

ÅS KOMMUNE

NOTAT

Til Ordfører,
referatsaker i formannskapet 17.04., HOK og HTM 18.04.2013,
kommunestyret 02.05.2013

Fra Rådmannen

Dato 17.04.2013

Saksbehandler Arnt Øybekk og Roy Syriansen

Saken gjelder:

TILRETTELEGGING FOR FLERE BARNEHAGEPLASSER I ÅS KOMMUNE

Jf. kommunestyrets vedtak av 03.04.2013, K-sak 21/13.

Det er prognostisert at det ved hovedopptaket manglet ca. 75 barnehageplasser, fortrinnsvis i Ås Nord.

Administrasjonen jobber med å opprette barnehageplasser i følgende lokaler:

- SFO lokalene ved Brønnerud skole
- Det gule huset ved Nordby skole (Nordby – gamlestuen / rektorbolig)
- Personallokalene til Solbergtunet barnehage

Til sammen vil disse lokalene kunne tilføre ca. 54 – 60 nye barnehageplasser.

I tillegg sees det nærmere på muligheten for en permanent utvidelse av Solbergtunet barnehage.

Brønnerud

Det er lagt til grunn at nåværende SFO flytter til skolebygget, og arealet benyttes til barnehage. Det er antatt at de frigjorte arealene kan gi ca. 20 – 25 barnehageplasser.

Ferdigstillelse til 1. september, forutsetter at arealene kan frigjøres for ombygging primo mai og at det ikke oppstår uventede utfordringer.

Omkostningene er estimert til 400 000 - 500 000kr dertil kommer omkostninger til inngjerding av barnehageområde og lekeobjekter. Omkostninger til gjerde for ca. 1000 kvm vil bli ca. 80 000kr, men dyrere om det er fjell i bakken. Budsjett til lekeutstyr prioriteres av skoleetaten.

Nordby (gamlestuen/rektorbolig)

Opprette en barnehage i dagens bygg. Det krever ombygging, med mulighet for ca. 20 barnehageplasser. Ferdigstillelse til ca. 1. september. Dette forutsetter at bygget frigjøres for rehabilitering senest primo mai.

Estimerte omkostninger varierer mellom 1,3 – 1,5 mill. Blant annet fordi det eksisterende ventilasjonsanlegg i dag ikke fungerer. Teknisk vurderinger og beregninger er bestilt til uke 16.

I tillegg kommer omkostninger i forbindelse med skoleetatens prioriteringer, i forhold til lekeutstyr.

Det tas forbehold om at det ikke dukker opp uforutsette forhold i tilknytning til gjennomføringen av prosjektet.

Solbergtunet barnehage

Personalarealene omarbeides slik at det gir plass til ca. 14 nye barnehageplasser. Det er beregnet ferdigstilling til primo august.

Samtidig gjøres det en vurdering av en permanent utvidelse av barnehagen. Det er utarbeidet mulighetsstudie som viser at det kan bygges ca. 800 m² over to etasjer som gir plass til ca. 50 -60 barn. Påbygget gjøres på arealet som grenser opp mot Solberg gård, det vil si i sydvestlig retning.

Modulbarnehage

Det er ikke gjort en utredning av muligheten (mulighetsstudie med tomteanalyse) for å plassere en 5 avdelings modulbarnehage på Solberg. Et mulighetsstudie tar normalt et sted mellom 3 – 8 uker å utarbeide, avhengig av kravet til kvalitet og kompleksitet i det som skal vurderes.

Det er imidlertid gjort en overordnet skjønnsmessig vurdering av en mulig normalisert fremdrift for en slik prosess.

En slik anskaffelse må følge lov om offentlige anskaffelser.

Det betyr følgende prosess:

Handling

Estimert tid

<i>Handling</i>	<i>Estimert tid</i>
Utarbeide konkurransegrunnlag med kravspesifikasjon (alternativt kortere hvis det leies inn ressurser til dette arbeidet)	Ca. 4 – 5 uker
Deltakerne i konkurransen - besvarer oppgaven	Ca. 4 - 5 uker
Evt. avklaringer (forhandlinger)	Ca. 3 - 5 uker
Formell behandling i kommunen (godkjennelse /sign. av kontrakt)	Ca. 2 - 4 uker
Byggesaksbehandling (noe parallelt med konkurransen)	Ca. 4 - 6 uker
Arbeidstilsynets behandling (parallellforløp)	Ca. 4 - 6 uker
Grunnarbeider inkl. vann/avløp, strøm, IKT osv.	Ca. 4 – 8 uker
Oppsett (bygging) av moduler	Ca. 4 – 6 uker
Uteareal (utendørs infrastruktur)	Ca. 4 – 6 uker
«Innkjøring» av nybygget	Ca. 2 – 6 uker

Til sammen er det estimert at en slik prosess vil kunne ta ca. 30 – 50 uker. Det er under forutsetning at det ikke oppstår uforutsette hendelser underveis.

Dersom alt går helt smertefritt vil vi bruke 4 uker på å beskrive det vi ønsker å kjøpe og invitere aktuelle leverandører til å gi tilbud. Tilbyderne bruker 2 uker på å gi pris, og det tar 2 uker å avklare eventuelle spørsmål rundt tilbudene. Kommunen bruker 2 uker på å velge tilbyder. Fra vi ber om pris til kontrakt er underskrevet vil det da gå min. 3 måneder. Dersom byggesaksbehandling, arbeidstilsynets behandling og grunnarbeidene i hovedsak går parallelt, vil det ta min. 2 måneder. Oppsett av brakker på ferdig fundament og noe opparbeiding av utomhusarealer tar 2 måneder. Dersom ingen protesterer, og alle er velvillige, vil vi kunne ha oppe en elementbarnehage i løpet av året.

Det er antatt at en leiepris for en modulbarnehage, avhengig av kvalitetskravene, vil utgjøre ca. kr 1 400 – 1 700 per m². I tillegg kommer montasje og demontasje som kan utgjøre henholdsvis ca. kr 600 per m² både for montasje og demontasje (til sammen ca. kr 1 200 per m²). Kostnader knyttet til demontasje inkluderer også kostnader for å opprettholde tilsvarende kvalitet som ved levering. Ved stor slitasje på modulene, vil denne kostnaden øke. En annen usikkerhetsfaktor i tilknytning til montasje og demontasje er transportkostnad.

Barnehage med fem avdelinger kan gi plass til maksimalt 120 barn. Til det er det behov for et bruttoareal (bygg) ca. 1 000 – 1 300 m² og et uteareal på nesten 5 dekar (ordinær barnehage).

Utenom kostnadsfaktorer som gjelder oppsett av modulbarnehagen, kommer grunnarbeider o.l. Det er vanskelig å estimere erfaringspriser på dette området på grunn av at vi ikke kjenner plassering, grunnforhold, infrastruktur (vann, avløp og strøm) osv. Disse faktorer er veldig avgjørende for et eventuelt kostnadsestimat.

Omkostning for tilrettelegging av tilkomst til barnehagen samt parkeringsplass for ansatte og for levering/henting av barn vil også kunne variere betydelig bl.a. avhengig av plassering, og det først mulig å gi fornuftige estimater når lokalisering for bygg og parkeringsplass er valgt.

Anslag over total kostnader

Montering/demontering av barnehagen 900m ² a kr 1200	1 000 000,-
Leie av barnehage i 2 år 900m ² a kr. 1 700	3 000 000,-
Opparbeidelse av vei, vann, kloakk, parkering utomhus	1 000 000,-
I alt	5 000 000,-

Plassering av modulbarnehage.

En utvidelse av Solberg tunet barnehage som skissert ovenfor, vil bli nærmest Solberg gård og dermed benytte arealet det var et av alternativene for modulbarnehagen. Kommunens areal sør for Solberg barnehage er langt på vei disponert til utomhusareal for skolen. Det er noe plass igjen lengst borte fra skolen. Resten er regulert til friområde. Veien må forlenges og det må opparbeides snuplass og parkeringsplass for ansatte og foreldre. Trafikken vil komme nær bebyggelsen, og det vil høyst sannsynlig komme mange naboprotester p.g.a. økt trafikkbelastning og mer støy.

Det er funnet en alternativ plassering ved Nordby stadion. Området her er regulert til friområde, idrettsanlegg. Dersom dette området velges må det gis dispensasjon. Dette vil sannsynligvis ikke by på problemer. Atkomstveien er etablert. Ett hus ligger omkring 20 m fra veien, de øvrige ca. 60 m. Støybelastningen anses ikke som spesielt stor.

Behov for nye barnehageplasser:

Det foreligger ingen nye prognosetall for befolkningen i Ås kommune pr dags dato. Rådmannen forholder seg derfor fortsatt til de tallene som foreligger i kommuneplanen for 2011-2023, handlingsprogrammet for 2013-2016 og barnehagebehovsplanen 2012-2016

I barnehagebehovsplanen for 2012- 2016 antok Rådmannen at en dekningsgrad på 95 % ville være tilstrekkelig. Dette ser ikke ut til å stemme. Fordi Ås kommune er en presskommune med stor tilflytting og usikre tall med hensyn til barn i barnehagealder, anbefaler Rådmannen at det i fremtiden beregnes en dekningsgrad på 100 %.

Underskudd/overskudd på barnehageplasser i Sentralområdet ved dekningsgrad på 100 %

ÅR	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Antall barn 1-5 år	717	713	707	709	730	739	744	752	756	759	765
100 % av antall barn	717	713	707	709	730	739	744	752	756	759	765
Bhg. kapasitet	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730
Behov for plasser	+13	+17	+23	+21	0	-9	-14	-22	-26	-29	-35

I **Sentralområdet** er det i følge befolkningsprognosene fra 30.8.2012 og med en dekningsgrad på 100 % et overskudd på 13 barnehageplasser i 2013, 17 plasser i 2014, 23 plasser i 2015 og 21plasser i 2016. Fordi to private barnehager i dette området (Haugtussa Steinerbarnehage og Åkebakke barnehage) tar inn mange barn fra andre kommuner, ca.30 til 40 barn, ser imidlertid ikke bildet helt slik ut i virkeligheten. Tilsvarende går det ca. 20 barn bosatt i Ås i barnehager i andre kommuner.

Underskudd/overskudd på plasser i Ås Nord ved deknings grad på 100 %

ÅR	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Antall barn 1-5 år	515	522	518	513	521	524	529	531	530	531	528
100 % av antall barn	515	522	518	513	521	524	529	531	530	531	528
Bhg. kapasitet	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434
Behov for plasser	-81	-88	-84	-79	-87	-90	-95	-97	-96	-97	-94

I Ås Nord er det i følge befolkningsprognoser fra 30.8.2012 med en dekningsgrad på 100 % behov for 81 nye barnehageplasser i 2013 og 88 nye plasser i 2014, 84 plasser i 2015 og 79 plasser i 2016.

Ved hovedopptaket så manglet vi ca. 75 plasser. Det ser ut til å stemme med prognosen med en dekningsgrad på 100 %.

Rådmannen i Ås, 17.04.2013

Trine Christensen