

Sammendrag

Proneo AS har på oppdrag fra Flatanger kommune gjennomført mulighetsstudie for å se på ny bruk av bygningene på Vik som tidligere er brukt til skole.

SLUTTRAPPORT: ny bruk av bygninger på Vik



Prosjektgjennomføring og begrensinger

Bakgrunn

Denne rapporten er skrevet av Proneo AS v/Vigdis Haldorsen og Kristin Haanshuus, våren 2019. Oppdraget var gitt høsten 2018, og det har vært avvik på tidsgjennomføringen pga at workshop er avlyst 2 ganger; og dermed har man endret på aktivitetene underveis.

Bakgrunn

Prosjektet med utvikling av aktivitet i lokalene på Vik Skole ble initiert av Odin Dahle og Torbjørn Lindseth. Begge idehavere har sterk tilknytning til Flatanger og engasjement for å utvikle grendene i kommunen. De har ambisjon om å utvikle konsept med bruk av lokale naturressurser og skolebygningene til å skape innovativ og samfunnsnyttig aktivitet som tilfører bygda tilflytting og kompetanse.

«Analysen skal gi svar på om hva slags muligheter vi har avdekket i perioden.»

Det er gjennomført møter med arbeidsgruppe, kommunens ledelse og det er gjennomført intervjuer med aktuelle aktører. Med hensyn til personer og oppgaveomfang, så er ikke alt i loggen tatt med i denne rapporten.

I utgangspunktet ønsket man å gjennomføre en workshop med alle samlet, men man måtte etter to forsøk på å samle aktørene gi opp og endre gjennomføringen. Det ble da gjennomført intervju og en visning av lokaler med utvalgt aktør som har vist interesse for prosjektet og bygningene.

Historisk har skolen på Vik vært drevet av kommunen frem til 2004. Da bestemte kommunen seg for å selge Vik Skole på det åpne marked. Foreldre til skolebarna på Vik mobiliserte opp krefter til å starte en Montessoriskole, som har vært i drift frem til i sommer 2018.

I løpet av sommeren 2018 besluttet avviklingsstyret i Flatanger Montessoriskole å selge bygningene tilbake til Flatanger Kommune, for å sikre seg den nødvendige tid til arbeidet med etablering av spennende og relevant aktivitet i skolebyggene. Kommunestyret vedtok å kjøpe bygningene med forbehold om aktivt arbeid med forstudien om utvikling av aktivitet i Vik Skole.

Nok en gang har grenda mobilisert opp en idegruppe som startet en jobb med å utvikle ideer til ny aktivitet i skolen. Odin Dahle, en engasjert Flatangring, tok på seg ansvaret for å lede idegruppen og gikk i gang med utredning av muligheter for å starte en folkehøyskole på Vik.

I forbindelse med Proneo sin tilstedeværelse i Havbruksparken, fikk Proneo oppdrag i å lede prosjektet. Formålet med prosjektet var å fylle skolebygningene med ny aktivitet, helst i form av en varig karakter tilpasset tidligere bruk.

Flatanger Montessoriskole - fakta

Eiendommens beliggenhet

Skolebygningene ligger i det tettstedet Vik, ca. 15 kilometer fra kommunesenteret Lauvsnes i Flatanger kommune. Kommunen har rundt 1100 innbyggere. Nærmeste by (som også etter kommunesammenslåingene blir kommunesenteret for nærmeste nabokommune) er Namsos som ligger 80 kilometer unna Vik.

Nærmeste matvarebutikk er Coop Flatanger. Butikken ligger ved småbåthavna som er ca 1,1 kilometer fra skolen.

Eiendommen ligger med kort avstand til hav, innsjø og fjell.

Vikvatnet er et attraktivt bade- og rekreasjonsområde som ligger som nærmeste nabo til skolebygningene. Det er 200 meter til tilrettelagt badeplass, og rundt vannet er det opparbeidet en sti med rasteplasser.

Mange i nærområdet starter trimturen til Middagsfjellet rett utenfor skoleområdet. Stien til middagsfjellet starter 150 meter fra bygningene, og på få minutter er man oppe og får god utsikt ut i havet. Det er mange turmuligheter både i nærmiljøet og omlandet.

Kommunen – geografi

Flatanger kommune er stor og spredt geografisk. Det tar lang tid å kjøre fra den ene enden av kommunen til den andre. Det er opp til en times kjøring fra ytterkantene i kommunen og inn til kommunesenteret.



Flatanger Montessoriskole i Vik, Flatanger Kommune

Kommunesenteret Lauvsnes

På Lauvsnes finnes matbutikk, byggevareforretning, frisør, regnskapskontor, motell, restaurant, svømmebasseng og idrettshall. Her er også kommunehuset der all kommuneadministrasjon er samlet. Her er også legekantoret (Legevakt utenom kontortid er i Namsos), fysioterapi og Nav lokalisert. Barne- og ungdomsskole, brannstasjon og ambulansestasjon ligger også på Lauvsnes.

Lauvsnes er kommunens største tettsted.

Kollektivtilbud

Flatanger er omfattet av tilbudet om tilbringertransport. Man kan dermed komme til montessoriskolens bygninger med kollektiv transport utenbygdsfra ca hver annen time på dagtid.

Nærmeste togstasjon ligger i Steinkjer ca. 100 kilometer unna. Fra togstasjonen er det overgang til buss med tilknytning til tilbringertransport. Det tar rundt to timer å reise kollektivt fra Steinkjer til Vik.

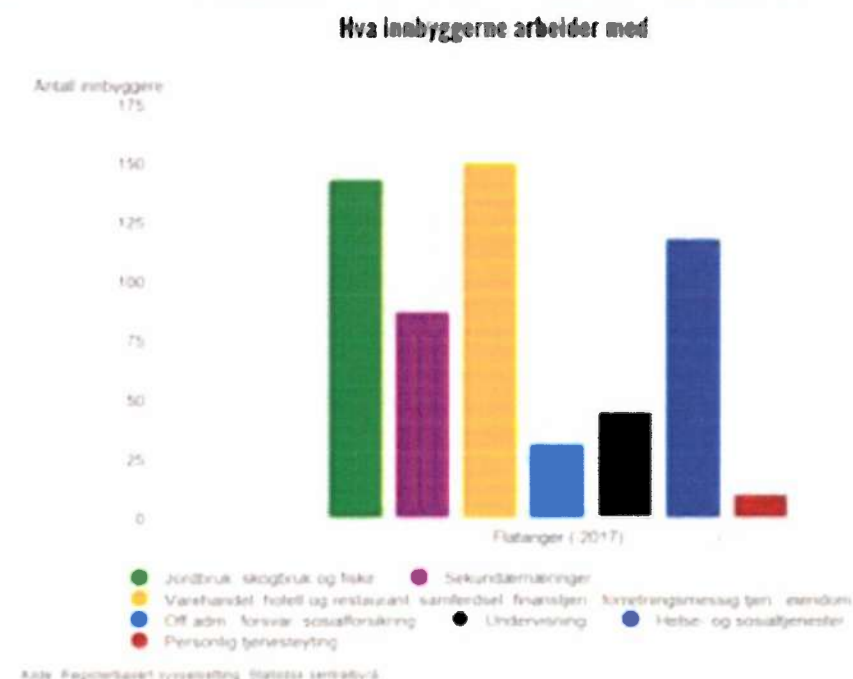
Næringsliv

Næringslivet i kommunen preges av en sterk oppdrettsnæring i vekst. Ungdommen i bygda ser en mulighet for arbeid her, og de siste årene har det vært en viss tilbakeflytting og boligbygging i kommunen.

Vi har flere småvirksomheter som retter seg mot ferie- og fritidssegmentet med aktiviteter som konsept.

Det er et antall overnattingssteder av ulik standard.

Slik fordeler antallet sysselsatte seg i kommunen (ssb 2017)



En analyse av omgivelser og skolebygningen:

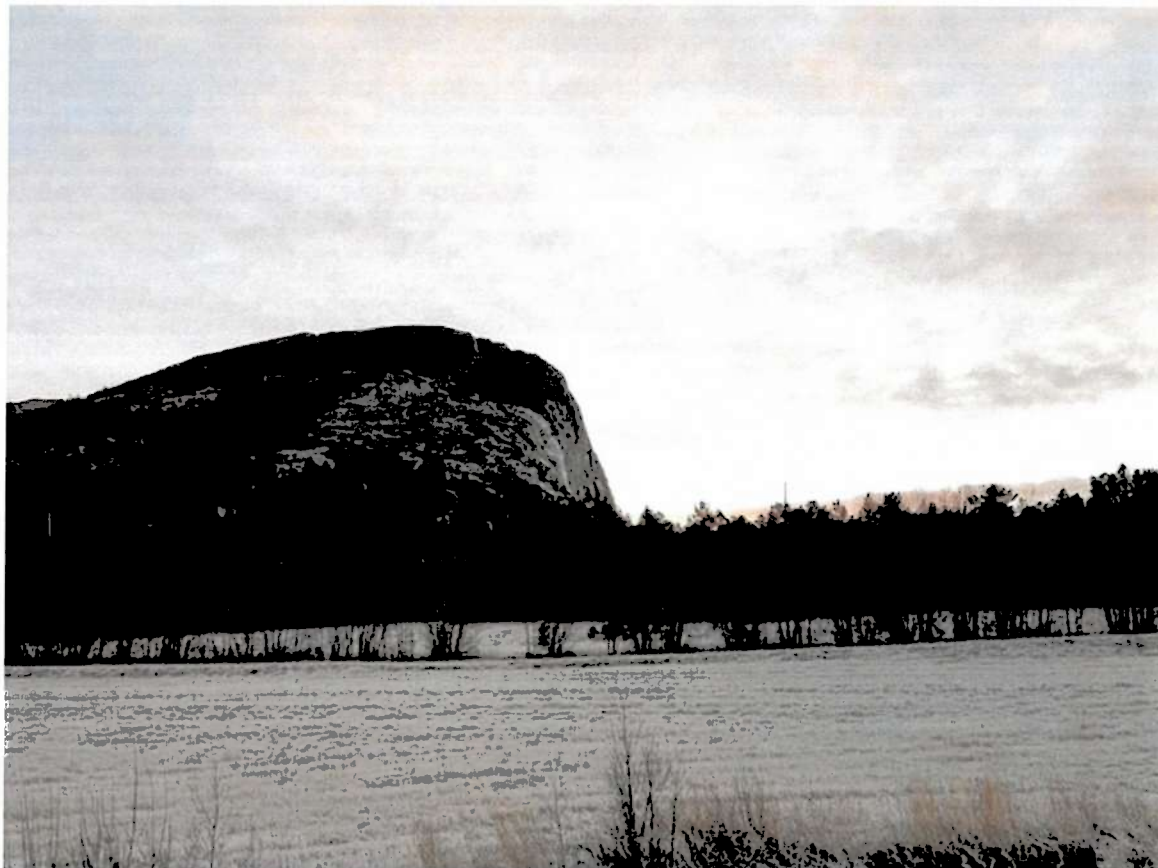
Bygningen er vakkert plassert i Vik. Både sjøvann og ferskvann i umiddelbar nærhet som kartet nedenfor fra Norgeskart.no viser.



Området rundt bygningene er opparbeidet for skolebruk, med aktivitetsløype, badeplass, tursti og fotballbane.



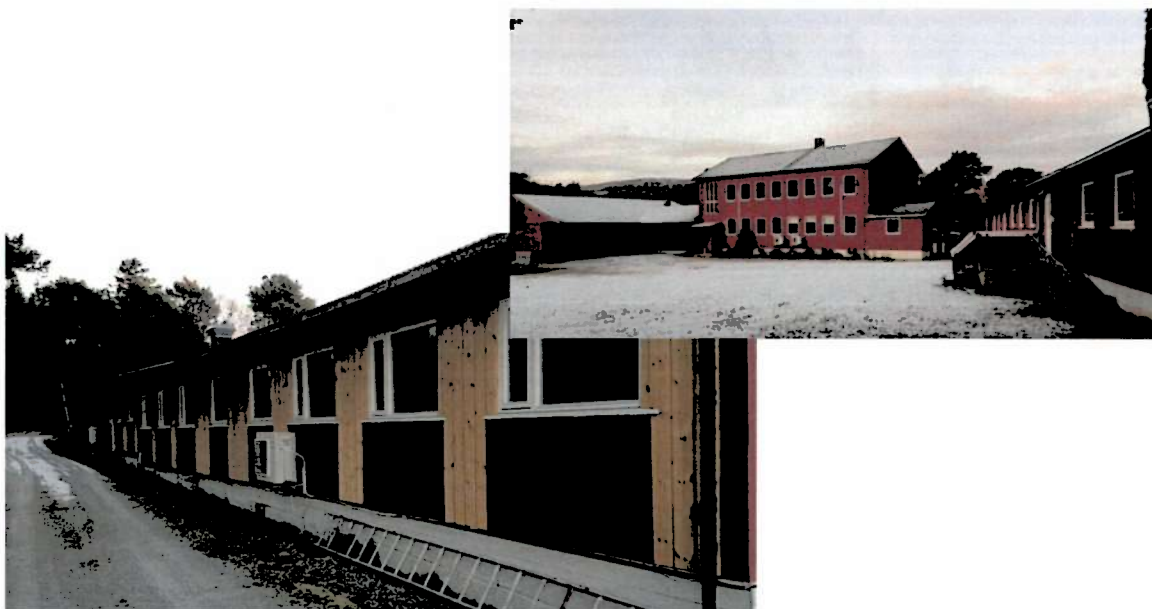
På veien fra Lauvsnes til Vik ligger det padlerute, klatrestier og fine utsiktsplasser.





Umiddelbart i nærheten er Vik brygge, etablert som overnattingssted med nyrestaurerte leiligheter.

Bygningene i seg selv er det ikke foretatt teknisk vurdering på, og om mulig kunne man fått en takstmann og/eller en eiendomsmegler til å vurdere verdien av bygningene og fått en reell status på det tekniske.



I umiddelbar nærhet er det et forsamlingshus, som man deler innkjørsel og parkering med. Her er det en stor sal, og et større møterom i kjelleren. Det er ønskelig med samarbeid og samhandling.



Prosjektmål

Effektmål -Tilbakemeldinger fra interessenter og aktører

I løpet av forstudien skal Proneo jobbe med å aktivere mulige interessenter som ønsker å se på tilgjengelige ressurser i rundt Vik skole i sammenheng med sine ønsker og behov for etablering av en virksomhet.

Vurdering:

Det har underveis i prosessen vært utfordrende å finne «noen» som kan være hovedaktøren og ha ansvaret for drift og aktivitet i bygningene på Vik. De vi har snakket med på Flatanger lokalt, kan være leverandører av tjenester til for eksempel en folkehøgskole eller leirskole, men ingen som har kunne tatt hovedansvaret og eierskap til bygningene.

Noen konkrete ledetråder har prosjektet hatt kontakt med:

Det ble i mars gjennomført intervju med **Susanne Aagård** for å finne ut nærmere om hennes engasjement til å starte opp en leirskole på Vik. Det ble underveis i prosessen avklart at dette ikke var aktuelt likevel, pga livssituasjon og andre planer.

Marianne Mørck - **Norsk Fjordskin AS** vurderer etablering av bedrift i Flatanger, og har vist nysgjerrighet rundt eiendommen. Ved et annet møte i Flatanger, ble grynder tatt med på en kort omvisning på eiendommen. Det ble kun iaktatt på utsiden og området rundt.

Forstudie har vært i dialog med **Morten Bøvre**, som har vist interesse for aktiviteter i og rundt lokalene. Det er ikke gjort videre avtaler annet enn at Morten blitt informert ved forespørsel.

Drageid leirskole har man også vært i kontakt med pr telefon. Ingolv Dørum uttrykte at det ikke er aktuelt pt å vurdere utvidelse av dagens drift. Han synes det er positivt med flere leirskoler i området, for markedet er stort for denne typen aktivitet.

Det er gjennomført visningsdag av bygningene til driveren Geir Inderdal i **Brandheia Villmarkssenter**. De har videre bedt om teknisk tilstandsrapport av bygningene og vil gå videre i forhandlinger om kjøp og hvordan drive aktivitet i bygningene. Det er dette sporet man nå går videre med i et evt forprosjekt. Brandheia har i en epost bedt om en bredere utredelse om Flatanger kommune har behov ut over leirskole, som for eksempel helse, barnevern eller andre omsorgstjenester. Det virker som en seriøs aktør som virkelig ønsker å teste markedet, og er engasjert i lokalsamfunnet.

Et annet avdekket funn som kan være aktuelt hvis man ikke kommer i mål med forprosjekt med Brandheia Villmarkssenter, er å endre bygningene til selveierleiligheter til fastboende og/eller fritidsboliger. På Stokkøya er tidligere skolebygning bygget om til selveiereleiligheter, med stort hell. Med Vik sin plassering og utsikt på stedet, kan man anta at dette er potensiale og kan også dekke behov for mindre boenheter til yngre tilflyttere som blir rekruttert til arbeidsplasser i næringslivet.

Prosjektavslutning

«Målet med forstudien er å danne et grunnlag for å gå i gang med forprosjekt for utvikling av aktivitet og en formålstjenlig virksomhet i eksisterende skolebygg. Dette betyr først og fremst å finne en aktør som er interessert i å sette i gang et forprosjekt, der etablering av virksomhet i Vik Skole er et ønsket sluttresultat.»

Konklusjon:

Forstudien har avdekket muligheter og gir et grunnlag for videre arbeid i et forprosjekt:

1. Brandheia Villmarkssenter – Leirskole

Det anbefales å gå videre med forhandlinger mellom Flatanger kommune og Brandheia Villmarkssenter. Videre anbefaler vi at Flatanger kommune setter av ressurser til videre

arbeid for å imøtekomme denne aktøren.

Forprosjektets mål må være raskest mulig å imøtekomme aktørens behov:

- Vurdering av teknisk tilstand inkl elektrisk- og brannvarslinganlegg
- Kommunens behov innen tjenester til leirskole, aktiviseringstilbud, avlastning, helse -og omsorg og barnevern

Dette vil legge grunnlag for salg, inkludert vurderinger og forhandlinger fram til avtale er på plass. Videre er det viktig å tilrettelegge og finne leverandørsamarbeid lokalt, for å oppnå synergier i markedet og lokalmiljøet.

Det ble gjennomført avslutningsmøte med prosjektgruppen 17. juni 2019 på Havbruksparken.

Tilbakemelding til kommunestyret i Flatanger kommune:

«Prosjektgruppen er enig i sluttrapportens forslag til forprosjekt. Det understrekes at prosjektgruppen er opptatt av at det blir «folk i husan», og at det er stor vilje og engasjement for at Brandheia villmarksleir kan etablere seg på Vik.»

Prosjektgruppen har bestått av:

*Odin Dahle -leder
Torbjørn Lindseth
Alf Magne Hanssen
Håvard Hårstadstand
Solveig Sivertsen
Ove Løfsnes
Alexander Lindseth
Berit Skjerve
Lars Mårvik
Turid Tyholt
Svein Roar Lindseth
Lisbeth Lein*