert, og framtidsrettet med tanke på miljø og klima. For barnehagen og skolen i Ydalir er det derfor ikke lagt til rette for store parkeringsarealer eller at foreldre i stor grad skal kjøre elevene til og fra skolen. Ved at flere kjører barna sine til og fra skolen ettersom skolevegen blir lengre vil kunne gi utfordringer for trafikkbelastningen ved f.eks. Ydalir skole hvor adkomst og parkering ikke er tilrettelagt for mye bilkjøring. Med hensyn til barn og unges hverdag samt trafikkbelastning vurderes det som viktig å være bevisst over hvordan nedleggelse av en skole vil påvirke skolene som skal bestå og at færre elever går og sykler i sin hverdag.

Hanstad barne- og ungdomsskole

Dagens situasjon og arealbruk

Beskrivelse av tomtearealet

Hanstad barne- og ungdomsskole består av gbnr. 28/624 som ligger sentralt innenfor Hanstad boligområde. Brutto tomteareal er på ca. 52,8 daa. Adkomst for ansatte og besøkende er via Johan Falkbergets veg vis á vis Kiwi Hanstad. Levering og henting av skolebarn skjer via Ivar Skårsets veg hvor det er lagt til rette for kantstopp. Det er etablert busslomme langs Johan Falkbergets veg i retning Henrik Wergelands veg videre til sentrum.

Skolearealet er opparbeidet med lokaler for undervisning, administrasjon og SFO fordelt på 3 bygninger. Hanstad skole er etappevis utbygd hvor det er nylig oppført ett nytt undervisningsbygg i heltre. Det er variasjon i høyder og volum på dagens bygningsmasse. Utearealene er opparbeidet med fotballbaner, ballbane/skøytebane, skolegård og mindre lekeplasser/aktivitetsområder. Parkeringsarealene er adskilt fra selve skolegården og plassert langs vegarealene. Parkeringsplassen er felles for både skolen og Solkroken barnehage som grenser inntil skolearealet.

I tilknytning til skolens utearealer er det en 100-meters skog hvor det er hoppbakke og akebakke. Store deler av denne, ca. 20 daa, inngår i samme gbnr. som skolens areal. Denne skogen er aktivt brukt i skoletiden samt utenfor skolens åpningstider. Det er etablert stinett gjennom skogen og det er langsgående gang- og sykkelveg nord-vest for skogen.



Figur 3: Dagens arealbruk



Figur 4: Skråfoto over Hanstad barne- og ungdomsskole

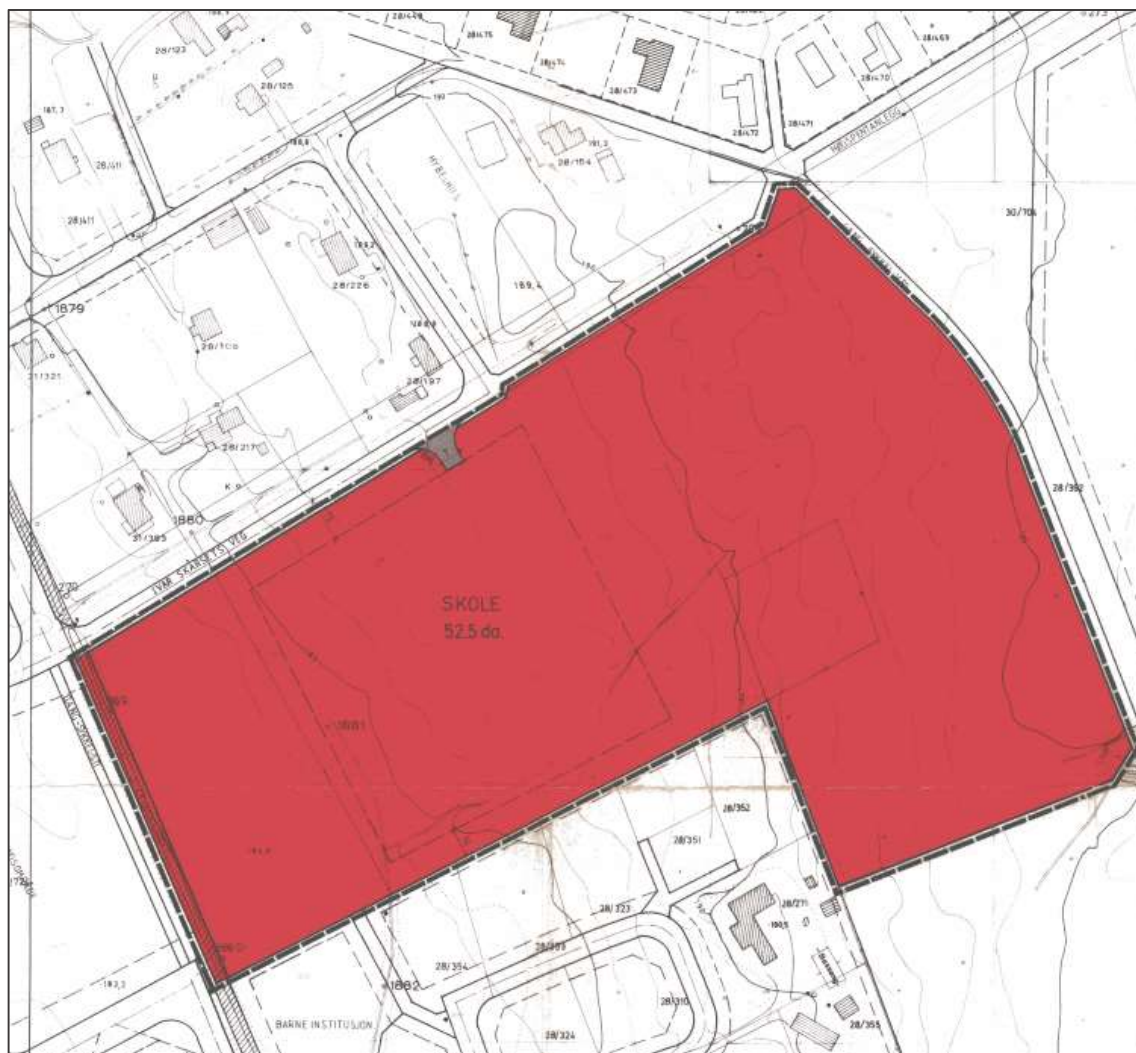
Omkringliggende arealer

Hanstad er et tradisjonelt boligområde med både frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, med mindre grøntområder og lokale tjenester som post og butikk. Hanstad er i stor grad dominert av

eneboliger fra forskjellige tidsepoker, men mye av utbyggingen fant sted på 70- og 80- tallet. Det er variasjon i stil, høyder og volum. Skolen grenser videre til Kiwi Hanstad og Rema1000 som skiller seg ut i området med større bygningsmasser og store parkeringsarealer.

Planstatus

I gjeldende reguleringsplan, *Skoletomt på Hanstad*, vedtatt i 1979, er arealet avsatt til skoleformål og det er konkretisert hvor tillatt avkjørsel er (Ivar Skårsets veg). Rammene for bebyggelsen er inntil 2 etasjer, det er satt krav til sikt og sikkerhet ved avkjørsler og at eksisterende vegetasjon av verdi for strøkets karakter skal i størst mulig grad bevares. På plankartet er det vist hvor bebyggelsen skal plasseres på området (vist med stiplet linje). Ettersom reguleringsplanen er eldre er den å anse som mangelfull etter dagens normer og standarder for reguleringsplaner.



Figur 5: Gjeldende reguleringsplan for Hanstad barne- og ungdomsskole

Trafikksituasjon

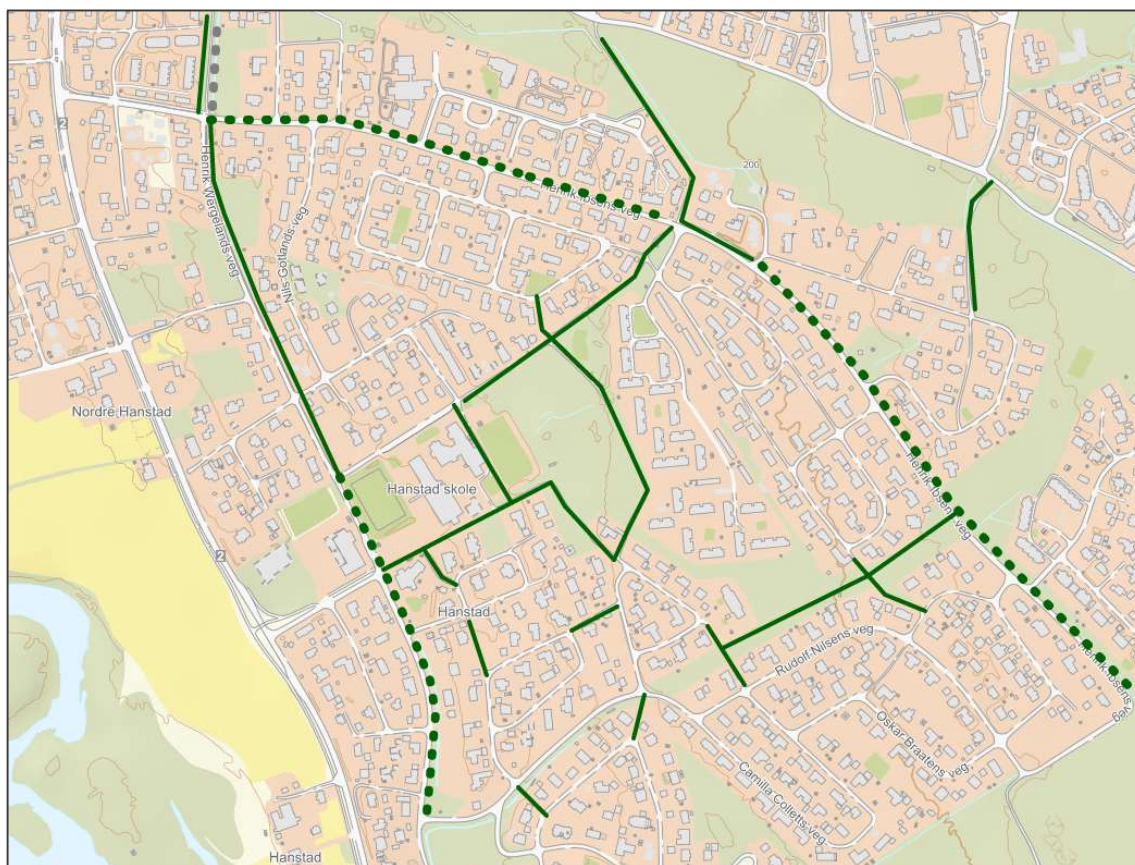
Kjøreadkomsten til skolen er via Johan Falkbergets veg og Henrik Wergelands veg. Disse to vegene er til sammen en viktig ferdselsåre på Hanstad og har fartsgrense 30 km/t med en trafikkbelastning på ca. 1600 kjøretøy/døgn. Det er foretatt fartsreducerende tiltak i form av fartshumper. Langs Henrik Wergelands veg er det opparbeidet gang- og sykkelveg med videre forbindelse til sentrum. Det er

ferdigregulert gang- og sykkelveg langs deler av Johan Falkbergets veg, men denne er ikke opparbeidet.

I nyere tid har trafikksystemet på Hanstad vært gjenstand for diskusjon. Dette gjelder belastningen på Johan Falkbergets veg og at deler av regulert infrastruktur ikke er bygget sør på Hanstad. Flere oppsittere i området reagerer på det de mener ikke er et fullstendig vegsystem og at det må bygges flere veger, bl. annet forlengelse av Henrik Ibsens veg, slik at en del trafikk kan ledes ut på riksvegen ved krysset Johan Falkbergets veg/Solørvegen (ved renseanlegget). Denne diskusjonen er bragt fram pga. flere utbyggingsprosjekter sør på Hanstad fra 90- tallet fram til nå. Vegsystemet er utredet og løftet fram på politisk nivå. Det er ikke avklart per i dag om det skal gjøres tiltak eller om vegsystemet skal bestå slik det er i dag.

Trafikkavvikling til og fra sentrum anses som noe problematisk. Trafikken til og fra Hanstad ledes ut på riksveg 2 ettersom det ikke er noen kobling mellom det kommunale vegnettet mellom boligområdet og sentrum. I alle kryss fra Hanstad og ut mot riksveg 2 er det registrert ulykker. I tillegg anses krysset ved Storgata/riksveg 2 som trafikkfarlig. I 2014 ble det vedtatt en reguleringsplan for å avlaste trafikken på riksvegen og legge til rette for en tryggere og mer effektiv trafikkavvikling. Statens vegvesen var forslagsstiller for planen samt prosjekteier. Det er derfor ferdig regulert vegforbindelse mellom Henrik Ibsens veg og Grøndalsbakken. Dette prosjektet ligger inne i Statens vegvesens *Handlingsplan for 2018-2023*. Det er avsatt midler i 2022 og det antas at prosjektet gjennomføres.

På Hanstad generelt er det mange opparbeidede gang- og sykkelveger som binder selve boligområdet sammen og er en del av skolevegsystemet. Ved skolen er det flere gangforbindelser som er brukt av elevene og befolkningen for øvrig. Gjennom skogen er det etablert stinett som binder sammen boligområdet vest for skolen til barnehage, buss og lokalbutikkene. Skogen er det største grøntarealet innenfor Hanstad. Gang- og sykkelveger, turveger og stier er videre koblet sammen med utfart til marka øst og sør for boligområdet. Hanstad har derfor gode gangforbindelser i form av gang- og sykkelveger, stier og turveger både innad i boligområdet, til/fra sentrum og til friluftsområder.



Figur 6: Viktige gangforbindelser - eksisterende (heltrukket linje), planlagt (stiplet linje) og ny vegforbindelse (grå stiplet linje)

Barn og unges interesser

Utenom selve bruken til undervisning har arealet flere verdier og kvaliteter som er til gode for små og store barn og allmennheten for øvrig. Utearealenes kvaliteter med aktivitetsmuligheter, fotballbane og akebakke er tilbud som benyttes utenom skoletidene og har stor verdi for lokalsamfunnet. Skogen som grenser til skolens utearealer er et viktig grøntdrag med mulighet for aktivitet for barna på Hanstad. Gjennom skogen er de etablerte stiene mye brukt, også vinterstid. Dette kommer mange til gode. Det er også mange trafikksikre gangforbindelser til og fra skolen som er av stor verdi. Det er derimot manglende tilbud for myke trafikanter langs Henriks Ibsens veg og Johan Falkbergets veg. Det er igangsatt planarbeid for å legge til rette for gang- og sykkelveg langs Henrik Ibsens veg for å styrke sikker og god framkommelighet for de myke trafikantene.

Tekniske anlegg

Kapasiteten på det kommunale vann- og avløpsnett i området er god. Endret arealbruk er uproblematisk med tanke på ledningsnett, med forbehold om at det ikke er et prosjekt som krever svært mye (f.eks. boligblokker).

Det er planlagt fjernvarme (Eidsiva Bioenergis konsesjonskart fra 2018) fra Grøndalsbakken fram til Hanstad skole. Når denne er bygd vil det være påkoblingspunkt til eksisterende/ny bebyggelse. Det er i byplanen og i konsesjonsområdet for Fjernvarme satt krav til tilknytning for nye bygninger med oppvarmet bruksareal over 500 m² eller ved hovedombygging der oppvarmet bruksareal er over 500 m².

Langs Henrik Wergelands veg og Johan Falkbergets veg er det en langsgående overvannskanal. Denne er til dels åpen, men er lukket langs med skolens areal. Overvannskanalen er svært viktig for håndtering av overvann, ikke bare for Hanstad, men leder også vann fra områdene nord-øst for bydelen. Kanalen er i tillegg flomutsatt. Lukkede overvannskanaler kan være problematiske og det er stort fokus på gode løsninger for miljø og sikkerhet. Åpning av slike kanaler er derfor anbefalt, som gir bedre styring og enklere vedlikehold. Videre er åpne kanaler et godt grep for variert naturmangfold og for å øke trivselen i boligområder.

Planfaglig vurdering av ny arealbruk

Type bebyggelse/arealbruk

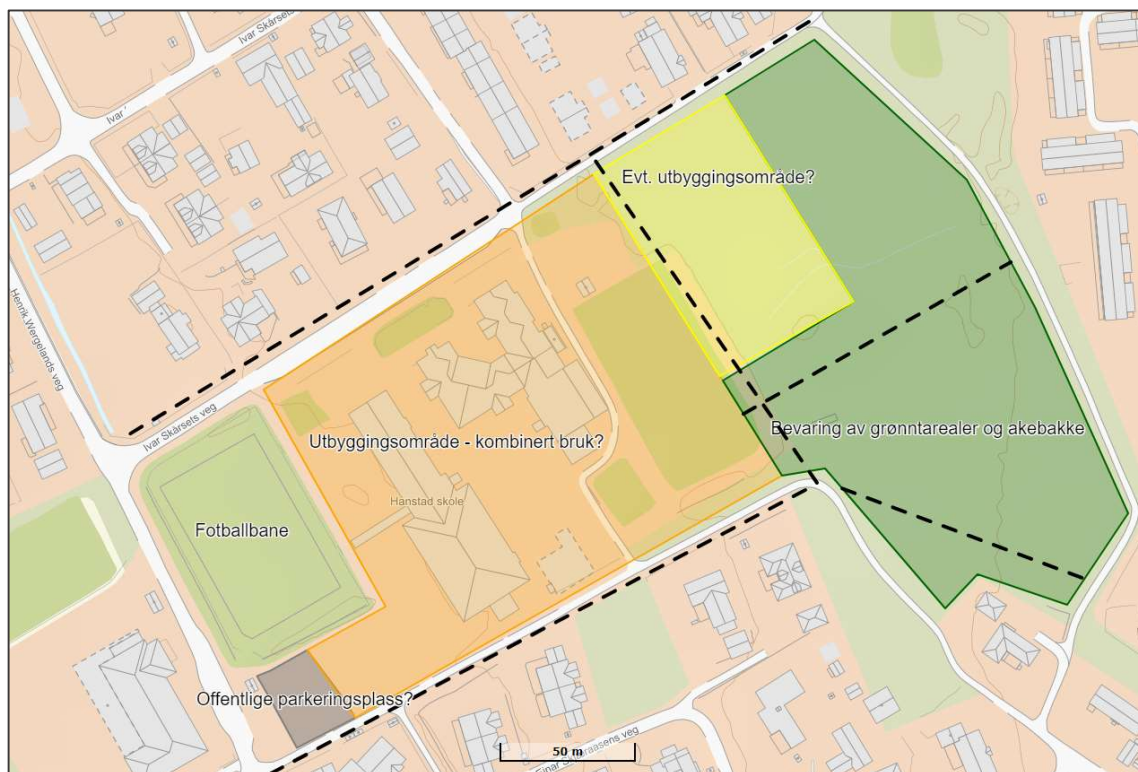
Hanstad skole ligger ca. 2 km fra sentrum (Kremmertorget) i gang- og sykkelavstand. I tråd med byplanen ligger det til rette for nærbutikker på de forskjellige boligområdene, men ikke annen type virksomhet. På Hanstad er det 2 matbutikker og det anses derfor ikke å være behov for mer forretningsarealer. Å omregulere fra skole til forretningsformål anbefales ikke. Utover nærbutikkene er det anbefalt å lokalisere forretningsvirksomhet i sentrum for å styrke Leiret som et attraktivt sentrumsområde. Flere forretninger kan videre generere mye biltrafikk som anses som uheldig for Hanstad.

I byplanen er arealet avsatt til tjenesteyting som innebærer mange underformål. Å endre underformålet fra skole til en annen type tjenesteyting anses som kurant, men ikke alle typer virksomheter anses som aktuelle. Omsorgsboliger, samfunnshus, flerbrukshus o.l. kan være gode formål som er til nytte for de som er bosatt på Hanstad. En viktig forutsetning ved å videreføre formålet til tjenesteyting er at ny virksomhet ikke medfører negative konsekvenser for trafikkavvikling på Hanstad og til/fra sentrum.

Eiendommen er på totalt 52 daa og har dermed potensiale for mange nye boenheter. Dersom man trekker fra fotballbane, akebakken og hele skogsarealet tilsvarer potensielt utbyggingsareal ca. 20 daa. Dersom man legger til rette for at mindre deler av skogen bygges ned, kan man muligens legge til 3-6 daa. Dette er et omtrentlig tall og en mer grundig vurdering må finne sted ved en omregulering.

Med bakgrunn i at Hanstad har eneboliger, tomannsboliger, firemannsboliger og rekkehus anses det som naturlig å vurdere samme type boliger på dette arealet. Fortetting i eksisterende boligområder skal, etter byplanens føringer, skje med frittliggende og/eller konsentrert småhusbebyggelse. Ved nyutbygging, skal det søkes en høy og arealeffektiv arealbruk, etter de nasjonale forventningene. Det er usikkert om man oppnår høy nok tetthet av boliger dersom det legges til rette for ene- eller tomannsboliger. For å sikre seg en høy tetthet vil trolig en mer konsentrert bebyggelse (rekkehus, firemannsboliger o.l.) være anbefalt. Med hensyn til omkringliggende bebyggelse, bygningsstruktur og trafikkavvikling er det ikke anbefalt med blokkbebyggelse i området. Ved høy tetthet av boliger må man også sikre seg at vegsystemet til/fra sentrum og internt på Hanstad er godt nok for et stort antall nye enheter.

Med bakgrunn i arealets beliggenhet i byområdet og eksisterende forhold anses boligformål eller tjenesteyting som mest aktuelle formål. Ved omregulering kan man i tillegg kombinere flere formål ved f.eks. legge til rette for boliger, grøntarealer og forsamlingslokale. Det er derfor ikke nødvendig å forholde seg til kun ett formål.



Figur 7: Mulig framtidig arealbruk. Viktige gangforbindelser er vist med stiptet linje

Viktige hensyn

Utearealene på Hanstad har mange kvaliteter med verdi for beboerne generelt på Hanstad. Fotballbane, akebakke og lekeapparater er tilgjengelig utenfor skoletiden. På Hanstad er det ingen områdelekeplasser eller tilsvarende arealer med disse kvalitetene. Det vurderes derfor som svært viktig at man ivaretar noe av utearealene for å sikre gode boforhold for små og store barn. Disse bør være tilgjengelige for allmennheten uavhengig av grunneierforhold. Ved siden av aktivitetsområdene har 100-meter skogen en stor verdi som «grønn lunge» og etablerte gangforbindelser i dette området er viktige å ivareta.

Ved ny bruk av arealene anbefales det at fotballbane, akebakke og større deler av skogen ivaretas. I hvilken grad skogen bør bevares må vurderes godt, men det anbefales at man som et minimum forholder seg til de viktigste gangforbindelsene som er etablert. Gangforbindelsene for øvrig anses som viktige å videreføre.

Ved nedleggelse av Hanstad skole, og flytting av elever, er trygge skoleveger viktig å vurdere. Ved omregulering må man derfor vurdere om nye skoleveger er trygge for elevene. Dette må kartlegges ved ny arealbruk.

Dersom parkeringsarealet bygges ned eller plasseringen endres må man sikre tilstrekkelig parkering for Solkroken barnehage.

Hensynet til overvann og flom knyttet til Hanstad-kanalen må vurderes godt og ivaretas.

Trafikkavviklingen, både internt på Hanstad og til/fra sentrum, må utredes. Arealbruk er av stor betydning for trafikkmønsteret. Type arealbruk har betydning for trafikkmengde, fordeling utover døgnet og belastning på veier og kryss. Trafikkmønster for en skole utarter seg annerledes enn f.eks. boligbebyggelse. Ved ny arealbruk er det derfor et behov for å vurdere svært godt hvilken betydning

og belastning ny arealbruk har. Spesielt utpeker trafikkavviklingen til og fra sentrum seg, som anses som lite trafiksikkert i strekningen Henrik Ibsens veg – Storgata. Dersom ny arealbruk viser seg å ha negative virkninger for vegnettet kan man forvente at det må gjøres avbøtende tiltak. Dette må avklares i tett samarbeid med Statens vegvesen.

Frydenlund skole

Dagens situasjon

Beskrivelse av område

Frydenlund skole, gbnr. 30/477, er på ca. 18,4 daa og ligger tett på bykjernen. Adkomst til arealet er via Frydenlundvegen og de mindre bolig gatene i området. Det er avsatt et mindre areal for parkering, hvor dekningen for ansatte og besøkende er noe lav. Det er derfor noen parkeringsplasser på motsatt side av Frydenlundvegen. Det er etablert kiss'n ride langs Damhaugvegen for levering av elever.

Bygningsmassen består av 4 frittstående bygninger. Disse er koblet sammen med langsgående overbygd gangveg. Området er utbygd med like høyder og volum, med unntak av administrasjonsbygget som er mer dominant og markert. Dette gjelder også gymsalen. Det er fotballbane, akebakke og mindre lekeområder. Skolegården ligger trygt og skjermet til, med gode solforhold inne på området.



Figur 8: Dagens arealbruk



Figur 9: Skråfoto over Frydenlund skole

Planstatus

Skolen og noe av de tilgrensende boligarealene er uregulert. Det foreligger derfor ingen konkrete rammer eller føringer annet enn det som ligger i byplanen, sammen med generelle krav i plan- og bygningsloven. Ved ny arealbruk vil dette høyst sannsynlig utløse krav til en planprosess for å avklare detaljerte rammer.

Ved omregulering kan man vurdere kombinert bruk og det er ikke nødvendig å låse seg til kun ett formål. Arealet kan deles inn i flere formål, f.eks. helsetjenester, boligformål og områdelekeplass.

Omkringliggende arealer

Områdene som grenser til Frydenlund skole består i all hovedsak av boliger, men det ligger nært arealer for forretningsbebyggelse. Boligene langs Frydenlundvegen består av eldre bebyggelse regulert til bevaring. Området er et av de få gjenværende områdene i Elverum hvor bebyggelsen ikke var direkte berørt som følge av bombingene under krigen. Det er et sammenhengende bygningsmiljø med stor betydning for Elverums historie og har en opplevelsverdi i form av at det er autentisk.

Boligene nord og øst for skolen består av boliger fra hovedsakelig 50- og 60-tallet, med innslag av nyere bebyggelse. Denne bebyggelsen er lavmælt med store tomter og framstår som tidstypisk fra den perioden utbyggingen skjedde.

Frydenlundvegen og Gamle Trysilveg er et skjæringspunkt mellom et sentrumsområde og selve bykjernen. Nord-vest for skolen er det gjenreisningsarkitektur i 3 etasjer og det er lagt til rette for nye forretnings- og boligbygg på parkeringsarealene ved Slakteritomta og Lia (Dammenvegen 2).



Figur 10: Oversikt over omkringliggende arealer med framtidig sentrumsbebyggelse

Trafikksituasjon

Det er relativt god tilgjengelighet til skolen både for kjørende og myke trafikanter. Ettersom strøket er av eldre karakter har derimot Frydenlundvegen kun ett kjørefelt på en liten strekning. Langs østsiden av vegen er det opparbeidet fortau, men dette er noe smalt (snaut 2 m bredt) og ikke i tråd med dagens normer. Krysset Damhaugvegen/Frydenlundvegen er noe uoversiktlig samt at det er to gangfelt nært på krysset. Dette anses som noe uheldig med tanke på at det er skoleveg per i dag og at det er trafikkert pga. at adkomsten til skolen ettersom levering av elevene skjer via dette krysset. Det er ikke foretatt beregninger av trafikkmengden langs vegen. Mengden trafikk forventes å være noe høy ettersom det er en sentrumsgate og er videre adkomst ut til Kirkevegen.



Figur 11: Dagens trafikksituasjon - fortau (svart stiplet linje), ett kjørefelt (grå stiplet linje), gangfelt (heltrukken linje) og gangforbindelse til grøntarealer (grønn stiplet linje)

For øvrig er det gode gangforbindelser til bykjernen, til Øverleiret, sykehuset og boligområdene sørover.

Barn og unges interesser

Som for andre skoler gir utearealene et tilbud for små og store utenom skoletiden. Akebakke og fotballbanen ligger trygt og godt tilgjengelige og er verdifull for beboere i området. Det er ingen lignende tilbud for lek og opphold i området. Nærheten til bykjernen tilsier at det er andre aktivitetsmuligheter, men avstanden til f. eks. Rådhusparken betyr at små barn må følges av voksne eller at barna kan ferdes alene i Leiret først når de er av en viss alder og har god trafikkforståelse. Fra en planfaglig vurdering bør derfor arealer, som er verdifulle for barn og unges oppvekstvilkår og trivsel, bevares. Gjenbruk av eksisterende bebyggelse eller evt. ny bebyggelse vil kunne være aktuelt, men det anbefales da at man ivaretar de viktigste uteområdene, sikrer gangadkomster og at utearealene ikke privatiseres.

Tekniske anlegg

Kapasiteten på det kommunale vann- og avløpsnett er god og det er uproblematisk med ny

arealbruk, men med noen begrensninger ved f.eks. oppføring av svært mange boenheter. Det er noen vann- og avløpsledninger inne på området hvor en rehabilitering bør vurderes. Omlegging, rehabilitering og forsyning kan avklares dersom området skal reguleres.

Det er eksisterende ledning for fjernvarme i Damhaugvegen og Frydenlund skole er tilknyttet fjervarmenettet. Ved evt. nybygg med over 500 m² oppvarmet bruksareal er det tilknytningsplikt til fjernvarme, i tråd med byplanen.

Planfaglig vurdering av ny arealbruk

Type bebyggelse/arealbruk

Ettersom skolen ligger tett på bykjernen er det et potensiale for flere typer arealbruk, enn hva som anbefales utenfor sentrum. Plasseringen i byen legger til rette for økt bruk av gange og sykkel fra alle sentrumsnære områder.

Det er oppført bygninger i umiddelbar nærhet med forretning og tjenesteyting samt at det er arealer tilrettelagt for mer forretning. Leiret rommer mange bygårder med mulighet for forretning og det er god dekning for nyetablering. Det er per i dag flere tomme lokaler. For å unngå spredning av arealer for forretning anbefales det ikke å åpne opp for mer forretning enn hva byplanen legger til rette for. Det anbefales at forretningsarealer konsentreres og at det satses på de viktigste bygatene heller enn å spre forretninger utenfor selve bykjernen. Forretninger medfører mer trafikk og kan være en ulempe for de som er bosatt nærmest arealet. Om vegstrukturen tåler mer trafikk er også usikkert. Med bakgrunn i disse vurderingene anbefales det derfor ikke å legge til rette for forretning dersom Frydenlund skole legges ned.

Når det gjelder formål for tjenesteyting anses dette som mer aktuelt for området enn forretningsvirksomhet. Aktuelle formål kan være undervisning (for andre målgrupper enn skolebarn), administrasjonsbygg, forsamlingshus, omsorgsboliger/dagsenter, helsetjenester o.l. Tjenesteyting gir potensiale for gjenbruk av bygningsmassen som er positivt i et miljø- og klimaperspektiv. Dersom slike tjenester er aktuelt må man vurdere belastningen på vegnettet samt hensynet til området rundt. Tjenesteyting i form av en mer publikumsrettet virksomhet slikt som frisør, treningssenter, velvære o.l., bør på samme vis som forretning, lokaliseres innenfor bykjernen og anbefales derfor ikke.

Som et svært sentrumsnært område har arealet potensiale for boligbebyggelse. Å legge til rette for boliger i umiddelbar nærhet til sentrum med kort vei til arbeidsplasser, forretninger og aktiviteter er et godt grep. Dette er positivt for miljø og klima hvor behovet for bil er lavere og hvor beboerne kan sykle og gå i sin hverdag. Dette er i tråd med de overordnede kommunale planene. Flere beboere tett på bykjernen kan også styrke bruken av byens utearealer, tjenester og forretninger og gi mer liv i sentrum, som er ønskelig. Ved etablering av boliger må man derimot vurdere godt hvilken boligtype som egner seg. Ettersom arealet avgrenses av eksisterende boliger, må man vurdere godt hvordan man kan oppnå en høy tetthet samtidig som man hensyntar bebyggelsen rundt.

Viktige hensyn

Utearealene på Frydenlund har mange kvaliteter med verdi for beboerne generelt i området. Fotballbane, akebakke og lekeapparater er tilgjengelig utenfor skoletiden. Det er ingen områdelekeplasser eller tilsvarende arealer med disse kvalitetene i umiddelbar nærhet. Det vurderes derfor som svært viktig at man ivaretar noe av utearealene for å sikre gode boforhold for små og store barn. Disse bør være tilgjengelige for allmennheten uavhengig av grunneierforhold.

Uavhengig av ny arealbruk, og dersom det skal bygges nytt, må man særlig vurdere god tilpasning og

bevaring av steds karakteren. Spesielt gjelder dette den vernede bebyggelsen langs Frydenlundvegen. Ved nybygg anbefales det å være seg bevisst hvordan arkitektur og struktur påvirker den eldre bebyggelsen. Dette vil da gjelde boligtype, volum, høyder og byggeskikk. Den interne arealbruken innenfor arealet må også vurderes godt med tanke på plasseringen av boligene, utearealer og evt. plassering av parkeringsanlegg. Høy bebyggelse i form av blokker anses ikke som aktuelt da det er en bygningstype som er utfordrende å tilpasse til frittliggende småhusbebyggelse. Ettersom arealet ligger lavere enn boligene langs Frydenlundvegen kan tålegrensen for byggehøyder være noe høyere enn hva som er typisk for f.eks. frittliggende boligbebyggelse, men da må konsekvensene for 50- og 60-talls bebyggelsen vurderes. Det er utfordrende på dette tidspunktet å vurdere hvilken boligtype som er aktuell ettersom man må vurdere boligtettheten opp mot området tålegrense og tilpasning til den vernede bebyggelsen. Antall boenheter må videre også ses opp mot vegsystemet og belastningen i området.

Skolen er fra 1960-tallet og er tidstypisk. Det er foretatt noe rehabilitering og utbygging etter nye behov, slikt som SFO. Bygningene framstår likevel fremdeles som autentiske med detaljer og materialbruk typisk for stilepoken. God rytme i form, skala, plassering og samspill mellom bygningene viser en høy grad av bevissthet knyttet til planleggingen av skolen, basert på grunnprinsippene i funksjonalismen. Dette gir også god lesbarhet til området, og gode interne løsninger for struktur og aktivitetsområder. Andre skoler i byområdet har til sammenligning har ikke like gode ivarettatte arkitektoniske kvaliteter fra den tiden de ble bygget. Frydenlund skole skiller seg ut fra de andre barneskolene ved at skolen har beholdt sin karakter, framstår som autentisk og har en materialbruk og karakteristiske elementer typisk fra sin tid. Det er lite eksempler for offentlige bygg fra samme periode og med samme arkitektur. Ved omregulering bør man sette seg mer inn i hvilken betydning Frydenlund skole har for Elverum med tanke på arkitektorens kvaliteter og om det har en verneverdi.

Som nevnt er det noen utfordringer med vegløsningen på Frydenlundvegen generelt og adkomst inn til Damhaugvegen. Trygg kryssing for barn og oversiktlige kryss for kjørende bør vurderes godt. Ved evt. omregulering vil det kunne settes krav til enkelte tiltak for å styrke barns og de myke trafikantenes trafiksikkerhet ved eksempelvis å bygge bredere fortau, flytte gangfelt o.l. Trafiksikkerheten for nye skoleveger må vurderes dersom man legger til rette for boligbebyggelse. Uavhengig av om gjenbruk av bygningsmassene er aktuelt eller om det skal føres opp nye bygg anbefales det å bevare fotballbanen og akebakken med noe tilhørende oppholdsarealer som er tilgjengelig for allmennheten.



Figur 12: Mulig framtidig arealbruk

Konklusjon

Basert på den kunnskapen administrasjonen har anses begge skolearealene som mulig aktuelle for boligformål og/eller tjenesteyting, dersom en av skolene legges ned. For Hanstad anbefales det ikke alle typer tjenesteyting pga. avstanden til sentrum og trafikkavvikling. Frydenlund skole, med sin nærhet til bykjernen kan være aktuell for flere typer tjenester. Planlegging for framtidig arealbruk er sammensatt og en langt mer grundig vurdering må gjøres dersom ett av arealene skal omreguleres.

For å ivareta gode oppvekstvilkår anbefales det sterkt at viktige utearealer består og videreføres ved ny arealbruk som områdelekeplass. Ny arealbruk bør også skje slik at det kommer beboere og befolkningen for øvrig til gode. I dette kommer også vurderingen av samfunnsnyttene av ny arealbruk.

Elverum 15.01.2021

Erik Johan Hildrum
Enhetsleder arealplan

Charlotte Norstrøm Suren
Arealplanlegger