

Saksmappe: 2011/1015-5657/2013
Saksbehandler: Markus Pettersen
Arkivkode: 612

Særutskrift

Utbygging av ny barnehage på Drevsjø

Saksgang:

Utvalssaksnr	Utvalg	Møtedato
13/151	Formannskapet	09.09.2013
13/72	Kommunestyret	19.09.2013

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Kartutsnitt

Øvrige saksdokumenter:

1. Utredning om stråling fra mobilmast
2. Særutskrift fra kommunestyrets behandling den 21.06.2013
3. Uttalelse fra Drevsjø barnehage

Behandling i Kommunestyret-19.09.2013

Einar Østlie fremmet flg. forslag:
Saken utsettes.

Votering:

Det ble votert over utsettelsesforslaget.
Utsettelsesforslaget ble nedstemt med 9 mot 6 stemmer.

Lage Trangsrud fremmet flg. tilleggs-/endringsforslag:

Pkt. 1 Flg. setning strykes i pkt 1: *Prosjektet forutsettes gjennomført innenfor en kostnadsramme på kr 14.000.000 inkl mva.*

Siste setning endres til:Fjellvang sies opp: *med virkning fra ferdigstillelse av byggeprosjektet*

Pkt. 2 Flg. strykes i pkt. 2: *på kr 14.000.000 mill*

Nytt punkt: Den ene avdelingen prosjekteres og bygges slik at lokalene kan benyttes til alternativt bruk dersom behovet for 2-avdelingers barnehage faller bort.

Nytt punkt: Før detaljprosjektering foretas, utarbeides det en skisse for planløsning av lokaler og uteområde med oppdatert kostnadsoverslag. Endelig kostnadsramme fastsettes ved ny politisk behandling i formannskapet.

Ralf Edstrøm fremmet flg. tilleggsforslag:

Pkt. 1: ...låneopptak inntil kr 14 mill

Pkt. 2 beholde setningen: Prosjektet forutsettes gjennomført innenfor en kostnadsramme på kr 14.000.000,- inkl. MVA

Votering:

Det ble først votert over formannskapetets innstilling. Dette forslaget fikk 0 stemmer.

Deretter ble det votert over Lage Trangsruds forslag mot Ralf Edstrøms forslag.

Ved votering ble Lage Trangsruds forslag vedtatt med 9 mot 6 stemmer som ble avgitt for Ralf Edstrøms forslag.

Vedtak i Kommunestyret-19.09.2013 :

1. Det bygges en ny 2-avdelings barnehage på Drevsjø, med plassering ved Gml. Fjellvang. Bygget skal utformes med ekstra lekeareal slik at det kan være 6 ekstra plasser på den ene avdelingen ved behov. Anlegget skal stå klart til bruk innen 01.08.2014 og leiekontrakten på eksisterende lokaler i Fjellvang sies opp med virkning fra ferdigstillelse av byggeprosjektet.
2. Den ene avdelingen prosjekteres og bygges slik at lokalene kan benyttes til alternativt bruk dersom behovet for 2-avdelingers barnehage faller bort.
3. Prosjektet finansieres med låneopptak, som nedbetales over 30 år. Beløpet innarbeides i budsjett og økonomiplan ved første mulige justering/rullering.
4. Før detaljprosjektering foretas, utarbeides det en skisse for planløsning av lokaler og uteområde med oppdatert kostnadsoverslag. Endelig kostnadsramme fastsettes ved ny politisk behandling i formannskapet.
5. Rådmannen gis fullmakt til å inngå alle nødvendige avtaler/kontrakter knyttet til gjennomføring av prosjektet, i forhold erverv av grunn, prosjektering, entrepriser, byggeledelse mv.

Behandling i Formannskapet-09.09.2013

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet-09.09.2013 :

1. Det bygges en ny 2-avdelings barnehage på Drevsjø, med plassering ved Gml. Fjellvang. Bygget skal utformes med ekstra lekeareal slik at det kan være 6 ekstra plasser på den ene avdelingen ved behov. Prosjektet forutsettes gjennomført innenfor en kostnadsramme på kr 14.000.000,- inkl. MVA. Anlegget skal stå klart til bruk innen 01.08.2014 og leiekontrakten på eksisterende lokaler i Fjellvang sies opp med virkning fra samme tidspunkt.
2. Prosjektet finansieres med låneopptak på kr 14.000.000,-, som nedbetales over 30 år. Beløpet innarbeides i budsjett og økonomiplan ved første mulige justering/rullering.
3. Rådmannen gis fullmakt til å inngå alle nødvendige avtaler/kontrakter knyttet til gjennomføring av prosjektet, i forhold erverv av grunn, prosjektering, entrepriser, byggeledelse mv.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Det bygges en ny 2-avdelings barnehage på Drevsjø, med plassering ved Gml. Fjellvang. Bygget skal utformes med ekstra lekeareal slik at det kan være 6 ekstra plasser på den ene avdelingen ved behov. Prosjektet forutsettes gjennomført innenfor en kostnadsramme på kr 14.000.000,- inkl. MVA. Anlegget skal stå klart til bruk innen 01.08.2014 og leiekontrakten på eksisterende lokaler i Fjellvang sies opp med virkning fra samme tidspunkt.
2. Prosjektet finansieres med låneopptak på kr 14.000.000,-, som nedbetales over 30 år. Beløpet innarbeides i budsjett og økonomiplan ved første mulige justering/rullering.

3. Rådmannen gis fullmakt til å inngå alle nødvendige avtaler/kontrakter knyttet til gjennomføring av prosjektet, i forhold erverv av grunn, prosjektering, entrepriser, byggeledelse mv.

Bakgrunn:

Barnehagestrukturen i Engerdal har vært gjenstand for politisk behandling flere ganger de siste årene. Det siste politiske vedtaket ble fattet av kommunestyret den 21.06.2012:

1. *Engerdal kommune vil opprettholde barnehage tilbudet som i dag, med en 1-avdelings barnehage i Engerdal og en 2-avdelings barnehage på Drevsjø. Prosjekteringen av ny 4-avdelings barnehage på EBUS avsluttes.*
2. *Det bygges en ny 2-avdelings barnehage på Drevsjø. Endelig plassering avklares før detaljprosjektering. Bygget skal utformes med ekstra lekeareal slik at det kan være 6 ekstra plasser på den ene avdelingen ved behov. Prosjektet forutsettes gjennomført innenfor en kostnadsramme på kr 11.500.000,- inkl. MVA. Anlegget skal stå klart til bruk innen 01.08.2014 og leiekontrakten på eksisterende lokaler i Fjellvang sies opp med virkning fra samme tidspunkt.*
3. *Prosjektet finansieres med låneopptak på kr 11.500.000,-, som nedbetales over 30 år. Beløpet innarbeides i budsjett og økonomiplan ved første mulige justering/rullering.*
4. *Rådmannen gis fullmakt til å inngå alle nødvendige avtaler/kontrakter knyttet til gjennomføring av prosjektet, i forhold erverv av grunn, prosjektering, entrepriser, byggeledelse mv.*

Når det gjelder plassering var Formannskapet på befaring i Drevsjøområdet høsten 2012. Etter de signalene som kom fram da har Rådmannen arbeidet videre med 2 alternative plasseringer:

1. Drevsjø sentrum v/Gml. Fjellvang
2. Moalia

Tomtealternativ 1 Drevsjø sentrum

Det aktuelle området er på totalt 11 daa og er i følge reguleringsplan for Drevsjø sentrum avsatt til friområde, bolig og forretning.

Området berører 3 forskjellige grunneiere. Den største grunneieren er Statskog SF. Statskog har gitt positive signaler til bortfeste og evt. salg av grunn. Statskog antyder en pris på 23 kr pr m², noe som vil tilsa kr 184.000 dersom kommunen kjøper 8 daa.

Tomta der gamle Fjellvang sto utgjør ca 1,0 daa og eies av Jarle Østrem. Østrem kjøpte eiendommen av kommunen i 1992, men kommunen har her en tilbakekjøpsklausul som innebærer at Østrem plikter å tilbakeskjøte eiendommen dersom den ikke er bebyggt innen 01.03.1998. Prisen er fastsatt til ca kr 40.000 etter indeksregulering. Det står et gammelt uthus på eiendommen som må rives.

Den siste berørte eiendommen er på ca 2 daa og disponeres av Ola Dagfinn Gløtvold. Rådmannen har i lengre tid forhandlet med Gløtvold om et kjøp og en har nå kommet til enighet om en kjøpesum på kr 175.000. Det står et gammelt bolighus på eiendommen som må rives.

Plasseringen har av de barnehageansatte blitt vurdert som mest gunstig, bl.a i forhold til nærhet til sentrum og gangavstand til bibliotek, kirke, voksenopplæring, sykehjem, asylmottak, badestrand og Blokkodden. Kort avstand også til barnehagens naturplasser, til Fjellvang, til butikken og lysløypa. Tomta

har utsikt mot Drevsjøen og har fin og variert tomt for utelekeplass og gangvei /undergang til skogsområdet ved «Blokkodden». Mulig å etablere gode løsninger for trafikk og parkering.

Telenor har satt opp en mobilmast på naboeiendommen. Rådmannen har innhentet en faglig vurdering som tilsier at strålingsnivået på bakkenivå vil være langt under anbefalt sikkerhetsnivå.

Tomtealternativ 2 Moalia

Det aktuelle området er på ca 9 daa og ligger på vestsiden av vegen opp til Moalia. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruk-, natur- og friområde. Grunneier er her Statskog SF. Statskog har gitt positive signaler til bortfeste og evt. salg av grunn. Statskog antyder en pris på 23 kr pr m2, noe som vil tilsi kr 207.000 dersom kommunen kjøper 9 daa.

De barnehageansatte mener plasseringen vil ha nærhet til skogsområdet rundt og nærhet til barnehagens naturplasser, til lysløypa / skistadion og til Fjellvang. Godt terreng for god utelekeplass. Det vil bli kortere avstand til bondegårdsbesøk enn en sentrumsløsning. Kort avstand til butikken, men litt for langt å gå til bl.a sykehjem, asylmottak, badestrand og Blokkodden. Mulig å etablere gode løsninger for trafikk og parkering, men lengre og mer kronglete å kjøre for busser og biler.

Barnetall

Med bakgrunn i SSB sin befolkningsfremskrivning og at det i perioden 2007-2011 i gjennomsnitt ble født 12 barn i året, vurderte Rådmannen i 2012 behovet til totalt 60 barn (72 plasser).

De reelle tallene viser at det i 2012 ble det født 10 barn. For 2013 er det så langt født 2 barn. Dette viser hvor vanskelig det er å beregne antall barnehagebarn for årene framover. Rådmannen understreker likevel at dersom denne negative trenden vedvarer, vil det om noen år være et betydelig mindre behov for barnehageplasser en forutsatt. Dette kan medføre at det bare er behov for en barnehage i Engerdal om noen år.

Kostnadsoverslag

Barnehagen er beregnet til inntil 375 m2 oppvarmet areal og prosjektet var i 2012 kostnadsberegnet til kr 11,5 mill inkl. MVA. Dette fordeler seg på selve barnehagebygget med 9,4 mill, inventar 0,6 mill, opparbeidelse av uteområde med lekeapparater og parkeringsplasser 1,0 mill og klargjøring/kjøp av tomt 0,5 mill.

Veksten i byggekostnader har nå avtatt noe, men i følge SSB var prisstigningen i 2012 på ca 5 % og man forventer en tilsvarende økning i 2013. Kostnadene til arkitekt og detaljprosjektering må legges inn og tomtekostnadene må også oppjusteres. Det bør også legges inn en liten sikkerhetsmargin. Rådmannen vurderer derfor kostnadene slik med ferdigstillelse i 2014:

Kostnadsoverslag	Kostnad i mill. kr
Detaljprosjektering	0,6
Bygningsmessige arbeider 375 m2 oppvarmet areal	10,4
Inventar	0,7
Uteområde og parkeringsplass	1,0
Tomtekostnader inkl. VA og strøm	0,8
Diverse og uforutsett	0,5
Totalt	14,0

Den totale kostnaden til prosjektet anslås derfor nå til kr 14,0 mill. Rådmannen understreker at beregningene er basert på erfaringstall og at det må påregnes justeringer etter at detaljprosjekteringen og anbudsprosessen er avsluttet.

Vurdering:

Rådmannen anbefaler at den nye barnehagen plasseres i Drevsjø sentrum ved gamle Fjellvang.

Kostnadsoverslaget oppjusteres til kr 14,0 mill med ferdigstillelse i 2014.

Konklusjon:

Som forslag til innstilling.