

Bergen 27.05.2019

Meland kommune
Byggesaksavdelingen
Postboks 79
5906 Frekhaug

Forsidebrev søknad om tilbygg til Leiketun barnehage

Gnr 23 / Bnr 505

Det søkes om å oppføre tilbygg over to etasjer til Leiketun barnehage. Tilbygget vil ligge i forlengelsen av eksisterende bygg, og inneholder to nye avdelinger i 1.etasje og personalavdeling i 2.etasje. Etasjene knyttes sammen av trapp og løfteplattform. Hovedinngang og tilkomstsituasjon vil forbli uendret etter tilbygget.

Med tilbygget på 370m² BRA vil barnehagen ha kapasitet til 105 barn (33 under tre år og 72 over 3 år) fordelt på 6 avdelinger. Barnehagen har i dag 94 barn (28 under 3 år og 66 over tre år), hvorav en avdeling er «utebarnehage» som bruker barnehagen som base. Barnehagen ønsker med utbyggingen å bedre tilbudet til barna og de ansatte som allerede er der, samt legge til rette for en mindre økning i antall plasser (11 nye plasser).

Sak og dokumentasjon:

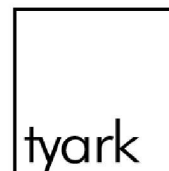
1. Nabovarsel

Det er varslet i saken og det er kommet merknader fra Frekhaug Indremisjon v/ Tor Arne Dale. Merknaden vedrører eiendomsgrense som er opphevet i reguleringsplan. Tor Arne Dale har trukket merknadene som følge av at oppdatert situasjonsplan for Danielsen skule er sendt til Frekhaug indremisjon. Se vedlegg.

2. Arkitektur

Tilbygget plasseres nord på tomten, i forlengelse av eksisterende bygg. Leiketun barnehage består i dag av en langstrakt bygningskropp som samler alle barnehagens funksjoner på ett plan. De fire avdelingene mot sørøst og service delen med garderobes og personal mot nordvest er markert med individuelle skrå takflater og hvitmalt trekledning. De ulike delene knyttes sammen av et lavere kommunikasjonsareal med flatt tak og oransje trekledning.

Det er valgt å bygge i to etasjer, med en samlet personalavdeling i 2.etasje. Dette er gjort for å bevare så mye uteoppholdsareal som mulig. Det har også vært viktig å legge til rette for en effektiv drift for personalet, med korte kommunikasjonsveier og en skjermet personalavdeling. Tilbygget er plassert nord på tomten og de største delene av uteoppholdsarealet vil ikke bli påvirket av skygge fra bygningskroppen.



Bergen 27.05.2019

Tilbygget viderefører uttrykket fra kommunikasjonsåren, i uttrykk og farge. Det er valgt en løsning med flatt tak for å roe ned uttrykket og ikke tilføre en takform som vil konkurrere med de markerte skrå flatene. Tilbygget kles i stående, okerfaget trepanel tilsvarende eksisterende bygg, med markerte horisontale linjer som kobler seg mot inndelingen i eksisterende fasade.

Vindusformatene og de markerte avdelingene er videreført for å forsterke rytmen i fasaden. Hver avdeling – også de nye – fremstår som en gjenkjennelig enhet.

3. Uteoppholdsareal

Leiketun har en avtale med Frekhaug indremisjon om bruk av areal ved Bedehuset for å innfri arealnormen til uteoppholdsareal for barnehager. Se vedlegg 04. Per i dag står det brakker som er i bruk for Danielsen ungdomsskule. Disse vil bli fjernet når ny ungdomsskule står ferdig. Innsending av rammesøknad for Danielsen ungdomsskule er nært forestående.

Når disse arealene blir gjort tilgjengelige vil barnehagen ha nok uteareal iht arealnormen for barnehager.

Normen for barnehagers uteareal er 6*normtall innvendig lekeareal:
32 m2 per barn under 3 år / 24 m2 per barn over 3 år.

Utearealet er sør-øst vendt med svært gode solforhold, spesielt tidlig på dagen når de minste barna er ute. Bygningen og haugen i vest skjærmer mot kald vind fra nord-vest.

I tillegg har barnehagen tilgjengelig naturlekeplass haugen vest for tomten, BUT1. Til sammen gir dette gode og varierte muligheter for utelek til forskjellige tider på dagen, og under ulike værforhold.

Etter tilbygget har barnehagen behov for total 2777 m2 utvendig lekeareal. Dette dekkes av 1268 m2 på egen tomt og resterende på tomten ved bedehuset.

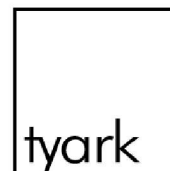
Utearealet vil bli opparbeidet over tre byggetrinn:

- 1) Uteareal nord på tomten som blir påvirket av anleggsarbeidet vil bli opparbeidet med nytt dekke, lekeapparater og beplantning.
- 2) Uteområdet ved bedehuset repareres etter at brakkene er fjernet. Tilpasses barnehagens behov med mindre grep som enkelt kan tilbakeføres.
- 3) Lekearealet øst for eksisterende bygg beholdes som det er. Lekeapparater vedlikeholdes og oppgraderes ved behov.

Uteopphold i anleggsperioden

Det planlegges å holde barnehagen åpen mens tilbygget blir oppført. Spesielt støyende arbeid vil bli lagt utenom barnehagens åpningstid så langt dette er mulig. Personalfasiliteter og avdelingen som blir direkte berørt av byggearbeidene vil bli midlertidig flyttet til Bedehuset sine lokaler på nabotomten.

Barnehagen har også mulighet til å benytte uteareal ved Frekhaug folkehøgskole i byggeperioden, ca 60 m nord for barnehagen. Se vedlegg A10-04 *Situasjon i anleggsperiode*.



Bergen 27.05.2019

4. Parkering

Barnehagen benytter eksisterende parkeringsplass SPP2. Det legges ikke opp til å øke kapasiteten til bilparkering i forbindelse med tilbygget. Ved hovedinngang vil det bli lagt bedre til rette for å hente/levere med sykkel med overdekket sykkelparkering.

5. Reguleringsplan

§2.2 Dokumentasjon

1) VA-rammeplan

Omsøkte tiltak er et mindre tilbygg og vil ikke kreve omlegginger i tilkobling til offentlig ledningsnett. Tilbygget vil koble seg på eksisterende infrastruktur og VA-løsning vil bli prosjektert av godkjent foretak. Sanitærabonnement vil foreligge til søknad om IG.

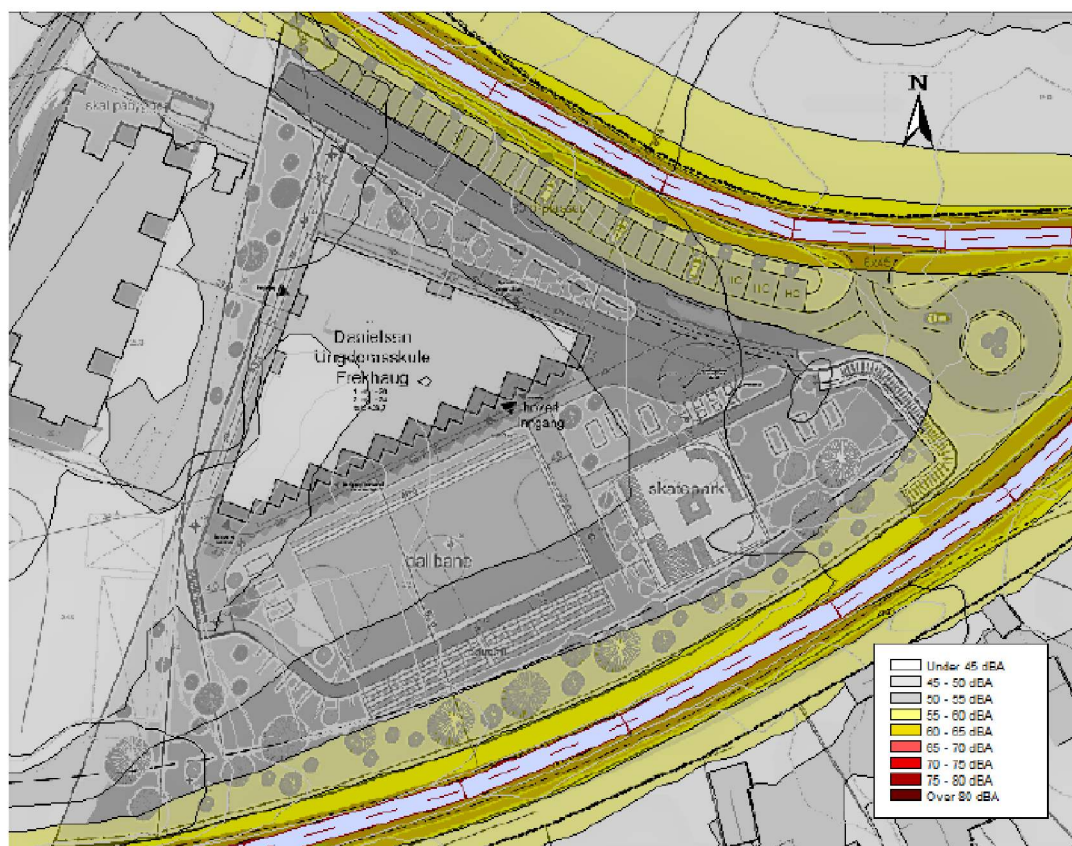
4) Støyvurdering

Henviser til støyvurdering utarbeidet i forbindelse med rammesøknad for Danielsen ungdomsskule der det blir konkludert med at det ikke er behov for støyskjerming av utomhusarealene som vender mot Mjåtveitvegen. Mot Holtermandsvegen i nord er det er lite areal (ca.2,5 – 3 m inn på lekearealet) som kommer innenfor gul støysone. Dette vurderes som så lite at det ikke vil ha vesentlig innvirkning på barnas muligheter for utelek. Holtermands veggen har lav trafikk tetthet og leder inn mot et mindre boligområde. Det meste av trafikken er henting og levering til nettopp barnehagen, og belastningen vil være størst tidlig morgen og ettermiddag. Ved reetablering av uteområdene kan det bygges opp en mindre jordvoll for å skjerme noe mot veien, men som likevel bevarer åpenhet og utsyn fra lekearealet mot det fredete hovedhuset fra gården Frekhaug som nå huser Frekhaug folkehøyskole.

Utnytt fra rapport (neste side):

Beregningsresultater

Beregnet støynivå L_{den} på uteoppholdsarealer er vist i Figur 1. Figuren viser at gul støysone fra vegtrafikk brer seg typisk 12-15 m inn på skoletomten, men at det som er markert som skolens uteoppholdsareal i utomhusplanen i hovedsak ligger utenfor gul støysone.



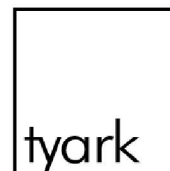
Figur 1: Beregnet støynivå L_{den} fra vegtrafikk på uteoppholdsareal.

Konklusjon

Beregnet støynivå på skoletomten viser at deler av tomten ligger i gul støysone, men at det som er planlagt som uteoppholdsarealer i hovedsak tilfredsstiller krav til støynivå $L_{den} \leq 55$ dB. Basert på lave trafikk tall og at det bare er et lite areal langs Mjåtveitvegen hvor støynivået er over 55 dB, vil det etter Sweco's vurdering ikke være hensiktsmessig å sette opp støyskjerm langs denne vegen.

6. Dispensasjon

Det søkes dispensasjon fra reguleringsplanens krav til byggehøyde. Se vedlegg *Dispensasjon krav til byggehøyde*.



Bergen 27.05.2019

7. Arbeidstilsynet

Søknad om samtykke fra arbeidstilsynet er sendt. Uttale vil bli ettersendt så snart den foreligger.

8. Dokumentasjon vedr. tomt

Ansvarlig søker avventer dokumentasjon vedrørende eierforhold til tomten fra tiltakshaver. Denne vil bli ettersendt så snart den foreligger.

9. Oppsummering

Refererer til øvrig vedlagt materiale og ber om at en bør etterstrebe å føre en konstruktiv dialog med ansvarlig søker når saken er under behandling hos kommunen. Dette innebærer at vi stiller oss tilgjengelig for spørsmål og utfyllende informasjon. Ber også om at vurderinger blir meddelt oss før eventuelle vedtak.

Vedlegg:

- Tegninger til byggemelding
- Nabovarsel utsendt komplett
- Merknader
- Avtale om uteareal
- Område som blir avstengt i anleggsperioden
- Søknad om dispensasjon fra krav til byggehøyde

Ragnhild Roald Grønner

Master i Arkitektur

TYARK

Tysseland arkitektur AS

tyark.no

[a] Strandgaten 19
5013 Bergen
[t] 410 48 428
[m] ragnhild@tyark.no