

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
015/19	Formannskapet	PS	20.03.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sylvi Ann Hanstvedt	19/495

Val av tomt - ny barnehage Valestrand

Vedlegg:

rapp_Ny barnehage i Valestrandsfossen - revidert versjon 3 endelig utgave

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Formannskapet vedtek at avsett areal o_ BKB12 til barnehage utgår og kan nyttast til anna offentleg føremål.
2. F-skapet gjev rådmannen mynde til å forhandle med grunneigar og erverve areal til barnehage i Valestrand mellom dei alternativa på Rundhovde som er vurdert. Rådmannen får mynde til gjere eventuell detaljregulering.

Formannskapet - 015/19

FS - behandling:

Rita Tveiten, AP, gjorde slikt framlegg:

"Alternativ Rundhovde 1 vert vald som tomt for ny barnehage på Valestrand. Rådmannen får i oppdrag å erverva ein tomt som tek høgde for eventuell utviding av anlegget, for eksempel 10 mål.

Dersom priskravet for tomten vert urimeleg i høve til marknadspris, kjem rådmannen attende til formannskapet med saka."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rita Tveiten sitt framlegg: 7 røyster (2FRP, 2AP, 2H, 1V)

Rådmannen sitt framlegg: 2 røyster (1SP, 1KRF)

FS - vedtak:

"Alternativ Rundhovde 1 vert vald som tomt for ny barnehage på Valestrand. Rådmannen får i oppdrag å erverva ein tomt som tek høgde for eventuell utviding av anlegget, for eksempel 10 mål.

Dersom priskravet for tomten vert urimeleg i høve til marknadspris, kjem rådmannen attende til formannskapet med saka."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

I fylgje vedteken barnehageplan og sak om utbygging av barnehageplassar 16/178 skal Osterøy kommune bygge ny barnehage i Valestrand – og/eller utgreie eksisterande bygg for rehabilitering og utbygging. I områderegulering Valestrand vart det sett av areal på felt o_BKB12 for framtidig ny barnehagelokalisering på Valestrand. Området krev detaljregulering.

Det har vore møter med grunneigarane av felt o_ BKB12 med tanke på reguleringsplan og erverv av areal til ny barnehage. Som ein del av dette arbeidet, har rådmannen bestilt ein rapport frå Norconsult om kvar ein kunne leggje barnehagen og kva ein kunne nytte resten av arealet til.

Dette er presentert for grunneigarane. To av grunneigarane ønskjer ikkje å selje.

Rådmannen vurderer då at det vil bli ressurskrevjande å få på plass ein reguleringsplan innan rimeleg tid.

Rådmannen fekk difor i oppdrag av F-skapet hausten 2018 å gjera eit utvida tomtesøk på Valestrand.

Osterøy kommune har engasjert Norconsult for gjera tomtesøk etter eigna areal til 4/6 avd. barnehage i Valestrand. Vedlagt fylgjer Norconsult sin rapport «*Ny barnehage i Valestrandsfossen – utvida tomtesøk*».

Bakgrunn

I fylgje vedteken barnehageplan og sak om utbygging av barnehageplassar 16/178 skal Osterøy kommune bygge ny barnehage på Valestrand- og/eller utgreie eksisterande bygg for rehabilitering og utbygging.

Osterøy kommune har gjort ei utgreiing om å rehabilitere/bygge ut eksisterande Valestrand barnehage. Her vart konklusjon at ein gjekk vekk frå dette ut frå for lite disponibelt areal og dårleg tilkomst/trafikale tilhøve.

Valestrand barnehage held til i lokale frå 1988 og ber preg av å vere ein slitt og etterkvart ein lite tenleg bygning til barnehagedrift. Miljøretta helsevern har hatt tilsyn ved barnehagen desember 2018 og der vert det peika på alvorlege manglar ved bygget. Dette vil bli utbetra slik at barnehageplassane kan oppretthaldast fram til nytt bygg står klart.

Utforming

Lov om barnehagar fastset barnehagen sine fysiske rammer; dvs. lokale og uteområder må være

eigna til barnehagedrift. Jfr. Barnehageloven §2 skal barnehagen gje barna høve til leik, livsutfolding og meningsfulle opplevingar og aktivitetar i trygge og samstundes utfordrande miljø.

Utforming av det fysiske miljøet ute og inne gjev viktige rammer for barn sin trivsel, oppleving og læring.

Rammeplan for barnehagen sitt innhald og oppgåver presiserer at barnehagen sitt fysiske miljø skal utformast slik at *alle* barn får gode høve til å delta aktivt i leik og andre aktivitetar. Ved planlegging og val av tomt må ein ta omsyn til barn sine behov for leik og utfolding og at lokalisering også tek omsyn til universell utforming.

Krav til areal

Tomtar/areal til barnehage bør vere minimum 4 dekar. Dette vil gje gode høve til eit barnehagebygg med gode og varierte aktivitetar for borna.

«Fremtidens barnehage» - endringane skjer raskt og vi må vera best mogleg førebudde på dei. Det må difor vera eit fokus på det er areal nok til barnehagebygg som er fleksible og gjev god tilpasning.

Barnetalsutvikling i kommunen

Barnetalsutvikling i kommunen er eit viktig grunnlag for å legge til rette og bestemme framtidige behov og struktur innafor barnehagesektoren. Norconsult utarbeider våren 2019 ein ny rapport som vil vere eit viktig grunnlag når ein skal velje kor stor kapasiteten ved nybygg skal være.

Utvida tomtesøk

Norconsult har vurdert 10 nye tomteareal utanom Vågenessvingen. Det vil vere mogleg å bygge ut felt o_BKB12 ved Vågenssvingen, men reguleringskrav krev at heile området må ferdigregulerast i samband med barnehageutbygging. Dette for å løyse tilkomst, parkering og sikre ei god arealutnytting på heile føremålet. Det er fleire grunneigarar i feltet.

Alternativa som har vore vurdert i rapporten er følgjande:

Tomtesøket har resultert i en grovliste med 10 mulige lokaliseringer:

- Rundhovde 1 (LNF- område, uregulert)
- Rundhovde 2
- Rundhovde 3
- Reigstad
- Valestrand skule nord
- Valestrand skule sør
- Elvika
- Loftåsfeltet
- Burkeland
- Småland

Det er deretter gjort en grovsiling av disse 10, som har ført til at 4 alternativ er falt bort av ulike årsaker:

- Reigstad (LNF-område, dyrka mark, adkomstveg)
- Valestrand skule nord (tomtestørrelse, klima, reguleringsmessige forhold)
- Elvika (topografi, LNF-område, avstand til fylkesveg)
- Burkeland (LNF- område, dyrkamark, klima, byggbarhet)

Tilråding i rapporten er:

Osterøy kommune har engasjert Norconsult AS til å foreta søk etter eigna tomt for ein 6-avdelings barnehage i Valestrandsområdet.

Det er med bakgrunn i eit sett kriterier for lokalisering identifisert 10 alternative tomtar. Det er gjennomført ein grovsiling av alternativane, som har ført til at 4 alternativ er falt bort.

Resterande 6 er evaluert etter nemnde kriteriar og rangert.

Det konkluderast med at det ikkje anbefalt å vidare med alternativa Loftås og Valestrand skule sør.

Attverande tre tomtar er rangert slik:

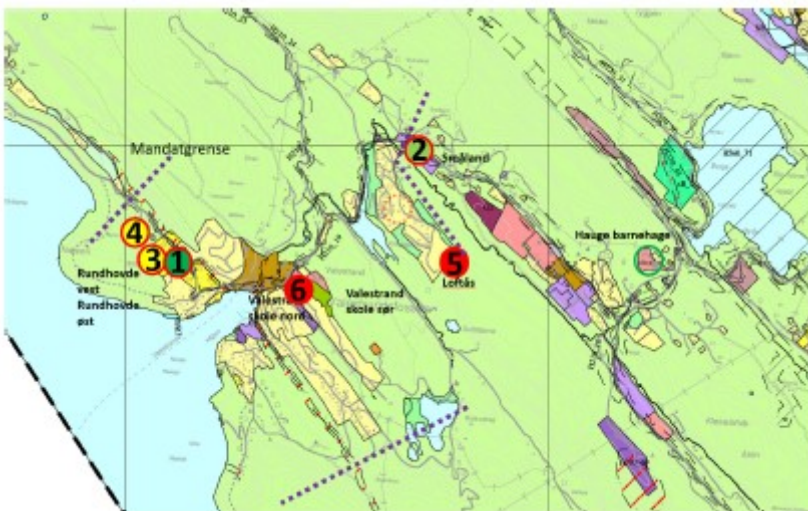
1. Runhovde 3
2. Småland

3. Vågenessvingen
4. Rundhovde 2
5. Rundhovde 1
6. Loftåsfeltet
7. Valestrand skule sør

Av desse vurderast då tomten Rundhovde 3 å vera best eigna for barnehage i Valestrandsfossen.

Realisering av barnehage på denne tomten føreset reguleringsmessig avklaring og at heimelshavarar er villige til selja grunnen.

Kartfesta plassering av rangerte tomter:



Rådmannen vurderar det slik at Småland er ikkje eit område som eignar seg til barnehage.

Det er 3 moglege areal på Rundhovde som kan nyttast til barnehage. Det må forhandlast med grunneigarane om kven som ønskjer å selje. Rådmannen vil vurdere kva område som best let seg gjennomføre.

Folkehelse

Det helsefremjande arbeidet er sentralt i Osterøy kommune. Det gjeld også når vi skal planlegge for

nye barnehageplassar. I Barnehageloven står det at barnehagen skal bidra til trivsel og glede i lek og læring, og at det skal være ein trygg stad for felleskap og vennskap. Folkehelse vert utvikla gjennom trivsel, glede, felleskap og vennskap.

Barnehagane sine uteareal vert ofte nytta av barn og familiar etter stengetid og er med det eit viktig bidrag til barn sine oppvekstmiljø.

Miljø

Osterøy kommune ønskjer barnehagebygg som er tenlege og ivaretek miljøet på ein god måte .

Lokalisering av barnehagen påvekar behovet for transport. Det bør vere ei målsetjing at utbygging av barnehagar skjer i tilknytning til bustadområde – at vi byggjer barnehager der folk bur.

Det er og viktig å vurdere foreldre sitt transportmønster ved lokalisering av barnehagar.

Lokalisering nær kollektivtrasear er viktig for å leggje til rette for bruk av kollektivtransport ved bringing/henting i barnehagen.

Økonomi

Det er viktig å tilpasse investeringar og kostnader som er bærekraftig for kommune sin økonomi.

Rådmannen si vurdering

Rådmannen vurderer at Norconsult har fått med dei aktuelle tomtelokaliseringane som var naudsynt. Rådmannen er samd i rapporten og dei vurderingane som ligg til grunn for tilrådinga til Norconsult sjå rapporten s. 8-28.

Konklusjon

På bakgrunn av saksutgreiinga ber rådmannen formannskapet om å gjere vedtak som inneber at rådmannen får fullmakt til å gå vidare med lokalisering av barnehage på Rundhovde.

