

Kvam herad

Sakspapir

SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saknr
Kvam formannskap	10.03.2016	016/16
Kvam heradsstyre	15.03.2016	020/16
Kvam Ungdomsråd	07.03.2016	004/16

Avgjerd av:	Arkiv: N - 031.3	Arkivsaknr
Saksh.: Steine, Astrid-Anett	Objekt:	16/737 - 1

Lokalisering av Kvam familie og læringscenter

Samandrag:

18.12.12 vedtok heradstyret å etablere Kvam familie og læringscenter(KFL). Etablereinga av KFL er ei styrking av barn og unge sine oppvekstvilkår. Intensjonen er å bidra til betre samhandling mellom tenestene til barn og unge i kommunen samt å styrkje kunnskap og kompetanse som kan bidra til tidleg intervensjon og godt tverrfagleg tilbod.

KFL er:

- Helsestasjon og skulehelseteneste
- Kommunepsykolog for barn og unge
- PPT
- Barnevern

KFL skal ha hovudfokus på førebygging og familien skal stå i sentrum. Tenestene i KFL skal samlokalisereast i eit felles hus og KFL-huset skal framstå som ein attraktiv møteplass for barn, unge og deira familiar. Det skal leggjast til rette for trivsel og god helse hjå barn og unge samt styrkje læring gjennom gode oppvekstvilkår.

Kvam familie og læringscenter er i dag lokalisert i forskjellige bygg. For at me skal lukkast med målsetjinga om å gje eit tverrfagleg og heilskapleg tenestetilbod til barn, unge og deira familiar samt å stå fram som ein attraktiv møteplass må tenestene samlokalisereast i eit bygg som er utforma i tråd med måla i KFL og at bygget legg til rette for at tenestene får utført sine oppgåver.

Det viser seg vanskeleg å få nok og eigna plass, samt oppnå målet om «attraktiv møteplass» og god funksjonell sambruk i dei eksisterande bygga som er vurderte. Fleire av desse må gjennomgå oppgradering og tilpassing, og er vurderte som relativt kostbare løysingar som likevel ikkje vert så framtidretta som ønskjeleg. Nye bygg kan lettare tilpassast, men vert

ofte kostbare på lang sikt når det gjeld leigekostnader, eller innløsning for kjøp i denne marknaden.

Nytt bygg på rådhus-tomta er vurdert og har vore arbeidd med, og står fram som eit godt alternativ til leige eller kjøp av eksisterande bygg.

Konseptet er relativt enkelt og vil kunna tilfredsstilla mange av dei krava som ein har til eit framtidig KFL. I tillegg vil det vera potensiale for synergi-gevinst mellom KFL og dei fellestenester som rådhuset allereie har i dag. Det gjeld felles servicetorg, møterom, kantine, arkivfunksjon, IKT etc.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Prosjekt P60134 – Familie- og læringscenter vert utvida med 21,3 mnok til 33,8 mnok for å utvida Kvam rådhus med 1.200 m² for å få areal til samlokalisering av KFL og andre kommunale tenester. I fyrste omgang vert berre 600 m² av arealet innreidd til KFL. Investeringa vert finansiert med mva.kompensasjon på 6,8 mnok, 10 mnok av fondsmidlar frå ICA-sal og 17,0 mnok i lån.

Vedlegg i saka:

07.03.2016 Kvam Ungdomsråd

Røysting:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke

URÅD- 004/16 Vedtak:

Prosjekt P60134 – Familie- og læringscenter vert utvida med 21,3 mnok til 33,8 mnok for å utvida Kvam rådhus med 1.200 m² for å få areal til samlokalisering av KFL og andre kommunale tenester. I fyrste omgang vert berre 600 m² av arealet innreidd til KFL. Investeringa vert finansiert med mva.kompensasjon på 6,8 mnok, 10 mnok av fondsmidlar frå ICA-sal og 17,0 mnok i lån.

10.03.2016 Kvam formannskap

Røysting:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke med 9 røyster

FSK- 016/16 Vedtak:

Prosjekt P60134 – Familie- og læringscenter vert utvida med 21,3 mnok til 33,8 mnok for å

utvida Kvam rådhus med 1.200 m2 for å få areal til samlokalisering av KFL og andre kommunale tenester. I fyrste omgang vert berre 600 m2 av arealet innreidd til KFL. Investeringa vert finansiert med mva.kompensasjon på 6,8 mnok, 10 mnok av fondsmidlar frå ICA-sal og 17,0 mnok i lån.

Saksordførar:
Herleif Tveit, Sp

15.03.2016 Kvam heradsstyre

Framlegg om utsetjing frå H, KRF og V:

Fremjar utsetjingsvedtak i saka i påvente av fullført kommunesamanslåing

Framlegg frå Kari Mostad, MDG

Bygget skal ha god arkitektur og kommunen skal følge sin eigen energi og klimaplan i prosjektet.

Røysting over utsetjing:

Framlegget til H, KRF og V fekk 9 røyster og fall mot 18 røyster.

Vedtak vedk. utsetjing:

Saka skal realitetsbehandlast

Røysting:

1. Framlegget til Kari Mostad, MDG fekk 18 røyster og vart vedteke mot 9 røyster.
2. FSK si tilråding fekk 20 røyster og vart vedteke mot 7 røyster

HST- 020/16 Vedtak:

Prosjekt P60134 – Familie- og læringscenter vert utvida med 21,3 mnok til 33,8 mnok for å utvida Kvam rådhus med 1.200 m2 for å få areal til samlokalisering av KFL og andre kommunale tenester. I fyrste omgang vert berre 600 m2 av arealet innreidd til KFL.

Investeringa vert finansiert med mva.kompensasjon på 6,8 mnok, 10 mnok av fondsmidlar frå ICA-sal og 17,0 mnok i lån.

Bygget skal ha god arkitektur og kommunen skal følge sin eigen energi og klimaplan i

prosjektet.

Saksopplysningar:

Heradstyret vedtok i desember 2012 at Kvam familie og læringscenter(KFL) skulle etablerast. Barnevernteneste/utekontakt, PPT for grunnskulen, helsestasjon- og jordmorteneste, skulehelseteneste inkl helsestasjon for ungdom og flyktingar samt kommunepsykolog for barn, unge og familiar er organisert i KFL.

Målet med organiseringa er å bidra til betre samordna tenester som skal yta «rett hjelp til rett tid – på rett plass». Målgruppa er 0-23år. Innsatsen skal vera førebyggjande og tverrfagleg, og med eit tydeleg familieperspektiv. Eit anna mål er at KFL skal bli ein framtidig attraktiv møteplass for barn, unge og familiar.

Tenestene i KFL skal samarbeida med tenester i andre einingar, med Grannehjelpa og frivillige lag og organisasjonar for å nå måla. Barnehage og skule er ein viktig arena for helsefremming og førebygging, og ein sjølvskreven samarbeidspart. Samlokalisering av tenestene i eit felles bygg, vert sett som ein nødvendig føresetnad for å nå desse overordna måla.

Etablering av Kvam familie og læringscenter er ei styrking av barn og unge sine oppvekstvilkår.

Bakgrunn for KFL

Kvam familie og læringscenter spring ut frå ideen om «Familiens hus».

Opptrappingsplanen for psykisk helse (1999-2009) kom som resultat av signal om at det ikkje var gode nok hjelpevilkår for menneske i psykososial risiko. Dette gjaldt så vel barn som vaksne. Hjelpevenestene var fragmenterte, mange dører, høge tersklar og for dårleg samordning mellom tenestene. I perioden 2002-2004 vart det, etter initiativ frå sosial og helsedepartementet sett i gang mange forsøksprosjekt med familiesenter- frå 2006 kalla Familiens hus. Målet med prosjekta var betre samordning av tenester til barn, unge og deira familiar og nettverk.

Erfaringane frå prosjekta har vore positive, noko som har ført til at mellom 150-200 kommunar har oppretta Familien hus eller tilsvarande tilbod til barn, unge og familiar i kommunen. Både NOU 2009: 22 "*Det du gjør, gjør det helt*" og "*Folkehelseinstituttets rapport (2011) «Helsefremmende og forebyggende tiltak og anbefalinger»*" løftar fram "*Familiens hus*", og anbefalar norske kommunar å organisera sitt helsefremmande og førebyggjande arbeid retta mot barn og unge etter denne modellen.

Innhald i KFL

Kvam familie og læringscenter er eit tverrfagleg kommunalt tilbod som skal ta ivareta psykisk og fysisk helse hjå gravide, barn og ungdom. Tenestetilbodet skal samordnast, samlokalisert og forankrast lokalt. Viktig stikkord i dette utviklingsarbeidet er tidlig identifisering og intervensering, brukarmedverknad, ei dør, «at ditt og mitt blir vårt», høg fagleg kompetanse og saumlause tenester.

Det er ein trend at me brukar minst ressursar på dei yngste og mest ressursar på dei eldste. Forskning peikar på at for mange barn ikkje får hjelp før problema er blitt for store og den psykiske helsa har fått skader. Målet med å setja inn hjelp og støtte tidleg er at ein ved tidleg

hjelp og støtte med «små midlar» kan hjelpe barnet/ ungdomen og familien til å hjelpe seg sjølv. Dei tverrfaglege tiltaka i Kvam familie og læringscenter blir bemanna frå tenestene som er definert inn i KFL. KFL vil bidra til at fleire familiar, ved å få tidleg hjelp, støtte og kompetanse, blir i stand til å ta vare på seg sjølv og si eiga helse. Dette er eit viktig perspektiv i folkehelsearbeidet – hjelp til sjølvhjelp og omsorg for eiga helse.

Å sjå utviklingsarbeidet i skule og barnehage i samheng med utviklinga av KFL vil vera viktig for å sikra at system og tenestetilbod til barn og unge står fram som heilskapleg. Det førebyggjande perspektivet og familieperspektivet er viktig i utvikling av tenestetilbodet. KFL må ha eit tenestetilbod som gir gode tenester til barn og unge både på individplan og systemplan.

I dei fleste kommunar der Familienshus modellen er etablert er hjelpetenester til barn, unge og familiar samlokalisert med helsestasjonen.

Kvam herad har nyleg vedteke kommunedelplan for Helse- og omsorg for perioden 2015-2030. Planen legg vekt på at Kvam herad skal ha gode basistenester som legesenter, helsestasjonstenester, fysioterapitenester og heimebaserte tenester. Tett samarbeid mellom basistenestene er, slik Kvam herad ser det, ein føresetnad for å gje gode tenester til brukarane der dei bur. Når tenestene i KFL blir samlokalisert i eit felles KFL-hus blir det viktig å vurdere behovet for at helsestasjonen også bør ha «utekontor» i tilknytning til legekontora i heradet. Helsestasjonen er den tenesta i kommunen som møter alle barn og unge med sine foreldre og det er naturleg at dei er dei fyrste som «plukkar opp» familiar. I Kvam familie og læringscenter skal familiar med litt ekstra utfordringar kunne motta hjelp og støtte utan å gå vegen om henvisning og venteliste. Her kan foreldre få råd og rettleiing så tidleg som mogleg og før utfordringar har utvikla seg til vanskar. Helsestasjonen kan f.eks ha eit forsterka tilbod ein eller fleire dagar i veka. Eit forsterka tilbod kan f.eks vera i form av tilbod til foreldre om veiledning knytt til å styrkja foreldrerolla eller å tilby hjelp frå andre tilgjengelege faggrupper i tillegg til helsesøster som kan gi råd og veiledning til foreldre. Det kan f.eks vera logoped, psykolog, pedagog, barnevernspedagog og liknande.

Lokalisering Kvam familie og læringscenter

I dag har ikkje Kvam familie og læringscenter eit felles bygg der tenestene er samlokaliserte med tilbod om heilskapleg og fagleg breidde til brukarane. Tenestetilbodet til barn, unge og familiar er lokalisert i ulike bygg der funksjonalitetane og fasilitetane ikkje er i tråd med målet om å skapa ein attraktiv møteplass der brukarane skal få tverrfagleg og samordna tenester.

Kva er gjort for å finna eigna bygg?

Investeringsprosjektet «P60134 – Familie- og læringscenter» vart oppretta i budsjettet for 2013 med ei ramma på 12,5 mnok inkl. mva, finansiert med mva.kompensasjon og lån. Tanken var då å byggja om eksisterande lokale som på Gamle Norheimsund ungdomsskule. I etterkant av dette er det gjort eit «Mulighetsstudie» av området, og tomta er aktuell for ny felles vidaregåande skule.

Etter at kommunen overtok ICA-bygget 1.1.15 såg det ei stund ut som at kommunen ikkje fekk kjøparar til bygget. Det vart då arbeidd mykje med å etablere KFL i dette bygget. I arbeidet fekk ein avklart rombehov og tenester som kunne samlokalisera. Når så denne opsjonen ikkje let seg realisera ved at bygget vart selt til Hardanger Fartøyvernsenter, så var planleggingsarbeidet likevel ikkje bortkasta.

Frå hausten 2015 har me vurdert fleire bygg-alternativ. Desse omfattar ei rekkje

eksisterande og planlagde bygg lokalisert ved Norheimsund sentrum, der fleire eksisterande bygg har vore synfart i tillegg til presentasjon av fleire ulike planlagde næringsbygg frå den private marknaden.

Det viser seg vanskeleg å få nok og eigna plass, samt oppnå målet om «attraktiv møteplass» og god funksjonell sambruk i dei eksisterande bygga som er vurderte. Fleire av desse må gjennomgå oppgradering og tilpassing, og er vurderte som relativt kostbare løysingar som likevel ikkje vert så framtidretta som ønskjeleg. Nye bygg kan lettare tilpassast, men vert ofte kostbare på lang sikt når det gjeld leigekostnadar, eller innløyising for kjøp i denne marknaden.

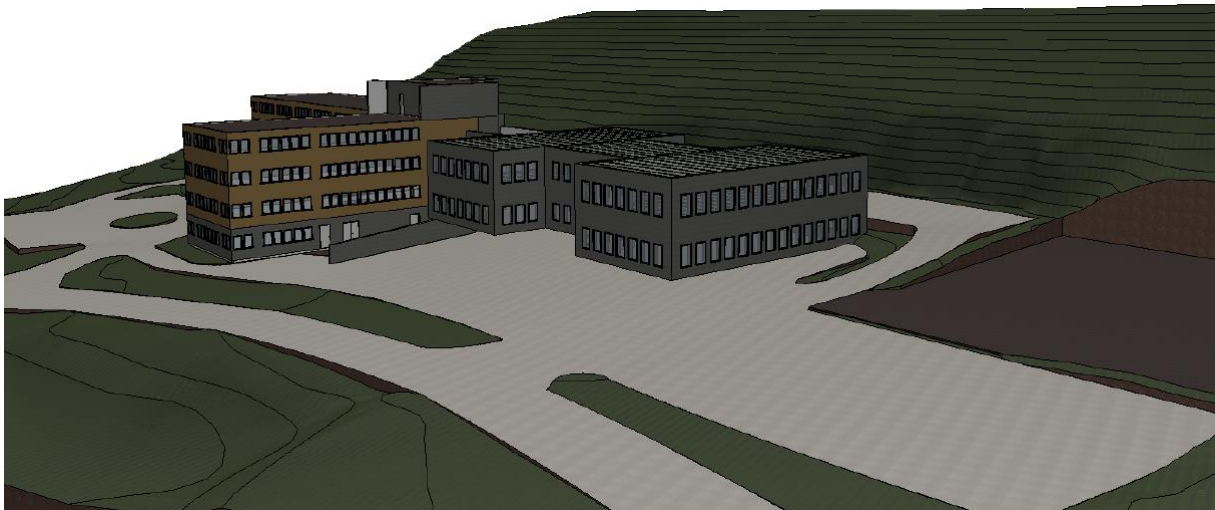
Viktige omsyn i prosessen har i tillegg vore:

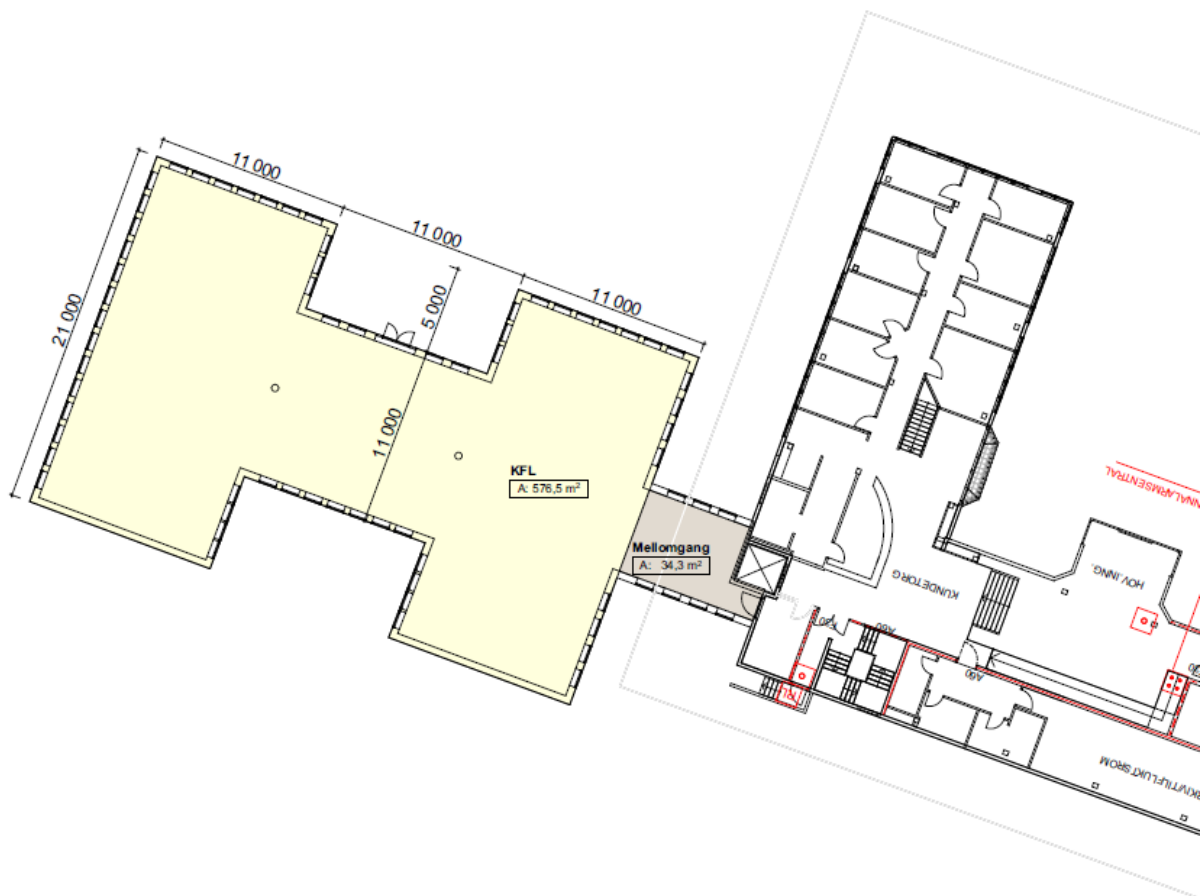
- Nærleik til andre offentlege tenester
- Sentrumsnær lokalisering med enkel tilgang til offentleg kommunikasjon
- Attraktivt uteareal
- Parkeringsareal

Langsiktig og framtidretta løysing: nytt bygg på rådhusomtata

Nytt bygg på rådhus-tomtata er vurdert og har vore arbeidd med, og framstår som eit godt alternativ til leige eller kjøp av eksisterande bygg.

Konseptet er relativt enkelt og vil kunna tilfredsstillast mange av dei krava som ein har til eit framtidig KFL. I tillegg vil det vera potensiale for synergi-gevinst mellom KFL og dei fellestenester som rådhuset allereie har i dag. Det gjeld felles servicetorg, møterom, kantine, arkivfunksjon, IKT etc.





Nytt bygg kan plasserast på del av dagens parkeringsplass med tilknytning til rådhuset via eit mellombygg som leier inn mot heis og servicetorg/trapperom. Eit fotavtrykk på nytt bygg på ca 600 m² vil dekke omtrent dei funksjonar som ein hadde planlagt i «ICA-bygget». Tapt parkeringsareal samt litt kapasitetsauke oppnår ein med ca 1.100 m² utviding av dagens p-plass på eigande tomt. Fordeler ved bygging på rådhusstomta er m.a. at tomta er kommunal, har gode fundamenteringsforhold, har vatn, avløp, straum og fiber etc etablert.

Ei ide-skisse til løysing syner eit grunnareal på ca 600 m² men oppført i to etasjar (600 m² til framtidig utviding). Bygningskroppen er tenkt oppbygd av betongelement både til bæring og til fasade. Fasaden kan gjerast spennande ved bruk av former og overflatebehandling. Første ide-skisse av bygget er utforma som ein H for å få godt med vindauge i bygget. Breidda av hovudstammene i bygget tilsvarar dagens breidder av rådhuset. Det er innhenta grovkalkyle frå ferdigbetong-leverandør på berande struktur med fasade. Bygningen er tenkt skal vera solid og vedlikehaldsvenleg med sjølvberande holdekke av spennbetong som gjer at ein får minimalt med innvendige berande vegger. Alle rominndelingar og himlingar skal vera av lett-konstruksjon som gjev fleksibilitet m.o.t. endring, helst moderne system for kontorløysingar. Etasjehøgder er tenkt med 3,5 m mellom plana slik at første etasje vert i plan med dagens resepsjon, og andre etasje ca 750 mm høgare enn dagens andre etasje i rådhuset. Heis må byggjast om for dør i begge endar og stopp i alle plan. Det er tenkt direkte inngang i begge plan frå parkeringsplass (øvre og nedre nivå). Ein tenkjer seg at hovudinngang til rådhuset dekkjer noverande og framtidige tenesteområde og leier inn til servicetorg for alle dei tenestene som rådhus og KFL skal betena. I grov-kalkyle for dette konseptet er det lagt inn noko oppfrisking av inngang, resepsjonsarealet og del av fasade, men dette må vurderast vidare saman med vidareutvikling av attraktive uterom.

Statens pris for attraktiv stad vart i 2013 tildelt Norheimsund på grunn av god og heilskapleg

sentrumsutvikling. Norheimsund har no ei attraktiv handlegate, fint opparbeidd strandveg og attraktive park- og fellesareal i sentrum. Det er ynskjeleg å fortsette den positive utviklinga, og det er derfor vedteke arealstrategiar for å styrke busetjinga i- og bruken av sentrum ytterlegare.

For å bygge opp under eit godt og levande sentrum er fleire strategiske val gjort dei siste åra. Det har vore moglegheitsstudie for ny bruk av ungdomsskulemta, og Hordaland fylkeskommune ser på denne som svært interessant for ny vidaregåande skule. Ny barnehage vert bygd sentrumsnært ved sida av Norheimsund kyrkja, og som del av barnehageprosjektet vert det òg bygd nye gangveggar og fortau. Vidare vert det laga planar for ein moderne idretts- og aktivitetspark på grusbana på Haugamyr.

Dette er alle gode prosjekt, men det manglar i dag noko som bind området på Haugamyr betre saman med resten av Norheimsund sentrum. Ved å oppgradera areal og trafikklysingar kring Rådhuset kan ein knyte fleire av desse prosjekta saman, og på den måten skape eit tettare sentrum. For KFL vil dette òg vere positivt, då KFL har som mål å vere ein attraktiv møteplass for born, unge og familiar.

«Rådhusmta» er omfatta av kommunedelplan for Norheimsund der følgjande føresegn er gitt: *«Detaljplanar for opparbeiding av utomhusareal i offentlege byggeområde skal godkjennast av det faste planutvalet.»*

Som del av prosjektet må det derfor lagast til utomhusplan for politisk godkjenning, og me tilrår at det vert nytta landskapsarkitekt til dette. For å sikre gode løysingar bør landskapsarkitekten vere delaktig i prosjekteringa frå ein tidleg fase, og det må setjast av tilstrekkeleg midlar til opparbeiding. Viktige tema i utomhusplanen er universell utforming, beplanting og materialbruk, møteplassar, trafikklysingar, parkering for bil og sykkel og samspel/kopling med skuleområdet.

Økonomi

Grovkalkyle for nytt bygg på rådhusmta viser kostnad ca 27 millioner kroner (mnok) eks mva for bygg på 1.200 m² (men innreia berre på 600 m²), bygd med betongelement. Opparbeiding av utvida parkeringsplass på ca 1.100 m² er inkludert i kalkylen. Kostnadstal er basert på prisar i januar 2016. Eksisterande investeringsprosjekt P60134 må då utvidast med 17 mnok for bygging av 1.200 m² og innredning av 600 m² i 1. etasje. Når 2. etasje skal utvidast, er det lagt inn i tabellen nedanfor med 7 mnok eks.mva. Prisane er per januar 2016.

INVESTERING	MNOK	MNOK
Bygg 1200 m2, innreidd	600 m2	1200 m2
Investeringsutgift inkl. mva	33,8	42,5
Finansiering investering:		
Mva.kompensasjon	6,8	8,5
Fondsmidlar sal ICA-bygg	10,0	10,0
Lånefinansiering	17,0	24,0
Sum finansiering	33,8	42,5
Avskrivning 50 år, per år - ingen netto effekt i drift	0,7	0,9
DRIFT	MNOK	MNOK
Årlege driftsutgifter:		
Årlege avdragsutgifter, 3,5% min.avdrag (delvis innarbeidd i øk.plan*)	0,6	0,8
Årlege renteutgifter, 3% rente (delvis innarbeidd i øk.plan*)	0,5	0,7
Årleg tap i avkastning fondsmidlar, 3,5% rente	0,4	0,4
Årlege utgifter til reinhald og FDV, 360 kr per m2 for 1 etasje, 600 m2	0,2	0,2
Sum årleg netto auke driftsutgifter	1,7	2,1
Årlege innsparingar:		
Reduserte leigeutgifter Gamlebanken (innarbeidd i øk.plan*)	0,7	0,7
Reduserte leigeutgifter helsestasjon, delvis (utekontor?)	0,2	0,2
Reduserte leigeutgifter andre bygg	0,0	0,7
Husleigeinntekter frå andre leigetakarar	0,0	0,3
Reduksjon bemanning, felles funksjonar	0,6	1,0
Sum årleg innsparing	1,5	2,9
Netto årleg auke i driftsrammer	0,2	-0,7

*Redusert husleige er allereie innarbeidd som innsparing i økonomiplan. Det er og auka utgifter til rente og avdrag for 10 mnok (P60134).

Det er kalkulert med driftskostnader på 360 kr per m2 per år, fordelt på:

- el.kraft 150 kr
- reinhald 120 kr
- tekniske anlegg 40 kr
- vedlikehald bygg 50 kr

Omfanget av utekontor for helsestasjon er ikkje avklara, og reduksjon i husleige er difor ikkje så høg. Kor stor innsparinga vert i felles funksjonar, er heller ikkje avklara, men det er estimert med 1 årsverk.

Tilleggskostnad for innreiing av den andre etasje er kostnadsrekna til ca. 6 – 8 mnok. Å byggja 600 m2 ekstra og ha desse ståande tomme i nokre år, vil gjera investeringsprosjektet ulønsamt desse åra, men truleg lønsamt på lengre sikt då den totale byggjekostnaden vert

lågare med å byggja begge etasjane samstundes. Kvam herad vil i åra framover ha behov for meir areal til å husa kommunale tenester i eige bygg etter kvart som leigekontraktar blir avslutta. Dersom t.d. NAV blir flytta til rådhuset ved avtaleslutt ca. 2021-22, vil det gje redusert leigekostnadar som per 2015 var 0,7 mill.kr for den kommunale delen. Det vil og gje ei leigeinntekt frå den statlege delen av NAV (0,3 mnok?).

Kvam familie og læringscenter må fram til eigna lokale er klart driva tenestene i fleire bygg slik som i dag. Leigekontrakten i Gamlebanken går ut i juni månad og Kvam herad vurderer ulike mellombelse løysingar for tenestene som i dag held til i Gamlebanken.

Vurdering:

Foreldre er grunnpilarane i barn sine liv og god foreldrefungering gir trygge barn. Når barn og unge treng hjelp, er det derfor viktig å ha eit sterkt fokus på foreldra si omsorgs- og oppdragarrolle, og å kunne tilby støtte og hjelp der det er behov. Hjelpetenestene til barn og unge gir i dag mykje god hjelp til barn, unge og familiar i Kvam herad. Kvam familie og læringscenter er meint å gje hjelp på ein endå lågare terskel, der foreldre også kan læra av kvarandre i tillegg til å kunne få tilbod om kurs og direkte veiledning for å styrkje foreldrerolla.

Kvam familie og læringscenter er også eit svar på sentrale føringar om generelt større fokus på helsefremjing og førebygging. KFL skal drivast som eit heilskapleg, tverrsektorielt og tverrfagleg samhandlingstiltak. Samarbeid mellom KFL og andre både offentlege og frivillige aktørar kan samla sett gje eit meir heilskapleg tilbod til familien. Ein viktig faktor for å lukkast med dette er at tenestene vert samlokaliserte i eit eigna bygg som er utforma ut frå kva behov det skal dekkja.

Kvam familie og læringscenter representerer ein annan måte å driva på enn i dag, der samordning og fleksibel bruk av ressursar ut frå målgruppa sine behov står sterkt. KFL vil ha ein etableringskostand når det vert etablert i eigna lokale sentralt på gateplan. Sjølv om kommunen får etableringskostnader ved ei samlokalisering ser det likevel ut til å verta billigare å bygga eit eigna hus til formålet enn å etablere tenestene i leigde lokale.

Ved å etablere KFL i tilknytning til det eksisterande rådhuset vil det gje oss fleire gode synergieffektar ved sambruk (servicetorg, møterom, kantine, arkivfunksjon, IKT etc.). Ei slik løysing vil også ivareta omsyn til

- Nærleik til andre offentlege tenester; tenester som er lagde til rådhuset
- Sentrumsnær lokalisering med enkel tilgang til offentleg kommunikasjon
- Attraktivt uteareal; nært leikeareal på skulen, nært barnehage, kyrkje, idrettsplass, kan etablere mindre aktivitetsrom i friluft i umiddelbar nærleik
- Parkeringsareal; utvida eksisterande p-plass på eigande tomt

Det estetiske uttrykket på infrastrukturen rundt KFL kan vera viktig for målgruppa, og må utformast på ein god måte.

Slik investeringsprosjektet ligg føre, vil kommunen kunne oppnå ein økonomisk gevinst når heile arealet på 1.200 m² vert nytta til kommunale tenester.