



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/29566-1
Saksbehandler Anette Flaath

Utvalg	Møtedato
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse	13.10.2026
Arbeidsmiljøutvalget	14.10.2026
Helse- og omsorgsutvalget	15.10.2026
Formannskapet	22.10.2026
Bystyret	29.10.2026

Ellengård - ny lokasjon

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar å flytte Ellengård til Eydehavn skole.
2. Bystyret vedtar å bevilge midler til ombygging og tilpasning kr 10,5 mill. inkl. mva i 2027, i henhold til kommuneloven §14-15. Budsjett innarbeides i HØP.

Vedlegg

Leieavtale Ellengård lokaler Krøgenes
Leieavtale Addendum Ellengård
Vedlegg Flytting Dagtilbud Eydehavn Skole 17.09.26

Bakgrunn (Fakta)

25.9.25 - I saken om «Vurdering av leieavtaler for innleide lokaler» vedtok formannskapet:

Formannskapet tar saken til etterretning og ber kommunedirektøren om å ikke inngå nye leieavtaler til tjenesteformål eller fornyelse av eksisterende avtaler før alternative løsninger er vurdert og lagt fram for politisk behandling

I vedtaket om fremtidens skole 13.11.25 ble det i bystyret vedtatt i foreslåtte tilleggssforslag:

Det settes krav til gjenbruk av skolebygg som er i god bygningsmessig stand, med følgende føringer: Ellengård aktivitetssenter, eventuelt et nytt ressursenter i øst, vurderes lagt til skolebygget på Eydehavn skole. Vi ber om egen sak om dette.

Denne saken svarer ut dette.

Vurderinger

Ellengård er i leide lokaler på Sølvkroken på Krøgenes. Denne leieavtalen løper frem til 30.09.31, se også vedlegg «Leieavtale Ellengård lokaler Krøgenes» og «Leieavtale Addendum Ellengård».

Ellengård har behov for å kunne utvide tilbudet sitt til flere personer. Det er ventelister, men per i dag kan de ikke ta inn flere brukere grunnet lokalet de er i. Derfor er det svært ønskelig med et bygg som har større plass og gir mer fleksibilitet. Siden kommunen ønsker å redusere bruken av eksterne leieforhold, er det derfor vurdert om andre kommunale bygg kan brukes til formålet.

Som følge av vedtaket om Fremtidens skole skal Eydehavn skole og Nesheim skole legges ned, og elevene flyttes fra januar 2027. Andre kommunale bygg som helt eller delvis blir ledige i løpet av 2026, er Tromøy bokollektiv og Elim bokollektiv.

Det er vurdert at både Tromøy og Elim bokollektiv er bygg som er utformet som bolig (institusjoner), og derfor må det gjøres vesentlige bygningsmessige og strukturelle ombygginger dersom bruk til Ellengård. Derfor var det naturlig å se på ombruk av skolebygg, som også bystyret påpekte i vedtaket sitt.

Ellengård trenger et oversiktlig bygg med flere separate rom og områder. Det er også behov for gode utearealer til vedproduksjon og lagring av tømmer. Enheten ser fordeler ved å ha lokaler som gjør det mulig å dele brukerne inn i ulike aktiviteter, samtidig som det finnes mindre rom der enkeltpersoner kan arbeide selvstendig eller trekke seg tilbake ved behov.

Av de to skolebyggene som blir ledige, så er Eydehavn et nyere bygg med bedre universell utforming og er på en etasje – som er fordelaktig for Ellengård. Se utklipp av tabell pkt 8.1.1 «tilrettelegginger kommunens skoler» hentet fra saken fremtidens skole – hoveddokument behandlet i BS 26.3.26:

Skole	Byggeår/ år påbygg	Antall etasjer	Heis/ løfteplattform	HCWC	Trinnfri adkomst	Behov i skolene
Flosta skole	2008	3	Ja	Ja	Ja	*
Eydehavn skole	1991/2006	1	ikke aktuelt	Ja	Ja	*
Stuenes skole	2015	2	Ja	Ja	Ja	
Nesheim skole	1947/1981	2	Ja, ikke SFO	Ja, men ikke i 2 etg	Nei	*

Enheten har med sine ansatte hatt befaringer i bygget og vurdert det faglig, se vedlegg «Flytting dagtilbud Eydehavn skole 17.9.26».

Det er viktig at ny plassering av Ellengård skjer ved hovedkollektivaksen, da flere av brukerne bruker busstransport. Eydehavn ligger ved hovedaksen, men nærmeste busstopp er noe avhengig av hvilken buss som benyttes.

Fremdriftsmessig så må skolebygget ryddes og tømmes etter skoledriften. Nødvendige ombygginger og tilpasninger må også utføres før innflytting. Ellengård ser for seg at innflytting tidligst etter sommeren 2027 vil passe deres drift best. Fremdrift må avklares etter planleggingsfasen slik at man får gjort nødvendig ombygging og flytting.

Kommuneplanens føringer

Eydehavn skole ligger regulert til offentlig formål i kommuneplanen. Flytting av Ellengård som er dagaktivitet og læringsarena er i tråd med formålet.

Vurdering av klimakonsekvenser

Å gjenbruke eksisterende bygg er svært gunstig klima- og miljømessig.

Økonomiske og driftsmessige konsekvenser

Det vil være noen kostnader knyttet til flytteprosessen samt å gjøre nødvendige ombygginger og tilpasninger. Endringene innebærer blant annet:

- Flytting og reetablering av to store haller til lager og vedproduksjon. Teltene eier Ellengård i dag, men må demonteres og monteres med nødvendige grunnarbeid og sikringer.
- Ombygging/endringer innvendig med enkelte vegger og dører. Noe oppussing av deler som trengs. Nødvendig omfang avklares i planleggingsfasen.
- Tilpasninger tekniske anlegg til ombygging og utskifting av mye lys til LED, da eksisterende lys er utdatert (fluoriserende), og Ellengård er avhengig av god belysning.
- Nødvendige branntekniske justeringer som følge av ombygging.

Kostnader er estimert til kr 10,5 mill. inkl. mva.

Dette vil si at investeringen som ligger i HØP 26-29 med nytt Ellengård bygg til kr 2 mill. inkl. mva i 2029, og videre planlagt i 2030 med kr 70 mill. inkl. mva, totalt 72 mill. utgår i sin helhet.

Det vil påløpe driftskostnader for Eydehavn skolebygg, herunder renhold, energi og vedlikehold. Samtidig vil de driftsrelaterte kostnadene ved dagens lokaler på Krøgenes reduseres, blant annet som følge av lavere energikostnader og enkelte felleskostnader. Leiekostnadene vil bortfalle når leieavtalen utløper eller dersom lokalene fremleies.

Leieavtalen på Sølvkroken utløper 30.09.31, men det vil opprettes dialog med utleier for vurdering av gjenstående leieavtale og mulig fremleie av lokalene.

Konsekvenser for folkehelsen

Skolebygget ligger på Eydehavn, nær både boligområder og lokale bedrifter. Skolen har i mange år vært en viktig møteplass for barn og innbyggere i lokalmiljøet. Ellengård ønsker å videreføre denne funksjonen og gjøre bygget til et aktivt samlingspunkt også i fremtiden.

For Ellengård er det viktig å være en del av lokalmiljøet og bidra gjennom sine aktiviteter. Grendehusdelen av bygget skal fortsatt være tilgjengelig for lokalbefolkningen, og uteområdene skal kunne brukes av alle.

Alternative løsninger

Alternativet for Ellengård er å fortsette i leide lokaler frem til leieavtalens utløp. Ellengård har behov for større lokaler, grunnet ventelister på plass. Derfor vil de ikke ha mulighet utvidelse dersom leieavtalen fortsetter.

Nybygg er et alternativ, for eksempel på tomt på Østenbutoppen som er under regulering. Dette vil medføre større investeringskostnader, viser til avsatte midler i HØP + opparbeidelse tomtekostnader.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at å flytte Ellengård til Eydehavn skole vil være hensiktsmessig. Bygget i seg selv, med noen tilpasninger, vil fungere godt til bruken. Enheten får mer areal og kan utvide sitt tilbud.

Kommunedirektøren anbefaler å flytte Ellengård til Eydehavn skole.