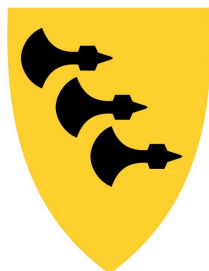


BARNEHAGE NORDKOMMUNE

Mulighetsstudie - barnehage i Steigen Nordkommune



Oppdragsnr.: 5193746 Dokumentnr.: A01 Versjon: J02 Dato: 2019-10-03



► Oppdragsopplysninger og innholdsfortegnelse

Oppdragsgiver:	Steigen Kommune
Oppdragsgivers kontaktperson:	Kari Lynum
Brukergruppe:	Wenche Bjerkås, Styrer Engeløy Barnehage Inger Anne Paulsen, Ped.leder og verneombud Engeløy Barnehage Liv-Eli Altermark, Rektor Laskestad Skole
Rådgiver:	Norconsult AS, Konrad Klaussens vei 8, NO-8003 Bodø
Oppdragsleder:	Marianne Sennesvik Carlsen
Fagansvarlig:	Marianne Sennesvik Carlsen
Medarbeidere:	Ingunn Lindbach Sif Steinþórsdóttir Tore Stien

INNHALDSFORTEGNELSE

Oppdragsopplysninger og innholdsfortegnelse	side 2
Sammendrag	side 3
Beliggenhet	side 4
Kartlegging av bestemmelser og føringer for området	side 5-6
Tomteregistreringer	side 7
Forenklet romprogram	side 8
Eksisterende barnehage	side 9
Alternativer generelt	side 10
Alternativ 1	side 11
Alternativ 2	side 12
Alternativ 3	side 13
Alternativ 4	side 14
Evaluering av alternativer	side 15
Videreutvikling og vurdering av utvalgte alternativer	side 16-17

J02	2019-10-03	For bruk, ingen endringer fra versjon B01	MASCA/INGLIN/SIFSTE	TOSTI	MASCA
B01	2019-09-09	For informasjon / kommentarer hos oppdragsgiver			MASCA
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammendrag

BESTILLING

Steigen Kommune har engasjert Norconsult AS til å utføre en mulighetsstudie for barnehage i nordkommunen i Steigen. Bakgrunnen er at eksisterende Engeløy barnehage ikke har kapasitet til å romme alle barnehageplassene det er behov for. I tillegg har bygget hvor Engeløy barnehage holder til et stort behov for oppgradering.

Det er sett på følgende muligheter for barnehage i nordkommunen i Steigen, etter forespørsel fra Steigen Kommune:

1. Oppgradering av dagens barnehage pluss videre flerbruk i skolebygget (slik drifta er i dag).
2. Oppgradering av dagens barnehage pluss utbygging av nødvendig areal i sammenheng med dagens barnehage.
3. a) Nybygg på samme sted (eksisterende barnehage rives).
3. b) Nybygg på en annen lokalitet.
4. Ny barnehage som et tilbygg til eksisterende skole hvor deler av skolebygget kan benyttes av barnehagen og/eller ha sambruk med skolen.

Den opprinnelige bestillingen var mulighetsstudie av alt. 1-3. Alt. 4 ble besluttet medtatt tidlig i prosessen.

PROSESS

Det ble avholdt oppstartsmøte i Engeløy barnehage 21. mai 2019. Til stede var prosjektansvarlig Kari Lynum, brukergruppen og arkitekt Marianne Sennesvik Carlsen fra Norconsult. Brukergruppen opplyste om byggets tilstand og brukbarhet, samt barnehagens framtidige behov og ønsker. I forbindelse med oppstartsmøtet ble det gjort en befarings av barnehagen og Laskestad skole.

Underveis har det vært jevnlig dialog med prosjektansvarlig og arkitekt på e-post, telefon og skype for diskusjoner og avklaringer. Et foreløpig utkast med presentasjon av kartlegginger, tomteregistreringer, forenklet romprogram og de ulike alternativene med delalternativer ble avholdt i skypemøte med brukergruppen, prosjektansvarlig og arkitekt. Brukergruppen kom med innspill som har blitt innlemmet i mulighetsstudien.

3 av delalternativene som ble presentert ønsket brukergruppen at det skulle sees nærmere på; tilbygg til barnehage mot sør, tilbygg til skole mot nord/vest og tilbygg til skole mot øst. - Det ble besluttet å se videre på disse tre alternativene slik at man fikk en bedre oversikt over muligheter og utfordringer, samt et bedre grunnlag for å vurdere økonomien.

Nybygg på annen lokalitet er ikke vurdert nærmere, da det ikke var angitt potensielle tomter for dette.

Prosjektansvarlig har gjort kostnadsvurdering av alternativene som kan sees i sammenheng med denne mulighetsstudien.

ANBEFALING

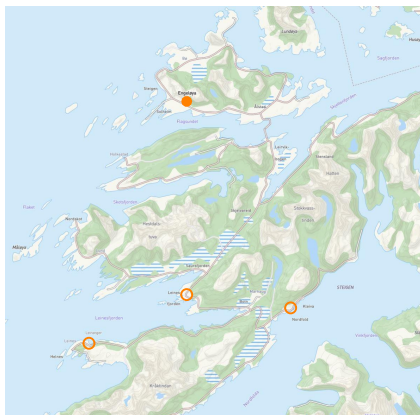
Av de alternativer som det er sett på i denne mulighetsstudien anbefaler Norconsult det å gå videre med alternativ 2: Oppgradering av dagens barnehage pluss utbygging av nødvendig areal i sammenheng med dagens bygg. Engeløy barnehage har stort behov for oppgradering, men antas fortsatt lang levetid ved nødvendig oppgradering.

Det anbefales en utbygging mot sør (alt. 2.3), da det kan gi en funksjonell barnehage, samtidig som de positive sidene med beliggenheten kan videreføres. En utbygging mot sør vil være mulig å gjennomføre med samtidig drift i barnehagen.

Hvis nybygg velges anbefaler vi en analyse på egnet beliggenhet.

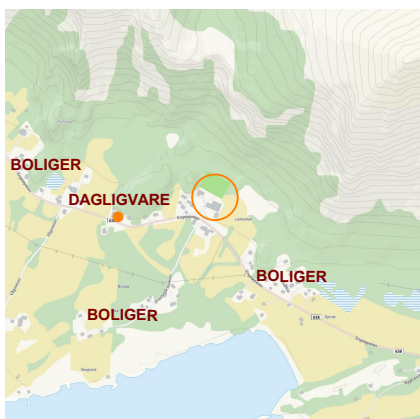
Programmering av ny barnehage er delvis utført i denne mulighetsstudien. Dette arbeidet anbefales videreført med brukergruppen før eller i sammenheng med et skisseprosjekt. I skisseprosjektet bør flere fag-grupper involveres, slik at omfanget av oppgraderingen og utbyggingen blir mest mulig komplett på et tidlig stadium.

► Beliggenhet



BELIGGENHET I STEIGEN

Engeløy barnehage ligger ved Laskestad skole på Engeløy i Steigen kommune. Barnehagen er 1 av 4 barnehager i Steigen, og favner om barn i nordlige del av Steigen.



BELIGGENHET PÅ ENGELØY

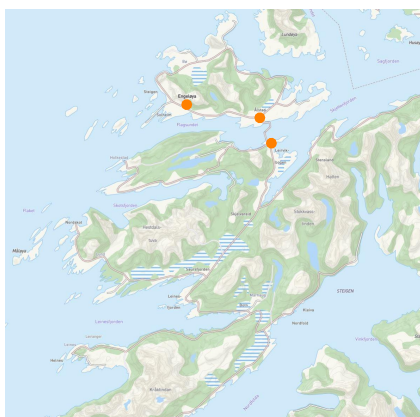
Eksisterende barnehage ligger på Laskestad på Engeløy, hvor det er skole, prestegård (ikke i bruk som prestegård) og dagligvareforretning. Bebyggelse forøvrig er spredt boligbebyggelse i landbruksområde.

Naturen rundt er storslått med fint samspill mellom landbruksområder, skog, fjære og høye fjell. Området har flotte turområder, med blant annet tursti til fjellet Prestkonetinden.



NÆROMRÅDE

I det umiddelbare nærområde til dagens barnehage ligger Laskestad Skole med idrettsanlegg, Laskestad prestegård og 3 private eneboliger. Det er landbruksområder og friluftsområder tett opp til bygningene.



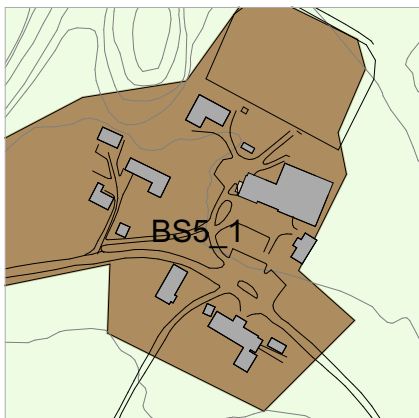
ALTERNATIVE BELIGGENHETER

I alternativ 3b er det vurdert mulighet for ny barnehage på ny lokalitet. Steigen kommune har ikke gjort noen vurderinger hvor denne eventuelt kan lokaliseres. Det er heller ikke en del av oppgaven i denne mulighetsstudien. Vi har derfor kun sett på lokaliseringsmuligheter på et grovt nivå.

Hvis det blir aktuelt med ny barnehage på ny lokalitet bør det gjøres en egen analyse på mulige tomter. Det bør sees på muligheter i områder som begrenser biltrafikk, gir et tilskudd til et lokalmiljø og har gode utearealer og nærområder for barnehagen.

Aktuelle områder kan for eksempel være Laskestad (annet sted enn det er i dag), Leirvikbogen og Ålstad. Det bør ikke være for nær Leinesfjord der det allerede er en barnehage.

► Kartlegging av bestemmelser og føringer for området



PLANBESTEMMELSER

I kommuneplanens arealdel (KPA) for Steigen 2016-2028 er området rundt Engøløy barnehage og Laskestad skole regulert til sentrumsformål. Om område BS5_1 står det at det "omfatter eksisterende bebyggelse og areal for videreutvikling". I planbestemmelsene heter det at nye bygninger skal underordne seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnyttning mv. og skal innpasses i bestående struktur.

Områdene rundt Laskestad sentrum er regulert til LNFR (Landbruk, natur- og friluftsmål, samt reindrift).

Det er ikke krav om ytterligere regulering ut over kommuneplan.

Det er ingen parkeringsbestemmelser i området.

Prestegårdsskogen naturreservat (H720_2 i KPA) er båndlagt etter lov om naturmangfold. Det ligger nord for planområde BS5_1.



FRILUFTSLIV/REKREASJON

Området markert med lilla nord for Laskestad skole inngår som et spesielt viktig friluftsområde (A+) i Steigen kommunes friluftskartlegging: "320. Laskestad skole - nærområde nord". Vest for Laskestad skole (utenfor kartutsnittet) går den svært populære turstien til Prestkona/Prestkonetinden 646 m.o.h.

Området markert med rødt heter "322. Prestegården" og er kategorisert som et svært viktig friluftsområde (A).



KULTURMINNER

Det er registrert kulturminne i området. Kulturminnet som er markert med farget felt på illustrasjonen er et enkeltminne som består av gårdshaug datert til yngre jernalder - middelalder. Vernestatus er automatisk fredning iht Kulturminneloven av 1978. Ytre avgrensning må avklares nærmere.

Sør for Engøløyveien ligger Prestegården. Området markert med skrå linjer er regulert til hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570_5).

Videre sørover Prestegårdsveien ligger Steigen bygdetun (utenfor kartutsnittet), som også er en del av hensynssonen for kulturmiljø.



JORDBRUKSVERDI

"Matproduksjon er et viktig mål, både nasjonalt og lokalt. Både landbruk, havbruk og fiskeri er store matprodusenter. Engøløya er det viktigste jordbruksområdet i Steigen. For å ivareta landbruket er arealer for spredt bebyggelse på Engøløya gjennomgått og redusert ved at dyrka jord er forsøkt trukket ut." (KPA side 8).

"Bebyggelse skal ikke lokaliseres på dyrka eller dyrkbar mark, jf. kartbase AR5 og jordloven § 9." (KPA pkt. 4.1.b). Retningslinjene for LNFR-områder presiserer videre at:

"I områder registrert som natur- eller friluftsområder, skal det svært tungtveiende grunnet til for å gi dispensasjon. Det samme gjelder hvis tiltak kommer i konflikt med landbruk, akvakultur, fiskeri og lignende."

Rød = Stor verdi
Oransj = Middels verdi
Gul = Noe verdi

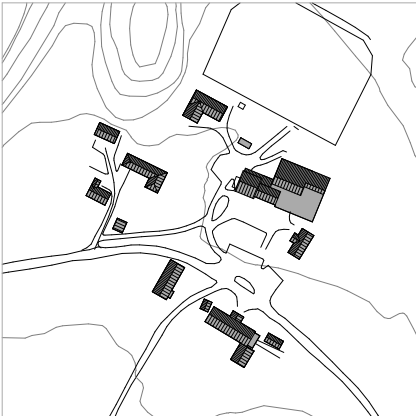
► Kartlegging av bestemmelser og føringer for området



GRUNNFORHOLD OG RAS-/SKREDFARE

Berggrunn er hentet fra NGU Berggrunn_Nordland. Barnehagen og skolen har berggrunn av glimmergneis, glimmerskifer, metasandstein, amfibolitt. Vest for barnehagen er det ei renne med gabbro, amfibolitt.

Det skraverte området viser faresone for ras- og skredfare. I følge planbestemmelsene skal det ved søknad om tiltak i dette området foreligge dokumentasjon i samsvar med NVEs retningslinjer nr. 2/2011.



BYGNINGSFORMER

Bebyggelsen i området har saltak som dominerende takform. For det meste er dette saltak med lik størrelse på hver side av mønet. På skolen har enkelte deler ulik lengde på saltakene. I tillegg er det et parti av skolen som har flatt tak. Nærmeste bolighus har valmet takform.

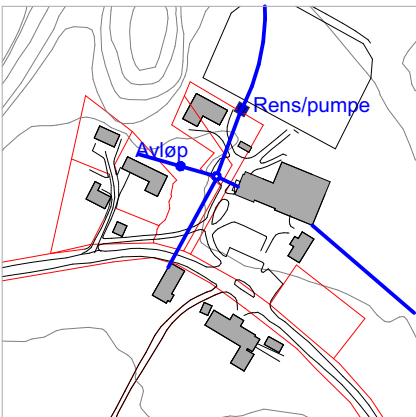
Tross i noen ulikheter oppfattes dette som et område med saltak på bygningene.



KLIMATISKE FORHOLD

Klimatiske forhold er basert på erfaringer fra dagens drift i barnehagen.

Uteområdet oppfattes lunt og solrikt. Store trær gir mulighet for skygge på deler av området. Skolebygg tar av for mye av vind fra øst.

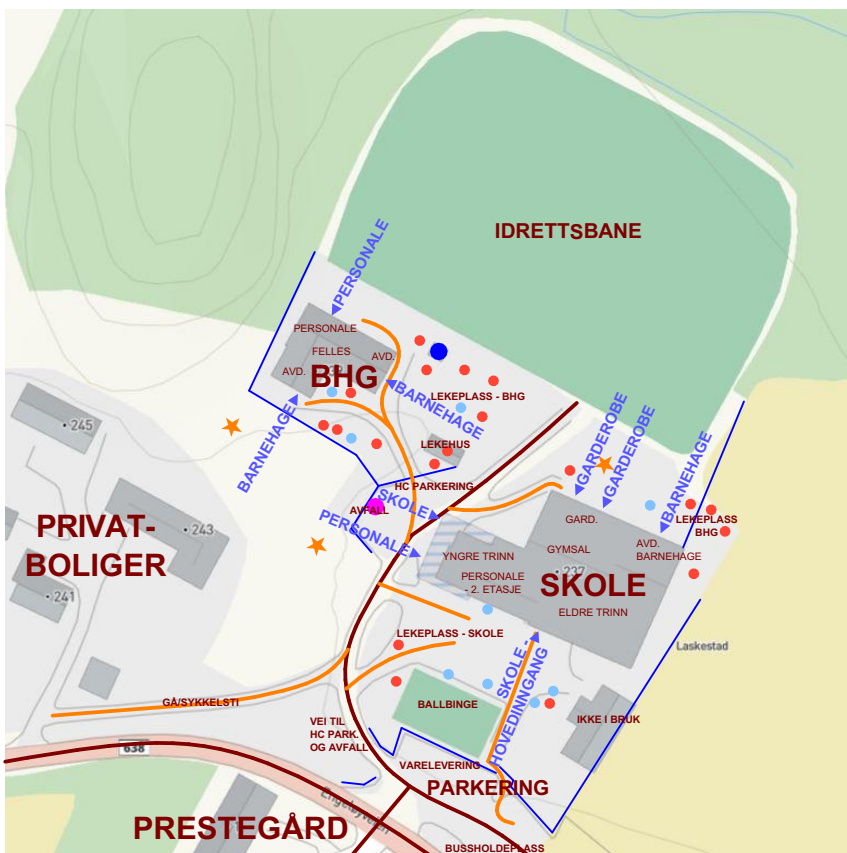


INFRASTRUKTUR VANN OG AVLØP

Illustrasjon viser opplysninger om VA fra Steigen Kommune om eksisterende vann og avløp.

Like vest for barnehagen ligger et rensesstasjon/pumpehus for vann. Ledninger under ballplass går videre opp til hovedvanninntak, reservevanninntak og magasin.

Tomtregistreringer



FUNKSJONER

- ▶ Innganger
- Kjørevei
- Ganglinjer
- Lekeplassutstyr
- ★ Leke i naturelementer
- Sittebenker
- Avfall
- Gjerde
- Pumpehus



TERRENG / VEGETASJON

- Tett/høy vegetasjon
- Lav vegetasjon
- Dyrket mark
- Idrettsbane
- Lek
- ▨ Skrått terreng
- ▨ Synlig fjell/berg

► Forenklet romprogram

ANTALL BARN

Steigen kommune oppgir at de ønsker en barnehage på totalt 54 barn. Disse skal fordeles på 3 avdelinger. De 3 avdelingene skal være en småbarnsavdeling (0-3 år), en storbarnsavdeling (3-6 år) og en fleksibel avdeling hvor det kan være småbarns- og/eller storbarnsavdeling. Antall barn per avdeling, og antall pedagoger og øvrige ansatte, er oppgitt av brukergruppa.

Barn under 3 år regnes som 2 barn. Det foreslås følgende fordeling på antall barn per avdeling:

- Småbarnsavdeling: 12 barn
- Storbarnsavdeling: 18 barn
- Fleksibel avdeling: 9-15 barn (ta høyde for 15 store barn)

OPPHOLDSAREAL PER AVDELING

Minimums oppholdsareal per småbarnsavdeling: $5,3\text{m}^2$ (per barn) \times 12 = 64m^2 .

Minimums oppholdsareal per storbarnsavdeling: 4m^2 (per barn) \times 18 = 72m^2 .

Fleksibel avdeling regnes som storbarnsavdeling: 4m^2 (per barn) \times 15 = 60m^2 .

Felles oppholdsareal som avdelingene deler på kan regnes som andel av oppholdsareal per avdeling.

Arealer som kan medregnes er rom som kan brukes til barneaktiviteter (lekerom, grupperom, sove-/hvilerom, samt deler av fingarderobe og kjøkken som er egnet til barneaktiviteter).

ANTALL ANSATTE

I hht. Barnehagelovens §18 skal det være minimum:

- 1 ansatt per 3 barn under 3 år.
- 1 ansatt per 6 barn over 3 år.

Dette gir totalt 11 ansatte + styrer = 12 ansatte totalt i full stilling.

Det tas høyde for deltidsstillinger.

6 pesagoger skal ha arbeidsplasser.

AREALER FOR ANSATTE

Følgende rom/arealer må medregnes for en barnehage medgitt antall barn:

- Kontor styrer - min. 9m^2 .
- Arbeidsrom til 6 pedagoger - min. 36m^2 (min. 6m^2 i hht Arbeidstilsynets krav).
- Pauserom.
- Garderobe, dusj og toalett for rullestolbrukere. Med 12 ansatte er to toalett tilstrekkelig, gitt at dette ligger sentralt slik at det enkelt kan nåes fra alle avdelinger.
- Plass til ansattes utarbeidsklær i barnas grovgarderobe.

I tillegg bør følgende arealer være tilgjengelig:

- Møterom.
- Samtalerom.

ANDRE AREALER

I tillegg til oppholdsarealer må avdelingene ha følgende rom/arealer:

- Grovgarderobe med ett toalett tilgjengelig fra skitten sone.
- Fingarderobe (andel som ikke kan regnes som oppholdsareal).
- Stellerom (kan deles mellom 2 avdelinger). Et av stellerommene må ha wc for rullestol.
- Toaletter fra ren sone. Min. ett wc per 10 barn.

Andre arealer som er felles for avdelingene:

- Kjøkken med gode medvirkningsmuligheter for barna. Sentral beliggenhet eller fordelt på avdelingene.
- Samlingsrom. I tilknytning til felles kjøkken. For samling av større grupper, fellesmåltider, foreldremøter/-samlinger, personalmøter etc.
- Spesialrom. Spesielt tilrettelagte rom som er tilgjengelig for alle (formingsrom, byggerom, verksted, madrassrom, vannlekrom, språkrom etc.).
- Lagerrom.
- Renholdsrom.
- Tekniske rom.
- Kommunikasjonsarealer (bør begrenses i omfang for et kosnadseffektivt bygg).

UTEAREALER

Utvendige lekearealer skal være minimum 6 ganger innvendig leke og oppholdsareal. I dette prosjektet utgjør detca 1200m^2 .

Utearealer skal i tillegg til lekeområder/-apparater ha uteboder for utstyr.

► Eksisterende barnehage



Barnehagebygget sett fra adkomst.

GENERELT

Engeløy barnehage ble bygd i 1992 på dugnad. Den har to avdelinger med et felles kjøkken/spiserom, samt enkle personalfasiliteter. Det er ikke gjort oppgraderinger siden byggeår, annet enn enkelt vedlikehold. Bygget har en rekke forhold som ikke tilfredsstillers dagens krav. Bygget har heller ikke kapasitet til det antallet barn som det er behov for. Nå benyttes deler av skolens arealer som en tredje avdeling. Barnehagen har dermed behov for både utvidelse og oppgradering for å tilfredsstillers både arealbehov og dagens krav.

Byggets tilstand er ikke nøye vurdert i denne omgang. I forbindelse med mulighetsstudien er det gjort en enkel overfladisk befaring av arkitekt. Opplysninger er gitt av brukergruppa. Det må gjøres en nærmere tilstandsvurdering av eksisterende bygg hvis det er aktuelt å bruke dette videre som barnehagebygg.



Toalett med kreativ utsmykning av slitne overflater.

PLANLØSNING SOM MÅ FORBEDRES

- Personalfasiliteter er ikke i hht krav fra Arbeidstilsynet.
- Bygget er ikke universelt utformet. Ingen innganger er tilgjengelig for rullestol og det fins ikke toalett tilpasset for rullestol i bygget.
- Barnehagen har ikke grovgarderobes. Trange forhold for tørking av klær.
- Barnehagen har kun stellerom i den ene avdelingen. Barna fra den andre avdelingen må føres gjennom denne avdelingen.
- Pedagogisk personale har sine arbeidsplasser i skolen (et annet bygg).
- Personalrommet har gjennomgang til styrerkontor og personalgarderobes.
- Skolen mangler sitt SFO-lokale som følge av at barnehagen benytter dette arealet i dag.
- Barnehagen har behov for en ekstra avdeling for å få plass til alle barna.

BYGNINGSMESSIGE FORHOLD SOM MÅ FORBEDRES

- Bygget har ingen rom med lydreduksjon fra omkringliggende rom.
- Innvendige vegger har i stor grad liggende falspanel, som er støvsamlende og vanskelige å holde rene.
- Innvendige veggoverflater med tapet er i stor grad slitt.
- Lite kontraster i materialer eller andre tiltak for god orientering.
- Ved en ombygging/renovering bør bygget vurderes oppgradert til et mer energiøkonomisk bygg.



Ventilasjon på kaldloft.

TEKNISKE FORHOLD

Tekniske forhold er ikke vurdert i forbindelse med mulighetsstudien. Egnede fagfolk bør se på dette. Alt av teknisk utstyr er fra byggeår. Ventilasjonsanlegget ligger på kaldt loft. Det antas at det trengs en større oppgradering av det tekniske anlegget.

Sanitæranlegg og utstyr er fra byggeår. Flere av toalettene er defekte.

UTEAREALER

Utearealene til barnehagen ligger fint plassert med gode solforhold og lite vind. Barnehagens område oppfattes som ryddig, oversiktlig og med enkel standard. Området er ikke gjerdet inn. Avdelingen som ligger i skolebygget ligger utenfor det som regnes som barnehagens område.

Barnehagen har en flott låve i uteområdet som fungerer som lekeapparat. Dette er et flott element i området som både passer inn i omkringliggende bebyggelse og omgivelse, og gir barnehagen sin egen identitet. Det benyttes også som parkeringsplass for traktorer, sykler etc. Dette begrenser lekemulighetene, og det er ønske om at disse kan få et eget skur.

Det opplyses om at skoleelever gjerne kommer på besøk i barnehagens område og at dette sees på som positivt. De yngste på skolen har sin inngang vendt mot barnehagen og mangler sitt eget tilrettelagte område ved sin inngang.

Utearealet mangler utelekebod.



Låven i uteområdet.

► Alternativer generelt

ALTERNATIVER

Det er sett på følgende muligheter for barnehage i nordkommunen i Steigen:

1. Oppgradering av dagens barnehage pluss videre flerbruk i skolebygget (slik drifta er i dag).
2. Oppgradering av dagens barnehage pluss utbygging av nødvendig areal i sammenheng med dagens barnehage.
3. a) Nybygg på samme sted (eksisterende barnehage rives).
3. b) Nybygg på en annen lokalitet.
4. Ny barnehage som et tilbygg til eksisterende skole hvor deler av skolebygget kan benyttes av barnehagen og/eller ha sambruk med skolen.

AREALER

I alternativene er det lagt til grunn et arealbehov på ca 600m² for barnehagebygget, samt ca 1200m² uteoppholdsareal. Dette er grove beregninger ut fra opplysninger om antall barn barnehagen skal dimensjoneres for.



TOMT

Alle alternativer som innebærer utbygging av eksisterende barnehage vil medføre at barnehagens uteområde vil strekke seg ut over tomten som den har i dag for å få plass til nødvendig bygg og uteområde. For enkelte alternativer vil også et tilbygg gå ut over tomtegrensene. Dagens uteområde ser imidlertid ut til å strekke seg ut over grensene allerede.

Kun deler av området til barnehagen eies av Steigen Kommune. Resterende eies av Opplysningsvesenets fond.

EIERFORHOLD TOMTER:

- 1 - Gnr/Bnr/Fnr 74/1/6 - Festegrund - Eies av Opplysningsvesenets fond.
- 2 - Gnr/Bnr/Fnr 74/1/13 - Festegrund - Eies av Opplysningsvesenets fond.
- 3 - Gnr/Bnr 74/99 - Eies av Steigen Kommune. Adresse Engeløyveien 239.
- 4 - Gnr/Bnr 74/139 - Eies av Steigen Kommune.

► Alternativ 1 - Oppgradering barnehage + bruk av skolens lokaler

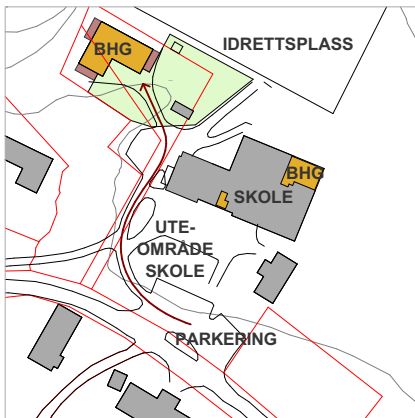
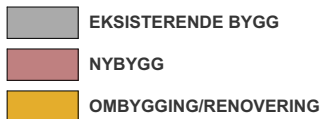
ALTERNATIV 1 GENERELT

I alternativ 1 er det vurdert muligheten for oppgradering av eksisterende barnehage pluss videre flerbruk i skolebygget, slik drifta er i dag. Det innebærer en splittet drift med to avdelinger i eksisterende bygg og en lokalisert i skolebygget.

I dag er følgende lokaler i skolen i bruk til barnehagedrift:

- SFO benyttes til en barnehageavdeling. Der er det egen inngang, garderobe, toalett, oppholdsrom med kjøkkenkrok og et disponibelt rom uten vinduer. Dette ligger i nordøstlige hjørne av skolebygget.
- Arbeidsrom for pedagoger ligger i nærheten av hovedinngangen til skolen.

En oppgradering av barnehagen vil ikke tilfredsstillende myndighetskrav uten at det innbefatter ombygging og noe tilbygging. Bygget må ha universell utforming og tilfredsstillende krav fra Arbeidstilsynet. I tillegg må det være funksjonelt for barnehagedrifta. Manglende grovgarderobes og stellerom er spesielt viktig å få på plass.



ALTERNATIV 1.1

Planløsning som i dag, men 2 avdelinger i barnehagen og 1 avdeling i skolebygget. Det er i underkant av 100m mellom inngangene i barnehagen og avdelingen som ligger i skolen.

- + Mindre behov for nybygg.
- + Uteområdet beholdes i stor grad.

- Svært uheldig med deling av barnehagen driftsmessig.
- Avdeling i barnehagebygg er ikke knyttet til barnehagens uteområde.
- Avdelingen i skolen er ikke universelt utformet.
- Avdelingen i skolen mangler stellerom.
- Skolen har ikke SFO-lokale. Klasserom 1.-4.-trinn har ikke kjøkken i nærheten.


Med mindre man har et nært framtidsbilde som viser nedgang i behovet for barnehageplasser slik at man kan gå ned til 2 avdelinger i barnehagen, bør det velges et alternativ hvor barnehagen er samlet i ett bygg.

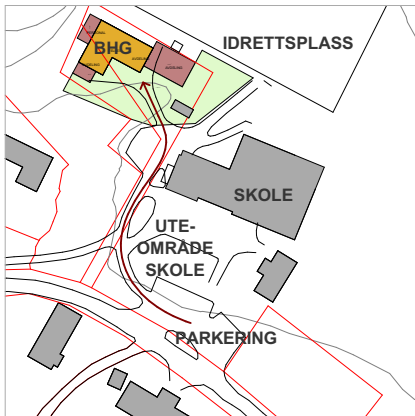
► Alternativ 2 - Oppgradering og tilbygg barnehage

ALTERNATIV 2 GENERELT

I alternativ 2 er det vurdert muligheten for ombygging/oppgradering av dagens barnehage pluss utbygging av nødvendig areal i sammenheng med dagens barnehage.

Omfanget av ombygging og arealet på nybygg vil variere i delalternativene. Tilbygg vil bli på 200-300m², avhengig av hvor effektiv planløsning det er mulig å oppnå.

	EKSISTERENDE BYGG
	NYBYGG
	OMBYGGING/RENOVERING



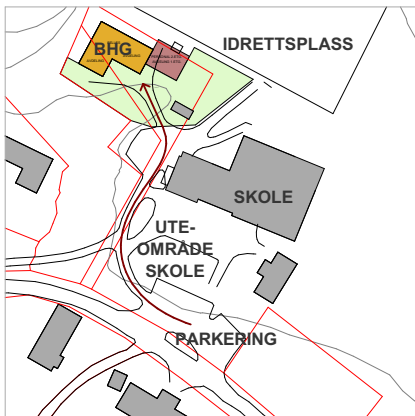
ALTERNATIV 2.1 - TILBYGG I FLERE RETNINGER

Et tilbygg i flere retninger gjør at de fleste av funksjonene kan ligge der de er i dag og utvides ut fra hva som er nødvendig. Personalavdelingen bygges ut mot vest. Avdeling bygges ut mot sør. Ny avdeling bygges ut mot øst.

+ Skjermet uteområde for barnehagen.

+/- Trinnvis utbygging med barnehagedrift i byggetid. Lang byggetid.

- Deler av nåværende uteområde bebygges. Må erstattes med nok uteareal.
- Gjennomgang av avdeling for å nå fellesrommet for ny avdeling.
- Bygger på pumpehus (vannrenseanlegg).



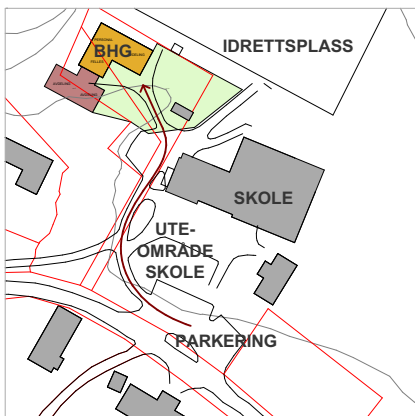
ALTERNATIV 2.2 - TILBYGG MOT ØST I TO ETASJER

Et tilbygg mot øst tar mye av dagens uteområde for barnehagen, og bør bygges i to etasjer for å begrense dette. Personalavdelingen kan ligge i en 2.etasje.

+ Bygg i to etasjer tar mindre av tomten.

+ Skjermet uteområde for barnehagen.

- Deler av nåværende uteområde bebygges. Må erstattes for å få nok uteareal.
- Flytting av personalavdeling utløser mer ombygging i eksisterende bygg.
- Bygg i to etasjer krever heis.
- Gjennomgang av avdeling for å nå fellesrommet for ny avdeling.
- Bygger på pumpehus (vannrenseanlegg).



ALTERNATIV 2.3 - TILBYGG SØR

Med et tilbygg mot sør vil det meste av barnehagens uteområde kunne beholdes. Det er stort nok til å tilfredsstillere arealkravet.

+ Bevaring av eksisterende uteområde.

+ Bygging berører mindre av barnehagens område enn andre tilbyggingsalternativer.

+ Alle avdelinger kan ha tilgang til fellesrom uten gjennomgang.

+ Siden det bygges to nye avdelinger, vil den tredje kunne være i skolearealet til ombygging av den tredje i barnehagen er ferdig.

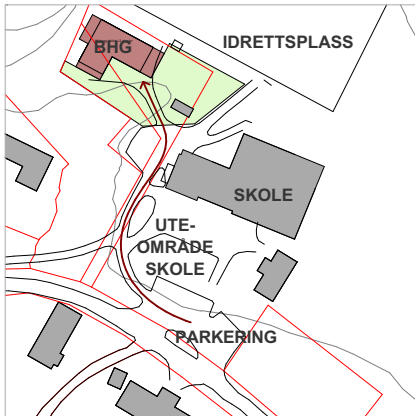
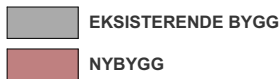
- Vil berøre kulturminneområde. Gjelder utfylling. Grenser må avklares.

► Alternativ 3 - Riving og ny barnehage samme sted

ALTERNATIV 3 GENERELT

I alternativ 3 er det vurdert muligheter for nybygg. Alternativ 3a gjelder riving av eksisterende barnehage og nybygg på samme tomt. Alternativ 3b gjelder nybygg på annen lokalitet.

Et nybygg vil bli på ca 600-650 m².



ALTERNATIV 3.a - NYBYGG PÅ SAMME STED

Dette alternativet innebærer riving av eksisterende bygg og nybygg på samme sted. Vi anbefaler at bygget i så fall bygges i vinkel på samme sted, da dette fungerer godt i dag og gir en god situasjon for uteområdet. Det vil være behov for å bygge den større enn den er i dag, og da bør det sees på mulighet for å utnytte tomte bedre, samt å bygge i delvis to etasjer. Alle avdelinger og fellesrom for barna bør imidlertid ligge på bakkeplan.

- + Nytt bygg. Alle krav ivaretatt.
- + Beholder nåværende gode plassering og uteområde.

- Mindre bærekraftig. Antatt at eksisterende bygg ikke så dårlig at det må rives.
- Barnehagen må ha et midlertidig sted mens ny barnehage bygges.

ALTERNATIV 3.b - NYBYGG PÅ ANNEN LOKALITET

Det er ikke sett på alternative tomter for en ny barnehage på en ny lokalitet.

- + Nytt bygg. Alle krav ivaretatt.
- + Barnehagen kan være i nåværende situasjon helt til de flytter inn i ny barnehage.

+/- Barnehagen og tomten kan benyttes til annet formål. Samtidig ligger den slik til at det enten vil være gjennomgangstrafikk gjennom skolens område, eller det må etableres ny adkomst gjennom kulturminneområdet.

- Barnehagen mister sambruksmulighet og fellesskapet med skolen.
- For foreldre med barn i barnehage og SFO må de leveres og hentes på to lokaliteter.

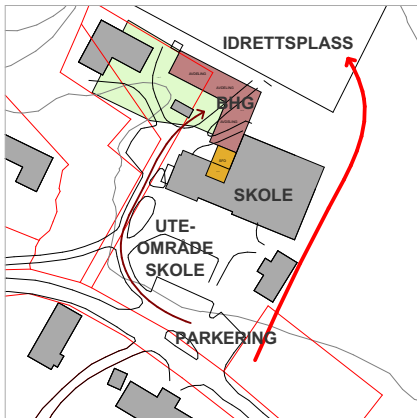
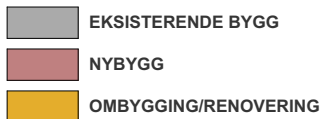
► Alternativ 4 - Ny barnehage i tilbygg til skole

OVERORDNET GREP

I alternativ 4 har vi sett på muligheten for at en ny barnehage bygges til skolen og at de kan ha enkelte arealer felles. Et tilbygg vil kunne bli noe mindre enn et separat barnehagebygg hvis enkelte av arealene kan ha sambruk mellom skole og barnehage. Hvis sambruk ikke er ønskelig, vil arealet tilsvare eget barnehagebygg. Enkelte tilbyggsmuligheter vil også kunne gi større arealbehov, hvis forbindelsen mellom bygget ikke kan utføres på en arealeffektiv måte.

Barnehagens nåværende situasjon kan beholdes til nybygg er ferdig. I alternativ 4.2 vil avdelingen som ligger i skolen bli berørt.

Barnehagen og tomten kan benyttes til annet formål. Samtidig ligger den slik til at det enten vil være gjennomgangstrafikk gjennom skolens område, eller det må etableres ny adkomst gjennom kulturminneområdet.

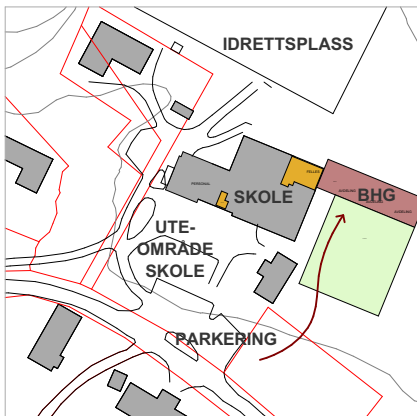


ALTERNATIV 4.1 - TILBYGG MOT NORD-VEST

Tilbygg mot nord-vest med mulighet for sambruk av fellesrom mellom SFO og barnehage i overgangen mellom skole og barnehage. Musikkrommet ligger her i dag, og må erstattes.

- + Sambruk fellesrom SFO/barnehage. SFO nær 1.-4.trinn.
- + SFO som benyttes av barnehage i dag kan frigis til klasserom, musikkrom etc.
- + Nærhet til møterom, personalrom etc som kan sambrukes med skolen
- + Arbeidsrom for pedagoger kan beholdes der det er i dag.
- + Utnytter lukket fasadedel av skolen.
- + Kort vei til gymsal.
- + Mye av barnehagens uteareal kan beholdes.

- Må bygges ny adkomst til ballplass og gymgarderobber.
- Lite sol på deler av uteområdet.

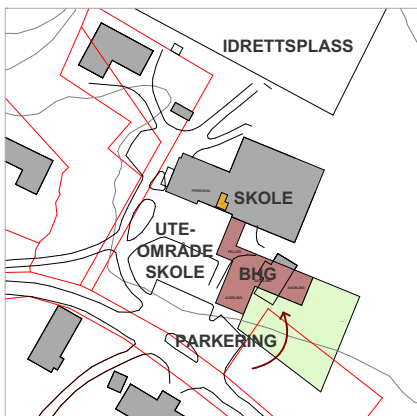


ALTERNATIV 4.2 - TILBYGG MOT ØST

Tilbygg mot øst med mulighet for sambruk av fellesrom mellom SFO og barnehage i lokalet som barnehagen nå bruker av skolens areal.

- + Sambruk av fellesrom SFO/barnehage.
- + Enkelt sted å bygge til skolen.
- + Stort uteområde mot sør-øst for barnehagen.

- Man må bygge på jordbruksareal.
- Man må bygge utenfor planområdet (arealplanen må endres).
- Uteområdet ligger ikke like skjermet som det gjør i dag.
- SFO blir liggende langt fra 1.-4.-trinn.
- Lang vei til skolens møterom og personalrom. Ikke like aktuelt med sambruk.



ALTERNATIV 4.3 - TILBYGG MOT SØR

Tilbygg mot sør med mulighet for sambruk av fellesrom mellom barnehage, skole og nærmiljø i et lokale nær hovedinngangen til skolen.

- + Ny felles hovedinngang med fellesrom.
- + Barnehage nær parkering. Tilgjengelighet for alle og lite snørydding.

- Man må bygge på jordbruksareal.
- Man må bygge utenfor planområdet (arealplanen må endres).
- Uteområdet ligger ikke like skjermet som det gjør i dag og nært vei.
- Hovedinngangen til skolen blir mindre synlig fra adkomst ved parkering.
- Skjuler skolens historiske fasade. Skolen kommer i 2. rekke.
- Dårligere utsynsforhold for deler av skolen.
- Ikke arealeffektivt. Må bygges mye nytt.

► Evaluering av alternativer

BRUKERMØTE

En foreløpig rapport med kartlegging av området, tomteregistrering, forenklet romprogram og de ulike alternativene ble gjennomgått i et brukergruppemøte 28.06.2019. Alle alternativene med delalternativer ble diskutert og evaluert. Det ble evaluert ut fra følgende forhold:

- Tomt
- Adkomst
- Uteområde
- Planløsning
- Bærekraft/miljø
- Økonomi
- Brukertilfredshet

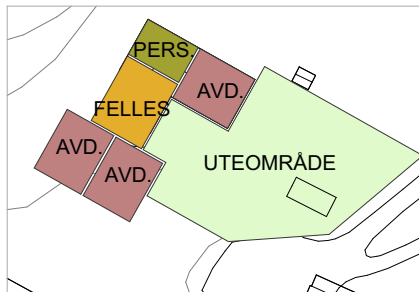
Alle alternativer har sine fordeler og ulemper. 3 av alternativene utpekte seg såpass positivt at brukerguppen kunne tenke seg til at disse ble sett nærmere på for å gi et bedre evalueringsgrunnlag:

- Alt. 2.3 Tilbygg til barnehage mot sør.
- Alt. 4.1 Tilbygg til skole mot nord/vest.
- Alt. 4.2 Tilbygg til skole mot øst.

Det ble besluttet å se videre med disse tre alternativene slik at man får en bedre oversikt over muligheter og utfordringer i disse alternativene, samt et bedre grunnlag for å vurdere økonomien.

► Videreutvikling og vurdering av utvalgte alternativer

ALTERNATIV 2.3 TILBYGG BARNEHAGE SØR



Planløsning

Eksisterende planløsning i dagens barnehage kan beholdes delvis. Ombygging er relativt enkelt mtp. bærekonstruksjon.

En avdeling kan beholdes med enkel ombygging (mot øst).

To nye avdelinger i tilbygg.

Fellesarealer i eksisterende bygg mellom avdelinger.

Personalrom i eksisterende bygg ved fellesarealer.

Uteområdet

Uteområdet til dagens barnehage kan beholdes i stor grad. Det er god nok plass til påkrevd areal. Adkomst er ikke forandret.

Gjennomføring av utførelse

Tiltaket vil være mulig å gjennomføre samtidig med barnehagedrift, men krever god planlegging. Byggeplass med tilgang i sør av barnehagens uteområde. Krever god sikring mot både skole og barnehage. To nye avdelinger kan bygges med samtidig drift i eksisterende barnehage, men midlertidig inngang til nærmeste avdeling må etableres. Barnehagen bør ha midlertidig lokalitet under ombygging og renovering av eksisterende del. Det kan være mulig i skolens sommerferie. Barnehagens ene avdeling må fortsatt være i skolen inntil barnehagen er ferdig.

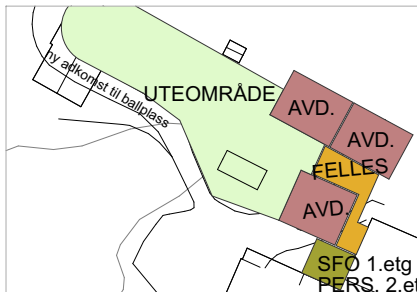
Konflikter med bestemmelser og føringer

Tiltaket ligger i faresone for ras- og skredfare. Dette anbefales avklart med NVE.

Tiltaket vil berøre utkanten av et kulturminneområde (se s.5). Dette anbefales avklart før evt. videreutvikling av alternativet.

Tiltaket vil berøre utkanten av areal med middels jordbruksverdi (se s.5). Dette anbefales avklart før evt. videreutvikling av alternativet.

ALTERNATIV 4.1 TILBYGG SKOLE NORD



Planløsning

Kobling mot skole kan gi ny SFO nær 1.-4.-trinn i 1. etg, men det innebærer at musikkrom må få en ny lokasjon. I 2.etg kan det være kontor/arbeidsrom for barnehagens personale med tilknytning til skolens administrasjon og mulig felles bruk av møterom, pauserom, kopirom etc.

Barnehagens avdelinger og fellesrom som et videre tilbygg i en etasje. Situasjonen er trang mellom skole og ballplass, men mulig å få til.

Uteområdet

Dagens barnehage må rives for å få nok areal. Store deler av uteområdet må etableres på nytt, men 'låven' kan beholdes. Ny adkomst til ballplass må etableres. Skolen får mindre lekeområde ved inngangen til 1.-4-trinn og dårligere forbindelse til områder bak skolen.

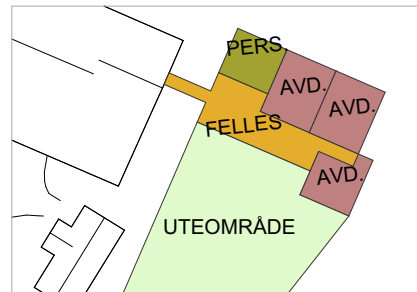
Gjennomføring av utførelse

Barnehagen og skolen kan være i drift under bygging, men er ikke ideell. Uteområdene blir spesielt berørt, og sikkerhet må vurderes nøye. Tilgang til byggeplass får kryssende konflikt med barnehagen og skolens drift. Tilgang til ballplass med kjøretøy vil også være utfordrende i byggeperioden. Barnehagens uteområde vil være begrenset i starten mens nåværende barnehage rives og nytt uteområde og ny kjørbar vei til ballplass utføres.

Konflikter med bestemmelser og føringer

Tiltaket ligger i faresone for ras- og skredfare. Dette anbefales avklart med NVE.

ALTERNATIV 4.2 TILBYGG SKOLE VEST



Planløsning

Kobling mot skole der barnehagen har tilhold i skolen opprinnelige SFO. Dette området kan deles av med korridor, slik at barnehagen kan ha tilgang til skolens arealer og skolen kan ha et uforstyrret rom for undervisning.

Barnehagens planløsning har mange muligheter i dette alternativet, da det i prinsippet er et nybygg på uberørt tomt.

Uteområdet

Helt nytt uteområde for barnehagen må opparbeides. Parkering for HC må nærmere inngang til barnehage enn dagens parkeringsplass.

Gjennomføring av utførelse

Tiltaket vil enkelt kunne utføres uten forstyrrelser i driften av nåværende barnehage og skolen, med unntak av selve tilknytningen og ombygging i skolen. Ombyggingen i skolen kan utføres etter at barnehagen er flyttet inn i nytt lokale.

Konflikter med bestemmelser og føringer

Tiltaket ligger i faresone for ras- og skredfare. Dette anbefales avklart med NVE.

Tiltaket ligger utenfor regulert formål i kommuneplanens arealdel. Dette krever endring i planen.

Tiltaket ligger i areal med høy jordbruksverdi (se s.5). Dette anbefales avklart før evt. videreutvikling av alternativet. Dyrket mark bør ikke bygges ned, spesielt når det er andre tilgjengelige arealer.

► Videreutvikling og vurdering av utvalgte alternativer

ALTERNATIV 2.3 TILBYGG BARNEHAGE SØR

Bærekraft/miljø

Videre bruk av eksisterende bygg er bedre for det totale miljøregnskapet, enn riving. Grunnet beliggenheten med adkomst gjennom skolens område er bygget lite egnet til andre formål. Unntaket kunne vært lag og foreninger, men de benytter i dag skolens arealer på ettermiddags-/kveldstid, noe som i seg selv er gunstig i et bærekraftperspektiv.

Forhold for skolen

Forholdet til skolens blir som eksisterende situasjon, men skolen får tilgang til de arealer som barnehagen benytter i skolen i dag.

For sikkerheten i skolen utearealer er det viktig at parkeringen til barnehagen fortsetter å være der den er i dag. Det må imidlertid være tilgjengelig for biler for bevegelseshemmede nærmere inngangen. Dette kan være samme som for skolens inngang for 1.-4.trinn, og må utføres på en sikker måte.

Økonomi

Det er økonomisk gunstig at uteområdet kan beholdes i stor grad.

Kvadratmeterprisen for renivering/ombygging er lavere enn nybygg. Studier av planløsnings-muligheter i eksisterende bygg viser at denne delen kan utnyttes omtrent like effektivt som i et nybygg.

ALTERNATIV 4.1 TILBYGG SKOLE NORD

Bærekraft/miljø

Eksisterende barnehage må rives for å få plass til nytt bygg i tilknytning til skolen og uteareal til barnehagen. Det må opparbeides nytt uteareal, og en ny adkomstvei til ballplassen bak skolen. Det fins alternativer hvor dette ikke er nødvendig.

Forhold for skolen

Skolen vil i dette alternativet kunne få en ny SFO som ligger på en bedre plassering nær de minste elevenes inngang og klasserom. Musikkrommet vil måtte få en ny plassering.

Utbyggingen av barnehagen vil i dette tilfellet ta det meste av utearealet for de minste på skolen. De får også en dårligere tilgang til gymgarderobene og ballplassen.

For sikkerheten i skolen utearealer er det viktig at parkeringen til barnehagen fortsetter å være der den er i dag. Det må imidlertid være tilgjengelig for biler for bevegelseshemmede nærmere inngangen. Dette kan være samme som for skolens inngang for 1.-4.trinn, og må utføres på en sikker måte.

Økonomi

I dette tilfellet er det potensiale for sambruk mellom skole og barnehage. Man kunne sett for seg et fellesareal med kjøkken som deles mellom SFO og barnehage, og mulighet for fleksibilitet i bemanning. Men det krever god planlegging. I mulighetsstudien har vi tatt høyde for at barnehagen og skolen ikke kan dele slike arealer.

På personalsiden vil det være mulig å dele fasiliteter som møterom, pauserom, kopirom, renhold etc. Men dette utgjør ikke store arealbesparelser. Dette vil antagelig gå opp i opp med økt areal på barnehagen som følge av lite tilgang til yttervegger, da de fleste av rommene i barnehagen har krav til dagslys og utsyn.

ALTERNATIV 4.2 TILBYGG SKOLE VEST

Bærekraft/miljø

Eksisterende barnehage behøver ikke å rives i dette alternativet. Hvis det fins egnede leietakere eller nye eiere kan bygget leve videre. Beliggenheten er imidlertid begrensende grunnet adkomsten gjennom skolens utearealer.

Sett i et bærekraftperspektiv bør ikke dyrkbar mark bygges ned så lenge det fins andre alternativer.

Forhold for skolen

Skolen blir lite berørt i dette alternativet, men vil måtte etablere en tilknytning til barnehagen som tar noe av potensielt undervisningsareal.

Det vil være potensiale for et stort uteområde utenfor inngangen til 1.-4.trinn, avhengig av hva som skjer videre med det eksisterende barnehagebygget i dette tilfellet.

Økonomi

Dette alternativet kan regnes som et nybygg på ny tomt hvor alt må opparbeides fra grunnen. Unntaket er parkeringen som ligger gunstig til i dette alternativet.

Barnehagen blir liggende på et areal som må kjøpes eller leies.

Området er ikke avsatt eller regulert til riktig formål, og det må regnes med en prosess som gjør at det kan ta lengre tid før en utbygging kan starte.

VURDERING OG ANBEFALING TIL VIDERE PROSESS

Av alternativene anser vi 2.3 som best egnet ut fra et helhetlig vurdering.

Nybygg på annet sted er ikke vurdert i denne mulighetsstudien, annet enn på et overordnet nivå. Hvis det er et aktuelt alternativ anbefaler vi en analyse på egned beliggenhet.

Programmering av ny barnehage er delvis utført i denne mulighetsstudien. Dette arbeidet anbefales videreført med brukergruppen før eller i sammenheng med et skisseprosjekt. I skisseprosjektet bør flere fag-grupper involveres. Det vil gi en bedre oversikt over omfanget og kostnader på et tidlig tidspunkt.

Avslutningsvis anbefales det at prosessen videre ikke utsettes. Det kan påløpe kostnader på eksisterende bygg i flere runder, eller at tiltak i første omgang hindrer gode løsninger ved en senere renovering/ombygging.