



## Utredning om plassering av ny sentrumsbarnehage

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for oppvekst og kultur	21.05.2019
	Kommunestyret	20.06.2019

### Saksdokumenter vedlagt:

Vedlegg:

- 1 Mulighetsskisser ny sentrumsbarnehage - fra Jensen og Skodvin arkitekter
- 2 Budsjett / kostnadsramme ny sentrumsbarnehage

### Øvrige saksdokumenter:

### Rådmannens innstilling:

Trysil kommune bygger ny sentrumsbarnehage på Kvea.

Trysil kommune

Jan Sævig  
rådmann

*(Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor uten signatur.)*

## Bakgrunn

Det er arbeidet i snart to år med å utrede en ny barnehageløsning for Trysil sentrum. I KS-møtet 26.02.2019 ble rådmannen bedt om å utrede videre på noen områder ift alternativene på Kvea og Østmojordet.

### Vedtak i Kommunestyret - 26.02.2019:

Rådmannens vurdering av økonomiske konsekvenser ved å bygge en ny sentrumsbarnehage og ev. konkurranseutsetting/privatisering tas til etterretning.

Trysil kommune har som mål å bygge en sentrumsbarnehage med 100 plasser. Det prioriteres en kommunale løsning slik at kommunen kan hente inn en gevinst ved en sammenslåing av eksisterende barnehager. Det jobbes videre med Kvea-alternativet, men rådmannen bes utrede nærmere Østmojordet-alternativet slik at dette på en bedre måte kan sammenlignes opp mot Kvea-alternativet.

Utredningen skal gi svar på:

- Samarbeidsmuligheter, arealbruk, økonomi og driftsmessige forskjeller ved barnehage på Østmojordet kontra Kvea.
- Adkomst og trafikksituasjon i nærområdet og Trysil sentrum.
- Hva blir trafikkløsningen; veg, parkering m.m. for en barnehage plassert på Østmojordet og hvilken effekt får trafikken til og fra barnehagen på nærområdet og Trysil sentrum?

Denne utredningen gir svar på de spørsmålene kommunestyret har etterspurt.

Mulighetsskissene er utarbeidet av *Jensen og Skodvin arkitekter*.

## Vurdering

De mulighetsskissene vi har laget viser hvordan arealer kan brukes på Kvea og på Østmojordet. Dette er skisser for å vise hvordan et barnehagebygg med plass til 100 unger kan se og hvor det kan plasseres. I det videre arbeidet vil man gå inn i ordinær prosjektering. Arkitekten har ikke fått noen føringer på form og utseende på byggene i denne runden, men Trysil kommune skal i henhold til tidligere vedtak bygge i massivtre.

Det er ikke avtalt kjøp av grunn med grunneiere på Østmo, langs Gamlevegen og på Lunde. Grunnen på Østmo er regulert til jordbruksformål, mens den aktuelle delen av Lunde er regulert til privat eller offentlige tjenester. En prosess rundt kjøp av grunn må evt. gjøres i den videre prosjekteringen når endelig vedtak er gjort. Det har kommet innspill til sentrumsplanarbeidet fra Ola Lunde om å få omregulert denne grunnen til boligformål. Pål Akre har også meldt at han ønsker en omregulering av Kvea-eiendommen til boligformål hvis det ikke blir barnehage der.

Det er så langt ikke vurdert hva man gjør med bygg/eiendommer på Nysted og Østmojordet hvis barnehagen blir lagt til Kvea. Spesielt bygningen/området på Østmojordet kan ha andre brukere knytte til Trysil kommunes virksomhet. Evt. salg av disse eiendommene er ikke tatt med i det oppsatte budsjettet.

### Arealbruk Kvea

De mulighetsskissene vi har laget viser hvordan arealer kan brukes på Kvea og på Østmojordet. Arkitektene har oppdatert tidligere skisser over hvordan bygg og lekeområder kan plasseres på Kvea. Disse skissene innebærer at man bør kjøpe noe grunn av naboeiendommen Lunde, og en må tilpasse arealbruk noe i forhold til Menighetsbarnehagen.

Det er tegnet tre lekeområder innenfor gjerdet på Kvea. Det er sjelden at alle barna er ute samtidig. Både på Kvea og på Østmojordet er det tegnet et småbarnsområde som kan gjerdes inn, men samtidig kan man se lekearealet under ett.

På Kvea vil låven og fjøset være gode arenaer for lek og læring inne på barnehageområdet. Barnehagen kan også bruke Trysil bygdetun som turområde. Der er det gapahuk og variert terreng. Per i dag er det svært lite aktivitet på bygdetunet som Trysil kommune eier. Å bruke et museumsområde for barnehageaktiviteter vil være et spennende tilskudd til både fysisk aktivitet og opplevelser for barnehageungene. På Norsk Folkemuseum er det for eksempel en barnehage i drift midt inne i friluftsmuseet.

I arbeidet med bruken av Kvea har vi vurdert bruken av de eksisterende bygningene på nytt. Kulturskolen har tilpassede lokaler der de er. De trenger noe mer plass og en dansesal, men vi har ikke dette med i denne utredningen. Rådmannen ønsker i stedet å lokalisere PPT i Kvitbygningen på Kvea. På denne måten får vi styrket den pedagogiske kompetansen der barnehagebarn og skolebarn er. Fjøset, låven og rødbygningen vedlikeholdes slik at de kan brukes av barnehagen, skolene og kulturskolen. I disse byggene er det også plass til aktiviteter på kveld og i helger.

### **Arealbruk Østmojordet**

Det er to alternativer hvis en ønsker å legge sentrumsbarnehagen på Østmojordet. En kan bygge en ny del med tre avdelinger inntil det eksisterende bygget. *Jensen og Skodvin arkitekter* har valgt å skissere et bygg som bryter med det eksisterende bygget. Arkitektene er klar på at å bygge et nytt bygg sammen med bestående bygget er en dårlig løsning. Børre Skodvin mener at det eksisterende bygget er for gammelt, det er trangt og svært vanskelig å rehabilitere til en barnehagestandard som man ønsker. Overslaget viser da også at det ikke er vesentlig forskjell på kostnadene mellom et helt nytt bygg på Østmojordet og et påbygg på det eksisterende. En helt ny barnehage er skissert i en moderne form. Skissene viser at det er utfordringer knyttet til nivåforskjell fra veg/parkering til dagens nivå. Dette er løst med å tegne et nytt bygg i to plan. I den øvre planet som står i forbindelse med parkeringsområdet er det tenkt administrasjon, møterom, arbeidsrom og storkjøkken. De seks avdelingene er tegnet i planet under. I utgangspunktet ønsker man ikke at det skal være trapp opp / ned til avdelinger på denne måten, men dette kan man evt. jobbe videre med i en evt. prosjektering.

På Østmojordet er det en fint og solrikt lekeområde - som må utvides – jfr. skissene. Det er skogsområde i nærheten, men det er per dato ikke så tilgjengelig. Dette kan sikkert utbedres. Hvis barnehagen plasseres som skissene viser, må man kjøpe grunn fra naboeiendommen Østmo.

Det er skissert en bygningskropp på Østmojordet som gir muligheter for utvidelse hvis det blir aktuelt. I arbeidet med en sentrumsbarnehage har vi hele vegen tatt utgangspunkt i en barnehage til 100 barn. Vi har tatt utgangspunkt i at en evt. utvidelse skal løses i samarbeid med en privat aktør.

### **Samarbeid og pedagogikk**

Styrerne i sentrumsbarnehagene og barnehagesjefen har vurdert den faglige driften ved en ny sentrumsbarnehage. Dette svarer opp spørsmålene om samarbeidsmuligheter og daglig drift.

### **Fordeler med en storbarnehage – gjelder begge barnehager**

- Samling av barnehagefaglig kompetanse. Dette vil utvikle den totale kompetansen ved barnehagen. Det blir et bredere faglig miljø.
- Større mulighet for tidlig innsats
- Hjelp hverandre på tvers av avdelinger
- Flere barn pr årskull. Større tilgang til jevnaldrende og mulighet til å velge en venn.
- Større mulighet til å dele inn i aldersbestemte grupper (f.eks. en gruppe for 1 åringer)
- Lettere å tilrettelegge fysisk miljø pr barnegruppe
- Barna blir kjent med flere av skolestartene Foreldre får større nettverk; hjelpe hverandre med hente/bringe
- Flerkulturelle kan oppleve at det er flere fra samme land/kultur
- En barnehage istedenfor to → mindre tid til vedlikehold av utstyr, lekeplass, lekeapparater etc.
- Økonomiske fordeler vil påvirke pedagogisk drift? Innkjøp og bruk av inventar, utstyr, materiell
- Tidsbesparende for eksterne (PPT, helsetjenester, m.fl.)
- Bedre grunnlag for å evt. utvidet åpningstid

### **Fordeler med barnehage på Kvea i forhold til Østmojordet**

- Dette kan bli en del av «Landsbyen» for Onga i Trysil. Større grunnlag for samarbeid/sammenheng mellom barnehage, kulturskole og grunnskole. Gjelder både barn og voksne (fellesaktiviteter, fadderordning, lesevern m.m.).
- Stor fordel både for skoler og barnehage at kompetanse på spesialpedagogikk, logopedi, særskilt språkopplæring og tidlig innsats er samlet slik at denne kan brukes på tvers. PPT lokalisert i Kvitbygningen vi være en stor styrke i dette arbeidet.
- Mulig å samarbeide systematisk om bruk av personale og vikarer skole / SFO og barnehage. En felles vikarpool bør utredes.
- Nærhet til Trysil bygdetun, biblioteket, og sentrum for øvrig
- Naturlig tilrettelagt for møte mellom nåtid og fortid, kultur, historisk miljø – gir større mulighet for å knytte det mot krav i rammeplan (natur, miljø og teknologi, og nærmiljø og samfunn).
- Nærheten til sentrum gir en miljøgevinst, mindre bilbruk
- Ivaretar og levendegjør et kulturminne.

### Fordeler med en barnehage på Østmojordet i forhold til Kvea

- Kortere avstand til turmuligheter i skogen
- Mindre trafikk ved barnehagen
- Mer naturlig, solvendt, variert og oversiktlig uteområde
- *Jensen og Skodvin arkitekter* mener Østmojordet har den beste tomte
- *Enklere muligheter hvis en skal utvide barnehagen.*

### Økonomi

Vi har gått gjennom tidligere oppsatt budsjett, og det oppdaterte budsjettet viser at en ny sentrumsbarnehage på Kvea blir ca 10 mill. dyrere enn en ny seksavdelings på Østmojordet og ca 20 mill. dyrere enn en utbygging av Østmojordet fra tre avdelinger til seks.

	Kvea inkl bygninger	Østmojordet + 3 nye avd.	Ny 6 avd. Østmojordet
Byggekostnader	61 475 000	57 090 000	63 735 000
Inventar og utstyr	3 500 000	3 500 000	3 500 000
gjennomføringsreserve	7 000 000	6 000 000	7 000 000
Leie av lokaler		1 000 000	1 000 000
<b>Byggherrekostnader</b>	<b>71 975 000</b>	<b>67 590 000</b>	<b>75 235 000</b>
Mva (får vi igjen)	17 993 750	16 897 500	18 808 750
Inkl mva	<b>89 968 750</b>	<b>84 487 500</b>	<b>94 043 750</b>
Kjøp av grunn (ikke mva)	8 000 000	1 000 000	1 000 000
Oppussing av bygninger Kvea	6 600 000		
Mva på oppussing	1 650 000		
<b>Totale kostnader</b>	<b>86 575 000</b>	<b>68 590 000</b>	<b>76 235 000</b>
Totale kostnader m/ mva	106 219 000	85 487 500	95 043 750

Trysil kommune får refundert mva på slike byggeprosjekter.

Dette er kun en beregning før prosjektering, men skal gi et godt bilde av hva slags investeringer som må til.

Detaljert budsjett følger med som vedlegg til saken.

## **Adkomst og trafikksituasjon**

### **Kvea**

*Jensen og Skodvin arkitekter* har tegnet inn en korttidsparkeringsplass mellom kulturskolen og en evt. barnehage. Dette er i samsvar på NorConsults plan for området. Skodvin har tegnet inn korttidsparkering for foreldre. I NorConsults skisser omfatter også ansattparkering.

De har også en beskrivelse av nødvendige tiltak for trafikken i området. Det er ikke omfattende tiltak, men en tydelig oppstramming og regulering av veg/fortau.

Deres notat er klart 19. mai og blir ettersendt mandag 20.05. NorConsults

### **Østmojordet**

Vegavdelingen i Trysil kommune har vurdert flere løsninger for ny eller oppgradert vegløsning til Østmojordet. Alle løsninger baserer seg på at veiene må oppgraderes med fortau. I

utgangspunktet ble det vurdert ny veg fra sør. Her er det to alternativer – bruke vegavkjøring fra fylkesvegen som går opp på nordsiden av Trysil Gjestegård, følge gardsvegen til garden Østmo og så lage ny trase mot barnehagen. Dette betyr at det må kjøpes mer grunn som er regulert til jordbruk og at det blir en lengre veg. Det vil ikke minst bety en utfordring ift avkjøring fra fylkesvegen i et uoversiktlig parti. Det andre alternativet er å lage avkjørsel opp Moensvingen, og så lage en ny veg langs den gamle traseen fra Blikstad og til Østmojordet. Dette alternativet krever en ny avkjøring, oppgradering av eksisterende veg og ny veg siste delen. I tillegg vil den måtte gå tvers gjennom en eiendom.

Per dato har man konkludert med at det enkleste og rimeligste alternativet er å oppgradere Gamlevegen. Det er mulig å ruste opp veien med fortau og på den måten kunne øke trafikkbelastningen ved en eventuell utvidelse av Østmojordet barnehage.

Trysil kommune eier ikke tilstrekkelig med areal langs veien til formålet. Juridisk grunnlag må sikres gjennom arbeidet med sentrumsplanen dersom vi ønsker å gå for dette. Det er et tjuetalls oppsittere langs Gamlevegen.

Anlegget blir på mange måter likt det som i sin tid ble påstartet i Bergevegen. Det skal graves i Gamlevegen i nærmeste framtid da ledningsnett skal skiftes ut. Dersom grunnarbeider gjøres i sammenheng med utskifting av ledningsnett vil ekstrakostnaden med grunnverv og bygging av fortauet beløpe seg til ca. 6 millioner kroner.

Det må også i dette tilfelle lages ny parkeringsløsning – se skisser fra *Jensen og Skodvin arkitekter*. De har i sine skisser tegnet inn korttidsparkering for foreldre, en parkeringsplass for ansatte på komme i tillegg.

Saken er drøftet i to møter med de tillitsvalgte fra Delta, Fagforbundet og Utdanningsforbundet. Det er avholdt et informasjonsmøte med representanter fra foreldrene på Nysted og Østmojordet 8.05. De fikk saken tilsendt 10.05 slik at de kan avholde et felles foreldremøte om saken i uke 20.

## **Oppsummering og konklusjon**

### **Areal/eierforhold:**

Trysil kommune har i dag tilbud fra Pål Aakre om å få kjøpe Kvea. I det justerte forslag til barnehageløsning på Kvea ligger det også inne forslag om å benytte noe av arealet til Ola Lunde. Dette må avklares. På Østmojordet ligger det også inne i skissen at det må kjøpes areal av Østmo, samt at det videre ligger inne forslag om vegløsning via Gamleveien, noe som utløser at det må kjøpes, eventuelt eksproprieres, grunn til fortauløsning.

### **Areal i forhold til utbygging:**

*Jensen og Skodvin* oppsummerer at tomten på Østmojordet er enklest å bygge ut.

### **Trafikk:**

Vi får en skisse fra Norconsult som vil vise løsninger/oppstramminger av trafikkløsninger for Kvea alternativet.

I forhold til en eventuell utbygging av Østmojordet er tilkomst via Gamleveien vurdert som det beste alternativet. Dette blir enklest, og gir kortest vei «for de fleste», men vil medføre en trafikkbelastning for beboere langs Gamleveien. Fortausløsning langs Gamleveien ansees som nødvendig.

**Uteområder:**

Med ny skissert løsning på Kvea blir denne bedre enn tidligere. Når vi også tenker på bruk av Trysil bygdetun som turområde for de største barna får vi en god løsning.

Østmojordet har et mer naturlig, solvendt og oversiktlig nærlekeområde. Det er et skogsområde i nærheten, men dette i privat eie

**Nærhet til sentrum:**

I et samfunnsmessig perspektiv gir Kvea kortere avstander for de fleste i forhold til mulige gåavstander og kjøring i akse bosted/job. Neste utbygginger i Innbygda blir Bygdeberget og i sentrum – som begge vil ha Kvea som nærmeste alternativ. Nærhet til SFO og Innbygda skole vil være positivt for de som har unger på flere «trinn». En Kveautbygging vil styrke sentrum. Men, en adkomst til Østmojordet via Gamleveien knytter dette alternativet «mentalt» nærmere sentrum enn de to andre alternative vegløsningene.

**Økonomi:**

Uten å ha full oversikt over mulige tomtekostnader for Lunde og Østmo, samt kostnader forbundet med vegløsning via Gamlevegen, ser det ut som om Østmojordet blir det billigste alternativet. Rådmannen velger her å vurdere en helt ny barnehage på Østmojordet opp mot en ny på Kvea. Alternativet med å beholde det gamle Østmojordet, og bygge en ny 3 avdelingsbarnehage ved siden av legges bort. Dette i samsvar med anbefaling fra arkitekt, samt de vurderingene vi gjorde i forbindelse med Jordet barnehage høsten 2018. Det blir for liten forskjell på å renovere den gamle delen og bygge til en ny – versus alt nytt.

**Pedagogisk:**

Rådmannen vurderer nærhet og muligheter for samhandling med PPT/logopedtjenesten, SFO, Innbygda Skole, kulturskole, samt nærhet til Hagelund som viktige elementer for å gjøre vår nye sentrumsbarnehage til et best mulig sted for Onga i Trysil. Kompetansedeling, samhandling og tidsbruk er viktige elementer her.

All forskning sier at tidlig innsats er avgjørende for å få optimale oppvekstvilkår. Tidlig innsats betyr at vi må skape gode arenaer med kompetente voksne. Da må vi satse på skape et best mulig faglig miljø rundt en ny barnehage. En samling av kompetansen som også vil gi gode effekter for skolene i sentrum. Et eksempel: Vi har relativt mange barn som har utfordringer med språk når de fire år – og spesielt artikulasjon. Hvis logopedtjenesten lå i nabohuset til barnehagen kunne man ha nær tilgang til avgjørende faglig bistand og veiledning.

**Rådmannens konklusjon og anbefaling**

Etter å ha tatt en helhetlig vurdering av de ulike faktorer ovenfor, er det rådmannens syn at Kvea er det beste alternativet for en ny sentrumsbarnehage.