

## Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
079/18	Formannskapet	PS	27.11.2018
072/18	Bystyret	PS	06.12.2018

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Anders J. Moen		18/2252

### Ny barnehage i Florø sentrum

#### Framlegg til vedtak:

1. Flora bystyre avsluttar arbeidet med ny barnehage og skule på Knapstadmarka.
2. Flora bystyre godkjenner og gir rådmannen fullmakt til å starte planlegging av ein ny 4-avdelings sentrumsbarnehage med plassering på Docen-tomta som erstattar Nepjarhaugen barnehage.
3. Barnehagen skal byggast innanfor ei investeringsramme på 42,2 millionar kroner og søkast ferdigstilt til august 2020.
4. Investeringa på 42,2 millionar kroner skal vere sjølvfinansierande. Ein nyttar innsparte driftsmidlar i barnehagesektoren tilsvarande 2,1 millionar kroner.
5. Prosjektet vert innarbeidd i budsjett for 2019 og økonomiplan for Flora kommune 2020-2022.
6. Planlegginga skal ta høgde for å integrere sjølvfinansierte eldrebustader i tilknytning til barnehagen dersom det er mogleg på eit seinare tidspunkt.
7. Rådmannen får i oppdrag å starte avhending av bygga Dalvegen barnehage og Nyheimvegen barnehage så snart dette driftsmessig er mogleg.

#### Framlegg frå repr.Jacob Nødseth,V:

1. Flora bystyre avsluttar arbeidet med ny barnehage og skule på Knapstadmarka.
2. Flora bystyre ynskjer at det blir etablert ein ny 4-avdelings sentrumsbarnehage med plassering på Docen-tomta som erstattar Nepjarhaugen barnehage.
3. Bystyret ber rådmannen utgreie moglegheita for at dette prosjektet kan gjennomførast i privat regi. Ein føresetnad er at dei tilsette sine rettigheter, herunder løn og pensjon, blir ivarettatt. Sak om dette blir lagt fram så snart som mogleg, slik at bystyret då kan ta stilling til korleis utbygging og drift skal skje. Det avgjerande er å gjennomføre prosjektet på ein måte som er mogleg sett i samanheng med kommunen si samla lånegjeld og drift.
4. Bystyret vil samstundes sette av investeringsmidlar på 42,2 millionar kroner i tråd med rådmannen sitt budsjettutkast, slik at ein kan realisere barnehagen i kommunal regi dersom bystyret skulle finne ut at dette er det mest hensiktsmessige etter at utredning i punkt 3 er gjennomført. Prosjektet vert innarbeidd i budsjett for 2019 og økonomiplan 2020-2022.
5. Flora bystyre ynskjer at barnehagen er ferdigstilt i august 2020.



6. Planlegginga skal ta høgde for å integrere sjølvfinansierte eldrebustader i tilknytning til barnehagen dersom det er mogleg på eit seinare tidspunkt.
7. Rådmannen får i oppdrag å starte avhending av bygga Dalvegen barnehage og Nyheimvegen barnehage så snart dette driftsmessig er mogleg.

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

Formannskapet - 079/18

### **FORM - handsaming:**

#### Røysting:

Det vart først røysta alternativt over rådmannen si tilråding og framlegget frå Høgre v/Kristensen , der rådmannen si tilråding vart vedteke mot 3 røyster.

Deretter vart det røysta over framlegget frå Eliasson, dette fall mot 2 røyster.

### **FORM - vedtak:**

1. Flora bystyre avsluttar arbeidet med ny barnehage og skule på Knapstadmarka.
2. Flora bystyre godkjenner og gir rådmannen fullmakt til å starte planlegging av ein ny 4-avdelings sentrumsbarnehage med plassering på Docen-tomta som erstattar Nepjarhaugen barnehage.
3. Barnehagen skal byggast innanfor ei investeringsramme på 42,2 millionar kroner og søkast ferdigstilt til august 2020.
4. Investeringa på 42,2 millionar kroner skal vere sjølvfinansierande. Ein nyttar innsparte driftsmidlar i barnehagesektoren tilsvarande 2,1 millionar kroner.
5. Prosjektet vert innarbeidd i budsjett for 2019 og økonomiplan for Flora kommune 2020-2022.
6. Planlegginga skal ta høgde for å integrere sjølvfinansierte eldrebustader i tilknytning til barnehagen dersom det er mogleg på eit seinare tidspunkt.
7. Rådmannen får i oppdrag å starte avhending av bygga Dalvegen barnehage og Nyheimvegen barnehage så snart dette driftsmessig er mogleg.

Bystyret - 072/18

### **BYST - handsaming:**

Repr. Martin Malkenes, Mdg ber bystyret vurdere sin habilitet då han er nabo til Knapstadmarka - pkt.1 i saka.

**Malkenes er ugild under handsaming av pkt.1 i saka.**

**Pkt.1 i framlegg til vedtak vart først handsama og samrøystes vedteke.**

Malkenes deltok i den vidare handsaminga av saka.

#### Røysting:

Tilrådinga frå formannskapet vart sett opp mot framlegget frå Venstre, der framlegget frå Venstre vart vedteke med 16 mot 15 røyster

### **BYST - vedtak:**



1. Flora bystyre avsluttar arbeidet med ny barnehage og skule på Knapstadmarka.
2. Flora bystyre ynskjer at det blir etablert ein ny 4-avdelings sentrumsbarnehage med plassering på Docen-tomta som erstattar Nepjarhaugen barnehage.
3. Bystyret ber rådmannen utgreie moglegheita for at dette prosjektet kan gjennomførast i privat regi. Ein føresetnad er at dei tilsette sine rettigheter, herunder løn og pensjon, blir ivaretatt. Sak om dette blir lagt fram så snart som mogleg, slik at bystyret då kan ta stilling til korleis utbygging og drift skal skje. Det avgjerande er å gjennomføre prosjektet på ein måte som er mogleg sett i samanheng med kommunen si samla lånegjeld og drift.
4. Bystyret vil samstundes sette av investeringsmidlar på 42,2 millionar kroner i tråd med rådmannen sitt budsjettutkast, slik at ein kan realisere barnehagen i kommunal regi dersom bystyret skulle finne ut at dette er det mest hensiktsmessige etter at utredning i punkt 3 er gjennomført. Prosjektet vert innarbeidd i budsjett for 2019 og økonomiplan 2020-2022.
5. Flora bystyre ynskjer at barnehagen er ferdigstilt i august 2020.
6. Planlegginga skal ta høgde for å integrere sjølvfinansierte eldrebustader i tilknytning til barnehagen dersom det er mogleg på eit seinare tidspunkt.
7. Rådmannen får i oppdrag å starte avhending av bygga Dalvegen barnehage og Nyheimvegen barnehage så snart dette driftsmessig er mogleg.



## Saksopplysingar:

### Innleiing:

Flora formannskap fekk i arbeidsmøte i haust orientering frå rådmannen om m.a. investeringsutgifter knytt til alternative løysingar for barnehageutbygging på Knapstadmarka. Samla kostnadar med prosjektet og fødselstala dei seinare åra gjev grunnlag for ei ny vurdering av nytt barnehageareal. Rådmannen tilrår difor at Flora bystyre legg vekk planane om barnehage på Knapstadmarka og vurderer eir nytt alternativ som kan realiserast som sjølvfinansierande på Docen-tomta.

Formannskapet vart av rådmannen lova sak innan februar 2019, men rådmannen meiner det er viktig å legge til rette for at Flora bystyre kan gjere sak om dette som del av budsjettarbeidet og legg difor saka fram for formannskapet 27. november med endeleg handsaming i Flora bystyre 6. desember.

I rådmannen sitt utkast til Formannskapet 30.10.18 "*Budsjett og handlingsprogram 2019, revidert budsjett 12/2018, økonomiplan 2019-2022*" vert nytt alternativt barnehageprosjektet som kan erstatte utbygging av barnehage på Knapstadmarka presentert slik (s 76);

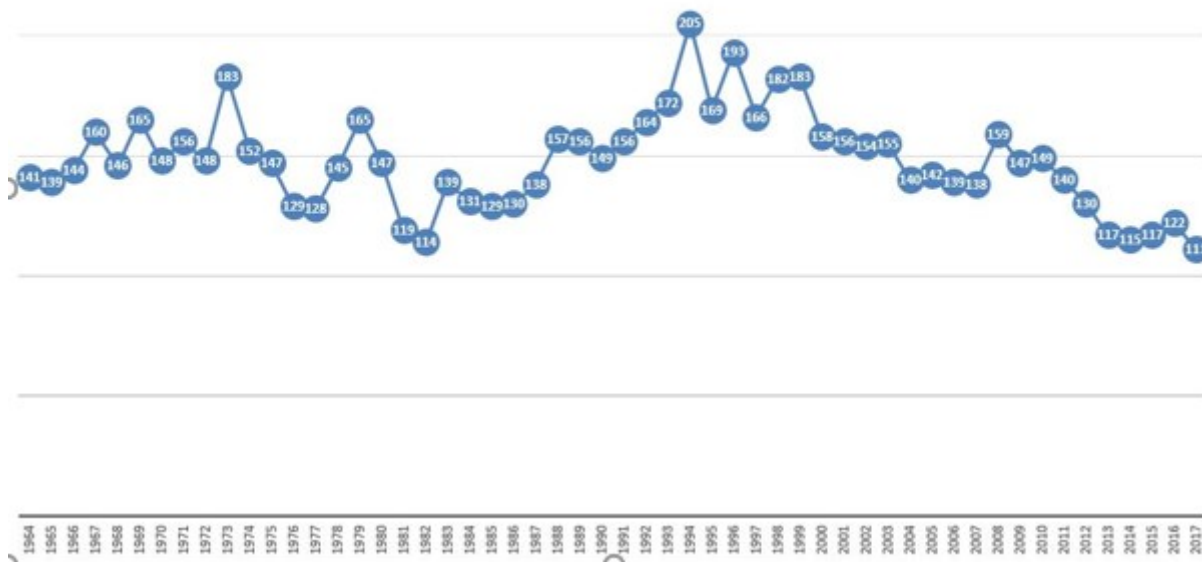
*"Flora bystyre sitt vedtak om utbygging av ny barnehage med 150 barn på Knapstadmarka vert i dette budsjettframlegget forlatt. Både kostnader og dei seinare åra sine fødselstal gjev grunnlag for å legge dette prosjektet vekk. Dette vert erstatta med eit prosjekt der vi i tillegg til å avvikle Nyheimvegen barnehage og Dalvegen barnehage, tenkjer inn Nepjarhaugen barnehage. Desse 3 barnehagane har i dag 6 avdelingar. Vi erstattar desse 6 avdelingane med ein 4-avdelings barnehage på Docentomta der Nepjarhaugen barnehage ligg, bygger ein ny avdeling i Brandsøy og legg til grunn at den avdelinga som i dag vert drive i kjellaren på Krokane skule vert oppretthalde. Med desse grepa vil vi ha kapasitet nok i høve fødselstala på kort sikt. Ein 4-avdelings barnehage er kalkulert til 43 millionar kroner, og gjennom innsparring av driftsmidlar til ein avdeling vil dette kunne vere eit sjølvfinansierande tiltak. Tiltaket er lagt inn i investeringsplanen med desse føresetnadene."*

Rådmannen legg 3 viktige føresetnadar til grunn for ei slik avgjerd:

### 1. Barnetalsutviklinga

Folketalet i Flora kommune syner ei jamn auke frå 1960-talet og fram til i dag. Det vi no ser er at talet på fødte barn i kommunen dei siste åra gradvis er blitt lågare. Ein av grunnane til dette er at aldersfordeling i befolkninga syner låg del av kvinner i aldersgruppa 20-24 år samanlikna med menn, og låg del av både kvinner og menn i aldersgruppa 25 – 44 år. Nedlegging av asylmottaket og færre tilflytta flyktningar og asylsøkjjarar gir også mindre barnevekst. I tillegg er det nedgang i folketalet i kommunen for første gong på mange år. Dette er utslagsgjevande for fødselstalet/barnetalet i kommunen.

### Fødte Flora kommune 1964 - 2017



- Tal på fødte barn er no likt med fødselstalet i kommunen på tidleg 80-tal.
- Talet på fødte barn har vore under 120 i fleire år (5 år) og ser ut til å bli rundt hundre i 2018. Dette er over 50 barn under gjennomsnittet over tid.
- Vi har likevel hatt tilflytting av barnefamiljar med barn under skulealder dei siste åra, som har kompensert for låge fødselstal.

Barnetalsprognosen 0-5 år basert på fødselstal i perioden 2013-2017 gjev slik utslag:

Årstal	Kjent fødselstal							Prognose basert på 5 siste år					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Barnetal	140	130	117	115	117	122	111	116	116	117	116	115	116

Nedgangen i talet på barn i aldersgruppa 0-5 år gir konsekvensar for bruken av barnehageplassar. Barnekulla med over 130 barn er gått over i skule. Dette gjev utslag i færre barn i aldersgruppa over 3 år i barnehagane, der barnetalet er redusert med over 70 barn på 2 år. I åra framover vil vi ha om lag 350-360 barn i aldersgruppa over 3 år. Aldersgruppa under 3 år vil halde seg konstant, med om lag 210-220 barn i aldersgruppa.



Barnehagar 2015-2018	Barn pr 151216		Barn pr 151217		Barn pr 151218	
	0-2 år	3-5 år	0-2 år	3-5 år	0-2 år	3-5 år
Bergmovegen fam.barnehage	3	0	2	1	0	0
Brandsøy barnehage	2	17	4	14	0	17
Dalvegen barnehage	12	15	11	16	11	17
Eikefjord barnehage	14	41	19	31	21	29
Furuhaugane barnehage	20	36	25	38	24	29
Havrenes barnehage	21	48	20	44	19	39
Krokane barnehage	34	63	29	64	31	58
Nepjarhaugen barnehage	14	14	12	18	10	18
Nyheimvegen barnehage	8	18	9	13	8	13
Solheim barnehage	5	4	3	6	0	6
Stavang barnehage	0	12	2	8	4	4
Steinhovden barnehage	1	9	2	7	0	0
Storevatn barnehage	26	47	28	45	26	42
Sørstrand FUS barnehage	27	45	24	42	28	46
Torvmyrane barnehage	22	59	26	50	27	37
Sum barn pr aldersgruppe		209 428	216 397		209 355	
Sum barn i barnehage		637	613		564	

Barnetalsutviklinga slik vi opplever den no gir grunnlag for å sjå på korleis barnehagestrukturen stettar kravet til at barn med rett til barnehageplass får eit barnehagetilbod. Framlegget frå rådmannen er basert på ei analyse av dette.

## 2. Kostnader med barnehageutbygging på Knapstadmarka

Flora bystyre gjorde i 2011 vedtak om ny barnehage på Knapstadmarka med 150 plassar der plassane i Dalvegen barnehage og Nyheimvegen barnehage skulle bli overført til ny barnehage. Samstundes vart det vedteke plan for utbetring av Nepjarhaugen barnehagen og kapasitetsauke i Brandsøy.

Bakgrunnen for vedtaket skulle stette fleire omsyn (sitat frå saksutgreiinga):

- Auka behov for arbeidskraft på grunn av nyetableringar i næringslivet som ville gje ei folketalsauke i dei næraste åra
- Kontantstønad for 2 åringar vil opphøyre frå august 2012
- Låg foreldrebetaling fører til at fleire nyttar 100% plass
- Barnehagebygg må erstattast av nybygg etter pålegg frå Arbeidstilsynet
- Ein eventuell reduksjon i talet på plassar i barnegruppene vil gje behov for nye barnehageplassar
- Tilrettelegging for overkapasitet

Etter omfattande og arbeidskrevjande prosessar vart områderegeringsplan for Knapstadmarka vedtatt av Flora bystyre 03.10.17. Etter planen kan Knapstadmarka utbyggast med trafikkareal, barnehage



med inntil 120 barnehageplassar og bustadar.

Vegtrafikkmyndigheita har gjort vedtak om at skulebygg eller barnehage med meir enn 120 barnehageplassar vil utløyse krav om stort kryss med midtrabatt og venstresvingfelt frå Havrenesvegen. Arealbruk og økonomiske følgjer med ei slik kryssløysing er store, og det må utarbeidast ny reguleringsplan for slik løysing. Planløysing og kostnader med eit slikt kryss er ikkje utarbeidd.

Gjennomføring av barnehageutbygginga med plassering lengst nordaust på Knapstadmarka, krev opparbeiding av vegar og tekniske anlegg som også vil gje utbyggingsklare bustadtomtar på heile marka. Ved realisering av ny barnehage slik reguleringsplanen detaljert legg til rette for, - med barnehagetomta lengst nordaust på marka, må kommunen løyse inn hovuddelen av areala til trafikkføremål og offentleg føremål. Dersom det ikkje ligg føre avtale om kostnadsdeling for tekniske anlegg mellom kommunen og grunneigar/utbyggjar, vil alle investeringar til tekniske infrastrukturanelegg og barnehageprosjektet i utgangspunktet ligge på kommunen.

For kostnadsdeling basert på reglane i lovverket, må politiske vedtak om dette vere vedtatt før det vert starta arbeid på marka. Gjennomføring av utbygginga vil som nemnt likevel vere avgrensa etter rekkjefølgjekrava for kryssutforminga i Havrenesvegen.

Ved å flytte barnehagebygget lengre vest i det offentlege byggeområdet, kan både innløyasing av areal og kostnader reduserast vesentleg. Dette krev ei mindre reguleringsendring i høve til noverande detaljar i planen innanfor det offentlege byggeområde, men vil ikkje ha konsekvensar for utforminga av dei offentleg regulerte vegane i planen.

For å synleggjøre alternative investeringsutgifter knytt til Knapstadmarka, er det frå rådmannen si side utarbeidd to ulike overslag:

**Alternativ A** føreset kjøp av alt areal avsett til kommunal utbygging, teknisk infrastruktur og trafikkformål med tilhøyrande utbygging av teknisk anlegg og veger og bygging av barnehage aust på tomte. Det er føresett at talet barnehageplasser ikkje overstig 120 barn. Det er nytta arealtal som Norconsult har nytta i sin rapport "Bruksplan for barnehage og skulebygg Florelandet 2015 – 2030"

Med eit barnehageareal på 1581 m<sup>2</sup> er dette berekna til ein totalkostnad på kr. 131 millionar kroner

Refusjon i samsvar med plan og bygningslova er berekna til 16 mill. kr. ved utbygging etter alt. A

Som konsekvens av rekkjefølgjekravet fastsett i reguleringsplanen, etablering av venstresvingfelt ved bygging av skule – og / eller utviding av barnehagekapasiteten til over 120 plasser, har rådmannen vurdert ein alternativ og redusert utbygging på Knapstadmarka.

**Alternativ B**

Her er det foresett at kommunen flyttar planlagt barnehage mot vest innanfor avsett areal til kommunal utbygging. Arealkjøpet reduserast til berre å dekke behovet for planlagt barnehage, kommunaltekniske anlegg og trafikkareal opparbeidd til behovet for utbygging av ein barnehage med 120 plassar.

Med eit likt barnehageareal på 1581 m<sup>2</sup> er dette berekna til ein total kostnad på kr. 98 millionar kroner

Her er det ikkje tatt hensyn til eventuell refusjon på til sammen 16 mill.kr. som i alt A

### 3. Naudsynt barnehageutbygging - økonomi

Flora kommune treng nytt barnehageareal som kan erstatte Nyheimvegen barnehage, Dalvegen barnehage og Nepjarhaugen barnehage. Desse barnehagane er omfatta av Flora bystyre sitt vedtak frå 2011. Nytt barnehageareal bør vere klart så snart som råd – optimalt til start på barnehageåret 2020/21.

Nyheimvegen barnehage har driftsløyve frå Arbeidstilsynet til august 2020, og skal saman med Dalvegen barnehage inn i ny barnehage ifølgje bystyrevedtaket.

Utbetring og vedlikehald av Nepjarhaugen barnehage er også nødvendig. Det er ikkje utarbeidd vedlikehaldsplan, men det er gjennomført nødvendige bygningsmessige utbetringar. Siste gjennomgang etter forskrift om miljøretta helsevern i skular og barnehagar påpeikar nødvendig utbetring av innklima med ventilasjonsanlegg. Barnehagen gjennomfører i dag kompensierende tiltak for at luftkvaliteten skal vere tilfredsstillande.

Fleire barnefamiljar busette i sentrum, på Evja, Tua, Fjordgata og i øyane etterspør barnehageplass i Nepjarhaugen barnehage, som er ein av få barnehagar som i dag ikkje kan tilby plass til familiar som har denne som første ønske til barna sine. Ved å bygge ny 4-avdelings barnehage på areal i området der Nepjarhaugen barnehage ligg i dag, kan utbygginga gjennomførast på kommunal eigedom som også har opparbeidd infrastruktur. Dette gjev ein lågare kostnad utbyggingsmessig og Nepjarhaugen barnehage vert ein framtidretta og moderne barnehage.

Ei strukturendring der 6 avdelingar (Dalvegen, Nyheimvegen og Nepjarhaugen har 2 avdelingar kvar) vert erstatta med 4 avdelingar i ny barnehage på kommunal tomt i sentrum som ny Nepjarhaugen barnehage gir ei innsparing på 3,65 årsverk. Sparte lønnskostnadar på om lag kr 2,4 millionar vil gjere eit låneopptak på kr 43 millionar til ein 4-avdelingsbarnehage sjølvfinansierende (jfr rådmannen sitt utkast til Formannskapet 30.10.18 "*Budsjett og handlingsprogram 2019, revidert budsjett 12/2018, økonomiplan 2019-2022*"). Dette er vist i tabellen under. Rådmannen har lagt til grunn at 2,1 driftsmillionar er nødvendig for å kunne dekke kapitalkostnadene etter gjeldane standardberekning.

På kort sikt vil dette gje:



- Skrinlegging av ny barnehage med 120 plassar på Knapstadmarka
- Utbygging av ny 4- avdelings barnehage i sentrum som stettar krav til framtidsetta barnehagedrift (m.a. gode kjøkkenfasilitetar til å handtere matsservering og gode personalfasilitetar og arbeidsplassar til personalet)
- Reduksjon av vedteke investeringsbudsjettet med 65 millionar til 0 under føresetnad av sjølvfinansiering
- Utvida kapasitet med ei avdeling nr 2 i Brandsøy
- Framleis behov for drift av barnehageplassane som er lokalisert til Krokane skule

### **Moglege synergieffektar**

Docen 2 med HDO-bustader er i desse dagar på veg til å bli ferdigstilt. Behovet for eldrebustader der ein kan kjøpe seg inn eller bli tildelt plass er aukande utover på 20-talet.

I samband med planlegging av ein ny barnehage på Docen-tomta bør Flora kommune difor tenke gjennom og vurdere ei utviding av tal eldrebustader som del av prosjektet på eit seinare tidspunkt. Ein premiss for dette må vere at eit slikt prosjekt skal vere sjølvfinansierande.

### **Konklusjon**

Rådmannen tilrår at ny barnehage med 150 barn på Knapstadmarka vert forlatt. Både kostnader og dei seinare åra sine fødselstal gjev grunnlag for å legge dette prosjektet vekk. Dette vert erstatta med eit prosjekt der vi i tillegg til å avvike Nyheimvegen barnehage og Dalvegen barnehage, tenkjer inn Nepjarhaugen barnehage. Desse 3 barnehagane har i dag 6 avdelingar. Vi erstattar desse 6 avdelingane med ein 4-avdelings barnehage på Docentomta der Nepjarhaugen barnehage ligg, bygger ein ny avdeling i Brandsøy og legg til grunn at den avdelinga som i dag vert drive i kjellaren på Krokane skule vert oppretthalde. Med desse grepa vil vi ha kapasitet nok i høve fødselstala på kort sikt. Ein 4-avdelings barnehage er kalkulert til 42,2 millionar kroner, og gjennom innsparing av driftsmidlar til ein avdeling vil dette kunne vere eit sjølvfinansierande tiltak. Tiltaket vert lagt inn i investeringsplanen med desse føresetnadene. I samband med planlegging av ein ny barnehage på Docen-tomta bør Flora kommune tenke gjennom og vurdere ei utviding av tal eldrebustader som del av prosjektet på Docen-tomta.

Prosjektet må gjennomførast innanfor den tidsramma vi har på å innfri krav frå Arbeidstilsynet som er 01.08.2020.

### **Vedlegg:**



FLORA  
KOMMUNE

Ny barnehage - saksopplysingar