

## **NOTAT**

### **Til politisk arbeidsgruppe i sak om val av tomt til barnehage i Hasund krins.**

Viser til notat frå politisk arbeidsgruppe i sak om val av tomt til barnehage i Hasund krins, datert 3. juni 2020.

Administrasjonen ved oppvekst, teknisk og UEKF (i eige notat) vil her kome med informasjon knytt til moment som kjem fram i notatet.

#### **OPPVEKST**

##### **BEHOV:**

Situasjonen har endra seg noko sidan vedtak i juni 2018 om Barnehageplan 2018-2024, og saksutgreiinga om val av tomt vart skriven i november 2019. Største endringa er at det ikkje lenger vil vere barn i asylmottak som skal ha barnehageplass, samt at vekst i folketal har stagnert. Framskriving av folketal (SSB middel vekst) viser ein nedgang i aldersgruppa 1-5 år i forhold til 2020-tal med -23 i 2025 og -12 i 2030. Dette gjeld for kommunen samla, og SSB lagar ikkje prognosar for enkeltkrinsar. Det er pr dd 10 ledige plassar i barnehagane i Ulstein, altså har vi ein overkapasitet i høve barn med rett til plass.

Det føreligg ingen fullverdig historikk i systemet knytt til kapasitet målt opp mot søkjartal lokalt for Sundgotmarka barnehage og heile kommunen siste 5 år, då det ikkje er sett arkivkrav til slike søknadsprosessar. Sundgotmarka barnehage har ikkje hatt plass til alle barn som har søkt barnehagen som 1.prioritet i hovudopptaket dei siste åra. Desse barna har fått tilbod om plass i andre barnehagar, og vert prioriterte til overflytting til sin 1.prioritet før opptaket for neste barnehageår. Dette er ei rutine som vert nytta for alle søkjarar til barnehageplass enten det gjeld kommunal eller privat barnehage. Ulstein har ved hovudopptak hatt full barnehagedekning. Born som vert eitt år etter 01.12 til og med sommaren det året dei fyller eitt år, har ikkje rett til plass før i august. I Ulstein vert det generelt tildelt få plassar til born som er fødd i denne perioden.

##### **DRIFTSSTRUKTUR:**

Det er godkjent leike- og opphaldsareal og vedtektsfesta areal pr barn over og under 3 år som avgjer kor mange barn ein barnehage kan ha plass til. Bemanningsnorm og pedagognorm er også knytt til tal på barn over og under 3 år. Det er viktig å «treffe» med tal på barn i høve kravet om bemanning/pedagog. Det er ikkje høve til å rekne pedagog forholdsvis i % etter barnetal, - eitt barn over normkrav utløyser heil pedagogstilling. Det er ikkje sett same krav til fagarbeidar/assistent. Tal på stillingar kan vere konstant i høve heile barnehagen, men pedagogstillingar kan «fortrengje» dei andre stillingane.

Optimal driftsstruktur jf. bemanningsnorm (eksempel):

Plassar	Areal	Total bemanningsnorm	Barnehagelærarar (minimum)	Fag.arb/ass
84	<b>Leike og oppholdsareal *</b> avhenger av tal på born under/over 3 år: Norma er 4m <sup>2</sup> for barn over 3 år og 5,3 for barn under 3 år. Uteareal skal vere om lag seks gangar leike- og oppholdsareal inne.	14	6	8
91		15,16	6,5 gir krav om 7 hele stillingar (0,5 % stilling over krav til pedagogisk bemanning er lite effektivt økonomisk, stiller krav til full plantid, og gir borna mindre vaksenttleik)	8,16
98		16,33	7	9,33

\*) Rettleiaren: Departementet har gitt en veiledende arealnorm for antall kvadratmeter per barn i barnehagen. Arealberegningen ved fastsettelsen av leke- og oppholdsarealet skal ta utgangspunkt i de rommene som faktisk står til disposisjon for barnas aktiviteter. Dette gjelder for eksempel lekerom, grupperom og sove- og hvilerom. Dersom barnas garderobe også egner seg som leke- og oppholdsrom, kan denne også medregnes. Det samme gjelder kjøkkenet, dersom dette reelt brukes til barnas aktiviteter. Personalrom, kontorer, stellerom, toaletter og lignende skal ikke tas med i beregningen. Den veiledende arealnormen får betydning for barnehageeieren ved dennes fastsettelse av leke- og oppholdsareal per barn og i forbindelse med kommunens godkjenning og tilsyn.

#### DRIFTSBUDSJETT:

Som vist over her, er det viktig at tal på plassar/barn og tal på tilsette er planlagt for mest mulig effektiv drift. Det er ikkje sett opp budsjett for drift i denne fasen av planarbeidet, då ein har for lite grunnlag for dette. Ei auke i plassar og bemanning vil naturleg føre til auka driftskostnad, men om desse nye plassane reduserer plassar/tilskot til private barnehagar, vil kostnaden pr plass for kommunen vere om lag som før.

Husleige til Hasundgot er sett til 160.000 årleg, med avtale som gjeld ut 2024.

Driftskostnadar knytt til kapital, vedlikehald, straum (husleige til UEKF), kjem fram i UEKF sin del av dette notatet.

#### RELOKALISERING I BYGGETIDA:

Dersom det vert påbygg til eksisterande barnehage, er det grunn til å tru at ein i perioder må flytte heile eller deler av drifta ved bygget til andre lokalitetar. Det er ikkje gjort undersøkingar eller avtalar på dette no, men ein ser fleire ulike mulegheiter dersom dette vert aktuelt. Mykje kan tilretteleggast for drift i bygget under påbygging, ref det som skjer no ved Ulsteinvik barneskule. Ein kan også tenkje seg å utvide bruken av klubbhuset, dersom det let seg gjere. Elles er det andre lokale som kan vere aktuelle, som td Dimna skule. Dette må ein kome tilbake til når ein ser at det kan verte aktuelt.

#### SYNERGIEFFEKT VED SAMARBEID MED HASUNDGOT IL:

Det er grunn til å tru at barnehagen etter avtale kan nytte seg av anlegga til Hasundgot IL som eit supplement til egne lokale (besøksordning), dersom det av ulike årsaker er ønskeleg.

Det er i seg sjølv positivt, men det må presiserast at ein må vere svært varsam med å inngå

avtale som kan medføre kostnad for kommunen. Gratis bruk av eksternt lokale på varig basis, vil kunne oppfattast som ei omgåing av regelverket, og kan få følgje for berekning av tilskot til private barnehagar der kostnadar knytt til drift av Sundgotmarka barnehage ligg som grunnlag. Dette vil medføre kostnadar for Ulstein kommune, og vil difor ikkje vere tilrådeleg. Barnehagen må uansett ha godkjent leike- og opphaldsareal og areal til personalfunksjonar uavhengig av dette. I møte mellom kommuneadministrasjonen og idrettslaget, kom det fram at idrettslaget mellom anna ser på eit samarbeid som eit muleg rekrutteringstiltak for fotballsatsinga i laget. Dei uttrykte at det var viktig å kunne skape interesse for fotball også hos barn i barnehagealder. For kommunen som barnehageeigar kan ein ikkje sjå at dette vil vere ønskjeleg eller gi ønska effekt, då ein barnehage jf Lov om barnehagar skal *fremme læring og danning som gir grunnlag for allsidig utvikling*.

Uttale frå personalet ved Sundgotmarka barnehage ligg som vedlegg.

I uttalen kjem det fram ulike innspel på sambruk med Hasundgot IL/fotballhall. Slikt sambruk vil kunne medføre ekstra kostnad for kommunen både som direkte husleige og indirekte i tilskot til private barnehagar (kostnad x 8).

Utover dette, er det her ikkje knytt kommentarar til uttalen frå administrasjonen si side.

*Gry Nordal, kommunalsjef oppvest og kultur*

## **TEKNISK**

### **Bakgrunn:**

Det vert vist til notat frå Arbeidsutvalet for utgreiing av ny kommunal barnehage av juni 2020, jf. også notat frå underteikna datert 17.1.2020 som var vedlegg til sak handsama i kommunestyret 13.2.2020, sak nr. 07/20.

Arbeidsutvalet ber om nærare utgreiing om m.a. forhold knytt til trafikk, fortau, parkering m.m. Det er i tillegg naturleg å gjenta det som var lagt fram i januar/februar knytt til planstatus, grunneigartilhøve, behov for areal/grunnpris og samordning av funksjonar. Økonomi knytt til desse tilhøva er innarbeidd i notatet, medan vurderingar og økonomi knytt til grunnforhold og alle byggregrelaterede forhold elles vert utgreidd av UEKF.

Sidan Arbeidsutvalet føreset at det er alternativ 1 og 2 som skal greiast ut vidare, så har eg ikkje teke med alternativ 3 – arealet vis-à-vis Hasund skule.

Det ligg difor no føre to alternativ:

Alternativ 1 – ny barnehage i Gjerdsbakkane ved Hasundgot stadion.

Alternativ 2 – tilbygg til Sundgotmarka barnehage

Følgjande generelle føresetnader vert lagt til grunn.

#### Barn og tilsette:

Barnehage med 105 barnehageplassar. Talet på born blir mindre enn 105, jf. at barn i alderen 0 – 3 år tek to plassar.

Søsken: Dette vil variere frå år til år. Det vert lagt til grunn at 20 av borna er søsken.

Kring 55 føresette skal levere og hente barna pr. dag i bil.

Det vert lagt til grunn 30 tilsette.

#### Parkering:

I føresegnene til kommuneplanens arealdel § 4.3.2, litra g., går det fram at barnehagar skal ha 1 biloppstillingsplass pr. tilsett og i tillegg 1 biloppstillingsplass pr. 10 barn. Dvs. at behovet er kring 37 p-plassar avhengig av talet på barn og fordeling i alder.

#### Økonomi:

Kostnadar knytt til grunnkjøp og utbetring av trafikktilhøve er stipulert utifrå erfaringstal. På dette nivå er nok dei usikre faktorane såpass store at ein kan rekne med eit avvik på i alle fall + -15 %.

Grunnpris er sett til 100 kr pr. m<sup>2</sup> med vising til at grunn for bustadfeltet på Legehaugane vart kjøpt for 90 kr pr. m<sup>2</sup> (avtale i 2014), og at det vart betalt 100 kr. pr. m<sup>2</sup> for grunn til gang- og sykkelveg frå bustadeigedommar i siste grunnkjøp i krinsen (avtalar i 2017). Områda vert i denne saka vurdert til å ha lik verdsetting av grunnen. Grunnpris blir fastlagt etter forhandlingar eller ved rettsleg skjønn. Sidan alternativ 1 fordrar vesentleg større erverv av grunn enn alternativ 2, vil store avvik i kvadratmeterpris kunne gje differanse på nokre hundre tusen kroner i favør av alternativ 2.

## Utgreiing av alternativ:

### Alternativ 1 – barnehage i Gjerdsbakkane ved Hasundgot Stadion:

#### Planstatus:

Aktuelt område er i arealdelen til kommuneplanen avsett til offentlig / privat tenestetyting, herunder går barnehageføremål. I reguleringsplan for Sundgotmarka, Hasundgot stadion – Kjerringhaugane er aktuelt areal vist som idrettsanlegg. Basert på kommuneplanens arealdel, er barnehage i tråd med arealformålet, og det må gjennomførast detaljregulering av området.

#### Trafikkforhold:

Ein barnehage genererer biltrafikk. Dimensjoneringsgrunnlaget for barn og tilsette gjev til saman om lag 270 bilturar på Gjerdsbakkvegen pr. barnehagedag rekna ut frå at 25 tilsette kjem med bil kvar dag, og at 55 barn (inkludert søsken) blir leverte med bil kvar dag.

Ei delstrekning på samlevegen Gjerdsbakkvegen til området er noko bratt med stigning/fall 1:9, (11, 1 %). Kravet til stigning på lokale vegar av denne kategori er i handbok 100 frå Statens vegvesen sett til 1:12,5, dvs. 8%. Dette kravet har vorte skjerpa inn sidan området vart regulert og utbygt. Tilkomstvegen har dessutan knapp horisontalkurvatur i stigning, og ein må køyre igjennom kryss mellom vegane Tiggeteberget og Gjerdsbakkvegen for å kome til aktuell tomt. Veggen må oppgraderast frå kryss mot Tiggeteberget til avkøyrsløype for ny barnehage som del av utbygginga. I tillegg bør det etablerast fortau langs Gjerdsbakkvegen frå kryss mot Pilane, strekning kring 330 m, og helst heilt til fylkesvegen, men sistnemnde er ikkje tilrådd eller med i kostnadsoppsettet.

Avstand frå arealet til fylkesveg 26 (samleveg) er kring 400 m. Det er som kjent gunstig å lokalisere barnehagar som genererer mykje trafikk nærast mogeleg samlevegar. Så plasseringa vil få lav score med tanke på trafikale forhold. Det er naturlegvis opp til kommunestyret som kommunens øvste organ å ta stilling til om det skal regulerast inn og byggjast fortau langs Gjerdsbakkvegen frå kryss mot Pilane til ny barnehage. Administrativt vil dette blir tilrådd då det er viktig å leggje til rette for gode tilkomstforhold for gåande og syklende til ein såpass stor barnehage – noko som også vil kome idrettsanlegget til gode. Rett nok vil mange brukarar frå nordre del av Sundgotmarka bustadfelt kome seg til fots til området via eksisterande gangsamband, men både bebuarar i Kjerringnesmyra og i nedre del (sør austre del) av Sundgotmarka vil ha nytte av fortau som skissert.

Det er enkelt å etablere avkøyrsløype til parsellen frå Gjerdsbakkvegen. Kommunen er vegstyresmakt og har mynde til å gje avkøyrsløype.

#### Parkering:

Det vert vist til dimensjonerande krav innleiingsvis i notatet. Det vil vere relativt enkelt å opparbeide parkering på dette alternativet.

#### Vatn og avløp:

Vasstilførsla til området må oppgraderast, avløp for overvatn og kloakk har tilstrekkeleg dimensjon.

#### Grunneigarar:

Det er privateigd grunn på gnr. 29, bnr. 1. Eigarar er familien Breivik (5 partar) og Hallbjørn Sundgot. Det har vore gjennomført møte med desse, og dei er villige til å selje grunn her på nærare vilkår.

#### Samordning av funksjonar:

Det er ein fordel for barnehagedrifta å liggje tett inntil idrettsanlegget med tanke på bruk ved uteaktivitet, og parkeringsplassar kan sambrukast.

#### Økonomi:

Kjøp av grunn: 5 daa	kr 500.000
Behov for betring av trafikale forhold inkl. fortau:	kr 2.250.000
Vassleidning – oppgradering:	kr 300.000
<b>Sum oppgradering av infrastruktur og grunnkjøp</b>	<b><u>kr 3.050.000</u></b>

#### Alternativ 2 – tilbygg til Sundgotmarka barnehage:

##### Planstatus:

Aktuelt område er i arealdelen til kommuneplanen avsett til offentleg / privat tenestetyting. Kommunalt eigd areal på eksisterande barnehagetomt er på 4.900 m<sup>2</sup>. Om lag 3.200 m<sup>2</sup> av dette er i bruk til barnehageføremål. I arealdelen er det avsett eit tilleggsareal på kring 2.450 m<sup>2</sup>, men ein kan truleg klare seg med litt mindre areal i tillegg. Totalt disponibelt areal til barnehage vil vere 6 - 6.500 m<sup>2</sup> litt avhengig av arealbehov og arrondering. Detaljregulering må utarbeidast og vidare planlegging vil avklare endeleg arealbehov.

##### Trafikkforhold:

Dimensjoneringsgrunnlaget for barn og tilsette gjev til saman om lag 270 bilturar til og frå barnehagen pr. barnehagedag.

Eigedommen ligg inntil fylkesveg 26 Dimnøyvegen. Parsellen ligg tett inntil kryss mellom Dimnøyvegen og Joelvavegen. Det vil vere enkelt å ev. etablere ny avkøyrsløye frå Joelvavegen. Kommunen er vegstyresmakt og har mynde til å gje avkøyrsløye. Krysset mellom Joelvavegen og Kjerringhaugane har ein del gangtrafikk og kan av enkelte opplevast som litt utrygt, jf. barnetrakkregistreringane frå 2015. Trafikken har truleg også auka noko sidan den tid.

Det har sidan førre utgreiing kome innspel om at det bør takast med fortau langs Joelvavegen frå fylkesvegen til kryss mot Kjerringhaugane/Sundgotlegene som del av kostnaden med ny barnehage. Strekninga er på 190 m. Dette blir opp til politisk nivå å vurdere om fortau skal takast med eller ikkje. Frå administrasjonen vil det etter innkomne innspel bli rådd til at fortau blir innlemma som del av utbyggingskostnaden til barnehagen også i dette alternativet sjølv om det ikkje var teke med i førre utgreiing.

##### Parkering:

Parkeringsarealet må utvidast med om lag 20 p-plassar i høve dagens situasjon. Det kan vere noko meir utfordrande å etablere parkering på denne tomte enn på dei andre utifrå terrengtilhøva, men dette er likevel fullt løysbart.

Vatn og avløp:

Eksisterande vassforsyning og avløp er tilstrekkeleg dimensjonert for tilbygg i området.

Grunneigarar:

Kommunen må erverve grunn for tilleggsareal på om lag 2,4 daa. Grunneigar Gunnar M. Sundgot ønskjer ikkje å selje grunn.

Samordning av funksjonar:

Dette alternativet ligg midt i det største bustadområdet i krinsen og har såleis svært sentral plassering.

Økonomi:

Kjøp av grunnareal: 2400kvm	kr 240.000
Fortau langs Joelvavegen 190 m pluss gangfelt og skilting	kr 1.000.000
<b>Sum oppgradering av infrastruktur og grunnkjøp eks mva</b>	<b><u>kr 1.240.000</u></b>

*Arne-Runar Vik, kommunalsjef teknisk*