

Dato: 15.02.2012  
Saksnr.: 2012/320  
Løpenr.: 4491/2012  
Arkiv: A10  
Sakshandsamar: Anne Lise Myrvoll

## BYGGING AV NY BARNEHAGE I SKJOLDASTRAUMEN

Saksnr	Utval	Møtedato
15/12	Levekårsutvalet	29.02.2012
35/12	Teknisk utval	01.03.2012
31/12	Formannskapet	13.03.2012
18/12	Kommunestyret	27.03.2012

### SAKSUTGREIING:

#### 1. Bakgrunn

Formannskapet behandlet 31.03.2009 PS 40/09 om "Skjoldastraumen barnehage - Vidare arbeid med ny barnehage". Bakgrunnen var at tallet på barn med barnehagetilbud i Skjoldstraumen hadde økt mye, og at Barnehagen hadde gjennomgått flere utvidelser, senest hjemlet i PS 32/07 "Skjoldastraumen barnehage – "Utviding av talet på barn og sambruk av areal".

Vedtaket ble som følger:

1. Tysvær formannskap godkjenner opplegg for vidare arbeid med ny barnehage i Skjoldastraumen som skissert i saka.
2. Rådmannen vert føresett å framleggja sak om dimensjonering, tomteval og eventuelt andre utfyllande kravspesifikasjonar.
3. Rådmannen vert beden om å legge saksarbeidet opp slik at Tysvær kommunestyre i møte 18.06.2009 kan gjere vedtak om tomteval og dimensjonering, ta stilling til om prosjektet skal gjennomførast i kommunal eller privat regi og avklare framdriftsplan for dette.

Tysvær kommunestyre gjorde slikt oppfølgingsvedtak i møte 19. mai 2009 (PS 29/09):

1. Tysvær kommunestyre ber rådmannen om å gjennomføre en konkurranse for privat alternativt kommunal bygging og drift av ny barnehage i Skjoldastraumen, basert på de forutsetningene om lokalisering/tomtevalg ved skolen, ny adkomstvei til området, dimensjonering og andre kravspesifikasjoner som er skissert i saken.
2. Kommunestyret forutsetter at det vidare saksarbeidet blir lagt opp slik at kommunestyret i møte 15.09.2009 kan gjøre spesifikt vedtak om tomtevalg og dimensjonering og om prosjektet skal gjennomføres i kommunal eller privat regi. Kommunestyret forutsettes da også å ta stilling til framdriftsplan for barnehageprosjektet, med opplegg for nødvendige reguleringsplanarbeider og vidare planlegging/gjennomføring.
3. Kommunestyret ber om at rådmannen, som egen sak, framlegger en foreløpig vurdering av de lokalene i Skjoldastraumen grendasenter som blir ledige når den nye barnehagen står ferdig og hvordan det kan arbeides vidare med mulige etterbruksløsninger for disse lokalene.

Som vidare oppfølging behandlet kommunestyret 15. desember 2009 sak om "Ny barnehage i Skjoldastraumen – Utbygging og drift" med følgende tilråding fra rådmannen (PS 78/09):

1. Tysvær kommunestyre legg til grunn at den nye barnehagen i Skjoldastraumen skal planleggast / prosjekterast med ca. 80 plassar og byggast og drivast av kommunen.

2. *Planlegging / prosjektering av ny barnehage vert lagt opp med sikte på at barnehagen skal kunne takast i bruk seinast frå barnehageåret 2012/-13.*
3. *Det skal som første steg i det vidare planarbeidet utarbeidast ein reguleringsplan som avklarar lokalisering/tomtevalg i nærområdet ved Skjoldastraumen barneskule samt ny, felles adkomstvei frå RV 515 og til skule/barnehage og vidare til Straumen industriområde.*
4. *Det vert sett av slik finansiering:*  
*Barnehagen:*  
*2010: Planleggingsmidlar kr 500 000*  
*2011: Investeringsmidlar kr 9 500 000*  
*2012: Investeringsmidlar kr 5 000 000*  
*Veg:*  
*2011: Investeringsmidlar kr 3 400 000*
5. *Kommunestyret ber om at rådmannen innan utgangen av 2010 legg fram ei førebels vurdering av etterbruksløyisingar for dei lokala i Skjoldastraumen grendasenter som blir ledige når den nye barnehagen står ferdig. Formannskapet skal godkjenne mandat for arbeidet.*

Kommunestyret vedtok å utsette saka i påvente av endringer i inntektssystemet for barnehager.

Reguleringsplanarbeidet ble startet opp i 2010 med bakgrunn i de forutsetningene som framgår av pkt. 1 i kommunestyrets vedtak i PS 29/09; lokalisering ved skolen, ny adkomstvei til området, m.v.

Reguleringsplanen – Reguleringsplan for Straum-Gaupås – ble 1. gangsbehandlet i kommuneutviklingsutvalet 24.02.11. Et viktig formål med planen var å sette av areal for barnehagetomt i Skjoldastraumen. Gjennom planarbeidet har en også lagt til rette for utvidelse av skoleområde, boligbebyggelse, idrettsanlegg, LNFR-område og ny tilkomstvei. Det er planlagt ny tilkomstvei til området, med felles adkomst og parkering for skolen og barnehagen, som også på sikt skal forlenges til Skjoldastraumen industriområde. Reguleringsplanen ble fremmet som PS 119/11 og ble vedtatt 13.12.2011 i kommunestyret.

Den tomten kommunestyret nå har regulert til ny barnehage i Skjoldastraumen er i privat eie. Det er videre opplyst at Trygge Barnehager AS har inngått kjøpsavtale på tomten. Da Trygge Barnehager ønsker å bygge barnehage på tomten i egen regi, blir det med utgangspunkt i vedtatt reguleringsplan og eierforholdet til tomten vanskelig å gjennomføre den konkurransen for privat alternativt kommunal bygging og drift av ny barnehage i Skjoldastraumen som kommunestyret forutsatte i PS 29/09. Skal det legges til rette for reell konkurranse, må tomten i tilfelle først eksproprieres av kommunen.

Rådmannen finner det ut fra en samlet vurdering vanskelig å anbefale ekspropriering, og tilrår at det blir tatt opp forhandlinger med Trygge Barnehager AS med sikte på å finne fram til en omforent avtale med dem om bygging og drift av ny barnehage i Skjoldastraumen.

Vedr. dimensjonering av barnehagen, ble det skissert behov for ca 80 plasser i tilbudsforespørselen og grunnlaget for rådmannens tilråding i PS 78/09. Dette er en dimensjonering en fortsatt ønsker å beholde, og som forutsettes lagt til grunn i forhandlingene med Trygge Barnehager AS.

## **2. Tilbud fra Trygge Barnehager AS om ny barnehage i Skjoldastraumen**

Tysvær kommune har mottatt skriv fra Trygge Barnehager AS der de ber om forhandlinger i forhold til bygging og drift av ny barnehage i Skjoldastraumen (Vedlegg 2).

### **Barnehagebygget**

Trygge Barnehager AS planlegger å bygge en avdelingsbarnehage med 4 avdelinger og ca. 80 plasser. Dette er i tråd med tilbudsforespørsel, som var grunnlaget for PS 78/09. I beregningen er det lagt til grunn at Tysvær kommune avvikler sin egen barnehage i Skjoldastraumen og faste plasser i midlertidige lokaler i Hinderåvåg.

Barnehagen vil være på ett plan og vil bli planlagt et bruksareal på ca. 670 m<sup>2</sup>. Den oppgis å ville innholde samme høye standard både faglig og bygningsmessig som øvrige FUS barnehager (fasade tegning av bygget følger som vedlegg til saken).

### **Anleggskostnader som grunnlag for forhandling om kapitaltilskudd**

Trygge Barnehager AS beskriver anleggskostnader (eks. tomtekjøpskostnader) er beregnet til ca. 16,75 mill kroner eks. mva. Det innbefatter også opparbeidelse av parkeringsplass for barnehagen, i dette tilfelle en forholdsvis andel av den planlagte felles parkeringsplassen for skolen og barnehagen.

Kostnader til veg/vann og kloakk er ikke en del av kostnadsgrunnlaget da Trygge Barnehager AS forventer at Tysvær kommune tar denne utgiften.

Tysvær kommune sine retningslinjer for tilskudd til ikke-kommunale barnehage, punkt 3:

*"Tilskudd til kapitalkostnader er basert på landsgjennomsnittssatser".*

Gjennomsnittssatsene for 2012 er kr. 7 600 pr. heiltidsplass. Trygge Barnehager AS varsler med utgangspunkt i dette at de ønsker å forhandle med kommunen om nivået på kapitaltilskuddet, da de mener at nasjonale gjennomsnittssatser vil ligge godt under det halve av hva de faktiske kapitalkostnadene en ny barnehage med 100 % finansiering i Husbanken vil ha.

### **3. Infrastrukturkostnader som må klarlegges i videre arbeid**

Kostnader med veg–vann og kloakk forutsettes dekket av kommunen og dermed holdt utenom i forhandlingene om kapitalkostnadsdekning med Trygge Barnehager AS.

I de vurderingene som er gjort så langt følger vedlagt (Vedlegg 3), og viser bygging av veg inn i området delt inn i 2 etapper.

Etappe 1 omfatter bygging av ny veg inn til ny barnehage og Skjoldastraumen skole med felles parkering. I tillegg må det samtidig bygges nytt vann- og kloakkanlegg (VA anlegg) inn i området, og som skal betjene den nye barnehagen og framtidige utbygginger av regulerte boligområder.

Etappe 2 omfatter bygging av ny veg inn til industriområdet i Skjoldastraumen og framtidige boligområder som er foreslått ved pågående revidering av kommuneplanen.

Ved bygging av veg etappe 1 og 2 som ett samlet prosjekt er det vurdert å være massebalanse, noe som kan innebære en besparelse på ca. 4 mill. kroner i forhold til om vegprosjektet bygges ut i 2 separate etapper.

Bygging av veg med g/s veiger, VA anlegg og parkering fordeler seg slik:

Veg – etappe 1	kr. 6.800.000,-
Parkering	kr. 1.000.000,-
<u>VA-anlegg</u>	<u>kr. 700.000,-</u>
Sum etappe 1	kr. 8.500.000,-
Veg – etappe 2	kr. 3.900.000,-
<b>SUM</b>	<b>kr. 12.400.000,-</b>

Alle kostnadsanslagene er +/- 20% og ekskl. merverdiavgift.

I dag går det en 22 Kilovolts kraftledning i luftspenn over barnehagetomten. Denne må legges i kabel. Utbygger av barnehagetomten får en kostnad med dette anslått til kr. 100.000,- for graving av kabelgrøft i ca. 100 meter lengde forbi barnehagetomten. Resten av kostnadene tar Haugaland kraft.

Det vil også komme kostnader i forbindelse med erverv av grunn til vegareal og parkering. Dette må avklares gjennom forhandlinger med de to grunneierne i området, og i forhold til den avtalen som Trygge Barnehager AS har med den ene grunneieren i området når det gjelder kjøp av barnehagetomt og veggrunn/adkomst til barnhagetomten.

Det må derfor i det videre arbeid klarlegges prinsipper for deling av infrastrukturkostnader mellom skole, barnehage, framtidige boligområder og industriområdet i Skjoldastraumen.

## 4. Budsjettmessige konsekvenser for kommunen

### Investering

I budsjettet for 2012 er det lagt inn investering til ny Skjoldastraumen barnehage på 28 mill. kroner. Dette er et grovanslag da det ikke foreligger tegninger / beskrivelser som kunne gi grunnlag for en mer presis investeringsoversikt. Men 28 mill. kroner vil for 2012 med 3,5 % rente og 30 års nedbetalingstid gi kapitalkostnader på 1,9 mill. kroner. Hver million investert vil koste kommunen 70 000 kroner årlig basert på disse forutsetningene.

For kommunen er det i dette prosjektet uansett investeringskostnadene som vil ha størst økonomisk virkning. Bygging av ny barnehage i Skjoldastraumen fører ikke til økte overføringer til kommunen gjennom rammetilskuddet, da dette er basert på endringer i antall barn i kommunen. For kommunen hadde det vært klart best økonomisk om driften kunne holde fram i nåværende lokaler. Men i og med at det er konstatert at det må bygges ny barnehage innen rimelig tid, er dette kostnader som må regnes inn enten det er kommunen eller private som skal bygge barnehagen.

Hvordan budsjettet kommer ut, vil også avhenge av det opplegget kommunen i videre forhandlinger kommer fram til for fordeling av infrastrukturkostnader mellom skole, barnehage, framtidige boligområder og industriområdet i Skjoldastraumen (jf. også kap. 3).

### Drift

Kommunens dekning av drift til private barnehager er etter endring av finansiering fra og med 2011, basert på gjennomsnittlige kostnader i de kommunale barnehagene. Kommunen arbeider hele tiden for å redusere egne driftskostnader. De kommunale og private barnehagene skal ha likeverdige driftsvilkår. Blir det kommunale driftsnivået økt, vil det øke overføringene til private, og motsatt med reduserte kommunale gjennomsnittskostnader. Kommunen driver i dag sine barnehager godt under landsgjennomsnittet. Det er også lagt ved beregninger som viser at store barnehager tar ned gjennomsnittskostnadene.

Skjoldastraumen barnehage, som i Tysvær er en liten barnehage, har slike gjennomsnittlige kostnader i 2011 og 2012:

<b>Nøkkeltall</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Avvik</b>
Netto kostnader med 4% admin.	4 211,-	4 274,-	63,-
Netto kostnader små barn	2 012,-	1 784,-	-228,-
Netto kostnader store barn	2 199,-	2 490,-	291,-
Antall barn	42 stk.	44 stk.	
Sats	169/82	166/82	-3/0

Tabellen viser at Skjoldastraumen barnehage i 2012 vil ha gjennomsnittlige kostnader på kr 166.000 per plass for små barn og kr. 82 000 per plass for store barn. Kommunens gjennomsnittskostnader for 2012 er beregnet å være 154 000,- for små barn og 75 000,- for store barn, og dermed lavere enn i Skjoldastraumen barnehage.

Dersom vi sammenligner med Aksdal barnehage som har sats i 2012 på 156/76 og er noen lunde samme størrelse, ser vi at kommunen vil få en økonomisk gevinst ved at barnehagen blir ikke-kommunal. Dette medfører at det kommunale driftstilskuddet vil bli redusert fra 154/75 til 153/74 til de ikke-kommunale barnehagene. Noe som utgjør ca 150 000,- i redusert til skudd til de eksisterende ikke-kommunale barnehagene.

## 5. Virksomhetsoverdragelse

En viktig forutsetning for at kommunen skal kunne samarbeide med Trygge Barnehager AS om bygging og drift av ny barnehage i Skjoldastraumen, er at det gjennomføres en virksomhetsovertakelse på følgende grunnlag:

- Eksisterende Skjoldastraumen barnehage nedlegges når ny barnehage er ferdig.
- Kommunen har arbeidsgiveransvar for 18 personer (15 årsverk) som må sikres får lønns- og arbeidsvilkår tilsvarende det de har i kommunen.
- Trygge Barnehager AS overtar barna som har et barnehagetilbud i kommunale barnehager.

Et alternativ til slik virksomhetsovertakelse kan være at kommunen på et seinere tidspunkt (før ny barnehage settes i drift) forhandler på fritt grunnlag om overtakelse av bygget, slik at kommunen kan drive barnehagen i egen regi, dersom det framstår som økonomisk hensiktsmessig.

## **6. Rådmannens merknader og tilråding**

Med henvisning til det som er redegjort for i denne saken, må følgende forhold avklares med Trygge Barnehager AS før saken tas opp til ny politisk behandling med sikte på gjennomføring:

- Økonomiske forhold som er beskrevet tidligere i saken.
- Virksomhetsovertakelse.

Videre må det klarlegges prinsipper for kostnadsdeling mellom skole, barnehage, framtidige boligområder og industriområdet i Skjoldastraumen. Utgangspunktet må her være at framtidige boligområder og industritomter over tid må bære en størst mulig del av kommunens kostnader med ny infrastruktur i området.

Det er stor usikkerhet med de kostnadsvurderingene som er vist i denne saken, og fordeling av kostnadene med ny infrastruktur må avklares. Rådmannen forutsetter derfor at det parallelt med forhandlingene med Trygge Barnehager AS om ny barnehage, på det grunnlaget som er skissert her, også blir forhandlet med aktuelle grunneiere om erverv av grunn til vegareal og parkering. Det må også utarbeides planer og kostnadsanslag for all ny infrastruktur, slik at det samlede kostnadsbildet og kostnadsdeling mellom skole, barnehage, framtidige boligområder og industriområdet i Skjoldastraumen er tilstrekkelig avklart før gjennomføringsvedtak.

Da disse avklaringene vil kreve noe tid, og har budsjettkonsekvenser, tilrår rådmannen at sak som gir grunnlag for gjennomføringsvedtak for ny barnehage, grunnerverv og nødvendig infrastruktur blir fremmet samtidig med behandling av budsjett 2013 / økonomiplan 2014-16.

## **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

1. Tysvær kommunestyre gir rådmannen fullmakt til å gjennomføre forhandlinger med Trygge Barnehager AS om økonomiske og personalmessige konsekvenser av ny barnehage i Skjoldastraumen, slik det er beskrevet i saken.
2. Det forutsettes utarbeidet planer og kostnadsanslag for all ny infrastruktur, slik at det samlede kostnadsbildet og prinsipper for kostnadsdeling mellom skole, barnehage, framtidige boligområder og industriområdet i Skjoldastraumen er tilstrekkelig avklart før gjennomføringsvedtak.
3. Ny politisk sak som gir grunnlag for gjennomføringsvedtak for ny barnehage, grunnerverv og nødvendig infrastruktur forutsettes fremmet samtidig med behandling av budsjett 2013 / økonomiplan 2014-16.

Arvid S. Vallestad  
Rådmann

Anne Lise Myrvoll  
Barnehagesjef

## **BEHANDLING I LEVEKÅRSUTVALET - 29.02.2012**

Levekårsutvalet sluttar seg samrøystes til Rådmannen sitt framlegg til vedtak med følgjande endring i pkt. 2 – tillegg: Uheva bokstaver:

2. Det forutsettes utarbeidet planer og kostnadsanslag for all ny infrastruktur **inklusive eventuelt nytt idrettsanlegg**, slik at det samlede kostnadsbildet og prinsipper for kostnadsdeling mellom skole, barnehage, framtidige boligområder og industriområdet i Skjoldastraumen er tilstrekkelig avklart før gjennomføringsvedtak.

## **BEHANDLING I TEKNISK UTVAL - 01.03.2012**

Forslag frå A. Austerheim (SP):

Nytt pkt 4:

Det skal i forhandlingene med Trygge barnehager AS, eller i planleggingen av ny kommunal barnehage i Skjoldastraumen, ikke planlegges med overføring av barnehageplasser frå Hinderåvåg skulekrets.

Forslag frå A. Halsnes (AP):

Nytt pkt 5:

Parallelt skal kostnader med bygging av kommunal barnehage på regulert barnehagetomt vurderast.

Avstemming:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedtatt.

Forslag til nytt punkt 4 fekk 8 røyster (A. Austerheim (SP), M. Eikehaugen (H), A. B. Bakken (H), L. B. Baustad (FRP), E. Tysvær (FRP), A. Halsnes (AP), H. Sørensen (AP) og A. K. Askeland (KRF)).

Forslag frå A. Halsnes (AP) fekk 3 røyster (A. Halsnes (AP), H. Sørensen (AP), A. Austerheim (SP)).

Rådmannen sitt framlegg til vedtak med nytt punkt 4 vart vedtatt med 8 røyster (A. Austerheim (SP), M. Eikehaugen (H), A. B. Bakken (H), L. B. Baustad (FRP), E. Tysvær (FRP), A. Halsnes (AP), H. Sørensen (AP) og A. K. Askeland (KRF)).

## **BEHANDLING I FORMANNSKAPET - 13.03.2012**

Tone Åslaug Kringeland (Sp) fremja fleirtalsvedtaket frå teknisk utval.

Sigmund Lier (Ap) tok opp Anita Halsnes sitt framlegg i teknisk utval som nytt pkt. 5.

Ola S. Apeland (H) tok opp tilleggsordlyden i pkt. 2 slik levekårsutvalet vedtok.

Avrøysting:

Rådmannen sitt framlegg med tillegg og endringar gjort i teknisk utval og levekårsutvalet:

Samrøystes vedtatt (pkt. 1,2,3 og 4)

Arbeiderpartiet sitt framlegg om nytt pkt. 5:

2 røyster (Lier og Årvik)

### **Formannskapet si tilråding til kommunestyret:**

1. Tysvær kommunestyre gir rådmannen fullmakt til å gjennomføre forhandlinger med Trygge Barnehager AS om økonomiske og personalmessige konsekvenser av ny barnehage i Skjoldastraumen, slik det er beskrevet i saken.
2. Det forutsettes utarbeidet planer og kostnadsanslag for all ny infrastruktur inklusive eventuelt nytt idrettsanlegg, slik at det samlede kostnadsbildet og prinsipper for kostnadsdeling mellom skole, barnehage, framtidige boligområder og industriområdet i Skjoldastraumen er tilstrekkelig avklart før gjennomføringsvedtak.

3. Ny politisk sak som gir grunnlag for gjennomføringsvedtak for ny barnehage, grunnerverv og nødvendig infrastruktur forutsettes fremmet samtidig med behandling av budsjett 2013 / økonomiplan 2014-16.
4. Det skal i forhandlingene med Trygge barnehager AS, eller i planleggingen av ny kommunal barnehage i Skjoldastraumen, ikke planlegges med overføring av barnehageplasser frå Hinderåvåg skulekrets.

## **BEHANDLING I KOMMUNESTYRET - 27.03.2012**

Synnøve B. Lindanger (Ap) tok opp Ap sitt framlegg i formannskapet om nytt pkt. 5, jfr. framlegg i teknisk utval:

Parallelt skal kostnader med bygging av kommunal barnehage på regulert barnehagetomt vurderast.

Formannskapet sitt framlegg til vedtak i 4 punkter samrøystes vedtatt.

Ap sitt framlegg om pkt. 5 falt med 13 røyster.

## **VEDTAK I KOMMUNESTYRET - 27.03.2012**

1. Tysvær kommunestyre gir rådmannen fullmakt til å gjennomføre forhandlinger med Trygge Barnehager AS om økonomiske og personalmessige konsekvenser av ny barnehage i Skjoldastraumen, slik det er beskrevet i saken.
2. Det forutsettes utarbeidet planer og kostnadsanslag for all ny infrastruktur inklusive eventuelt nytt idrettsanlegg, slik at det samlede kostnadsbildet og prinsipper for kostnadsdeling mellom skole, barnehage, framtidige boligområder og industriområdet i Skjoldastraumen er tilstrekkelig avklart før gjennomføringsvedtak.
3. Ny politisk sak som gir grunnlag for gjennomføringsvedtak for ny barnehage, grunnerverv og nødvendig infrastruktur forutsettes fremmet samtidig med behandling av budsjett 2013 / økonomiplan 2014-16.
4. Det skal i forhandlingene med Trygge barnehager AS, eller i planleggingen av ny kommunal barnehage i Skjoldastraumen, ikke planlegges med overføring av barnehageplasser frå Hinderåvåg skulekrets.