

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
063/16	Formannskapet	PS	12.05.2016
	Kommunestyret	PS	

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	FA - A10	15/217

Forprosjekt for planlegging av ein framtidretta barnehage på Kaland og planframlegg for detaljregulering

Vedlegg:

Referat frå møte om planlegging av barnehage på Kaland den 15. april 2016

Referat om møte om planlegging av barnehage på Kaland den 10. mars 2016

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommunestyre løyver opptil kr. 500.000 til eit forprosjekt for planlegging av ein framtidretta barnehage på Kaland og til detaljregulering av området.

Dette for å få på plass eit planoppdrag som må sjå dette i samanheng.

Kostnaden kr. 500.000,- vert dekkja frå post 32306 099 2211 .

Formannskapet - 063/16 - 12.05.2016

FS - behandling:

Tilstandsrapport for barnehagen vart delt ut i møtet og avdelingsleiar Rolf Henning Myrmel gjekk gjennom rapporten.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes tilrådd.

FS vedtak:

Austrheim kommunestyre løyver opptil kr. 500.000 til eit forprosjekt for planlegging av ein framtidretta barnehage på Kaland og til detaljregulering av området.

Dette for å få på plass eit planoppdrag som må sjå dette i samanheng.

Kostnaden kr. 500.000,- vert dekkja frå post 32306 099 2211 .

Saksopplysninger:

Austrheim kommune treng bistand til utarbeiding av forprosjekt med kostandskalkyle av ny barnehage på Kaland og ombygging av eksisterande barnehage.

Kommunestyret gjorde dette vedtaket den 25.02.2016:

KS - vedtak:

- 1. Austrheim kommunestyre tek delorienteringa frå arbeidsgruppa til vitande. Det sett i gang eit forprosjekt for å vurdere arealbehov for Kaland barnehage.*
- 2. Austrheim kommunestyre løyver inntil kr. 200.000,- til arbeidet. Midlane vert teke frå 802 tilleggsøyvingar kommunestyret.*
- 3. I forprosjektet bør ein vurdere om det skal byggjast heilt ny barnehage i krinsen. Prosjektet må vurdere dette realisert innafor det kommunen eig idag.*

Eit forprosjekt for planlegging av arealbehovet i ein framtidsretta barnehage på Kaland må og få på plass eit planframlegg for detaljregulering i dette området som kommunen eig i dag. Det vert for lite med 200.000 kroner til begge deler. Detaljreguleringa må regulera det som er naudsynt av areal til ein barnehage på Kaland framover. I samband med forprosjektet må det lagast ein landskapsplan med kostnadskalkyle for dei to alternativa som kommunestyret har bedd om skal vurderast. Dette for å få vurdert det utvendige arealbehovet i dette området som kommunen eig. Ein må laga **eit forprosjekt A på ein heilt ny barnehage, og eit forprosjekt B der eit nytt mindre bygg eller påbygg** vert i sameksistens med eksisterande barnehage på Kaland. Det må og lagast skisseprosjekt med kalkyle over heilt ny barnehagebygg eller påbygg/tilbygg/nybygg til eksisterande barnehage.

Eit barnehageområde skal og innehalda uteområde som parkeringsplass, sнопlass, bosshandteringstad, avkøyring, fortau, tilkomstveg, belysning, leikeområde, naturområde, gjerde, eventuell levegg, beplanting og naudsynt plass til naudsynte påbygg eller nye bygg. Infrastruktur veg, vassforsyning og avlaup må og vurderast i forprosjektet og lagast kalkyle på. Landskapsplanen i forprosjektet må ha alt dette med. Barnehagen skal vera lettstelt å drifta og vera ein god arbeidsplass for alle og tena brukarane på ein god måte. Dette må vurderast skikkeleg i forprosjektet, men og kostnadane som må vera realistiske for å få realisert barnehagen må leggjast til grunn i planleggingsarbeidet alt i forprosjektet. Også omsyn til naboar må vurderast.

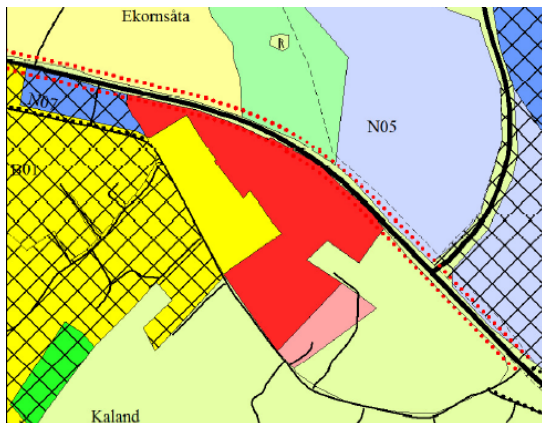
Det må difor på plass eit planframlegg for detaljregulering her som er i tråd med kva forprosjekt Austrheim kommune vil gå vidare med. Dette planarbeidet vert gjort etter at kommunestyret har bestemt om det er **A eller B** forprosjektet kommunestyret vil arbeida vidare med som barnehage på Kaland. Uansett valet må ein sjå på det utvendige arealbehovet der alt vert detaljregulert i forhold til det forprosjektet som vert vedteke. Dette skule- og barnehageområdet er ikkje regulert i dag. I dette området står det i gjeldane føresegner til kommunedelplanen her som vart godkjent i 2010 at:

**Byggjeområde plbl § 20-4 nr 1.
Felles for alle byggjeområda.**

-I område avsett til byggjeområde kan arbeid og tiltak som nemnt plbl §§ 84 og 93, samt frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før heile aktuelle område er regulert.

-Som første fase i reguleringsarbeidet skal det utarbeidast ei skildring med tilhøyrande analyse av planområdet med tilknytning til omkringliggjande areal- natur og miljøanalyse.

Kommunedelplanen sin araldel viser dette området som raudt areal (offentleg):



Føresegner her er:

Føremålet er byggjeområde for offentleg tenesteyting som skule, barnehage gravplass, kommunaltekniske anlegg og liknande.

Austrheim kommune skal i tråd med lovverket her senda denne førespurnaden ut til 4-5 ulike planleggingsfirma med kompetanse innafor dette fagområdet. Etter at forprosjekt er levert med alternativ A og B og med kostnadskalkyle til kvar alternativ må kommunestyret vedta kva forprosjekt som skal detaljregulerast vidare. Det er naturleg at same planverksemd får begge arbeidsoppgåvene som trinn 1 og trinn 2. Dette fordi dette må sjåast i samanheng planmessig og i samband med pristilbodet, det vert mest formålstenleg og rimlegaste.

Vurdering:

Rådmannen viser til saksutgreiinga over og tilrår at det vert løyvd opptil kr. 500.000 for å få på plass eit forprosjekt A og B for planlegging av ein framtidsretta barnehage på Kaland og til planframlegg for detaljregulering i dette området. Det er reguleringskrav i gjeldane kommunedelplan, så rådmannen meiner at kommunen må ta fatt i dette så fort som mogeleg. Rådmannen meiner at dette oppdraget bør sjåast i ein samanheng og av same planverksemd.

Når forprosjekt A og B med kostandskalkyle til og skisseprosjekt over heilt ny barnehagebygg eller påbygg/tilbygg/nybygg til eksisterande barnehage er ferdiggjort vedtek kommunestyret kva forprosjekt som skal detaljregulerast og som ein går vidare med til godkjent reguleringsplan. Såleis må kalkyle for realisering av forprosjektet A og B vera med i planarbeidet. Det må etter valet av prosjekt på plass eit igangsettingsvedtak for reguleringsplanarbeidet. Rådmannen vil ha fram her at i pristilbodet frå planlegingsfirmene må kostnad med reguleringsplanen fram til avklart planframlegg utan fare for motsegn vera med.

Rådmannen rår til at Austrheim kommunestyre løyver opptil kr. 500.000 til eit forprosjekt for planlegging av ein framtidsretta barnehage på Kaland og til detaljregulering av området. Dette for å få på plass eit planoppdrag som må sjå dette i samanheng. Kostnaden kr. 500.000,- vert dekkja frå post 32306 099 2211.

Konklusjon:

Rådmannen tilrår at Austrheim kommunestyre løyver opptil kr. 500.000 til eit forprosjekt for planlegging av ein framtidretta barnehage på Kaland og til detaljregulering av området.