



TOMTEUTREDNING: NY SEKSAVDELINGS BARNEHAGE PÅ ANDENES



Bakgrunn og formål

Det ble i kommunestyret 10.12.2018 i sak 18/690 vedtatt at det skal bygges en ny barnehage på Andenes, som skal erstatte de eksisterende barnehagene Myrulla og Måsungen. Avdeling for Oppvekst og kultur har siden i samråd med barnehagene utarbeidet en behovsbeskrivelse for en slik barnehage. Basert på denne har dette dokumentet som formål å evaluere aktuelle tomter på Andenes for plassering av en ny offentlig 6-avdelings barnehage, slik beskrevet i dokumentet.

Evalueringen gjøres på grunnlag av dialogmøter med de ansatte, samt tillitsvalgte i barnehagene Måsungen og Myrulla. Den er også skrevet etter dialog med kommunens planavdeling og ledelse i oppvekst og barnehage i kommunen. Tomteutredningen er produsert av avdeling for samfunnsutvikling i Andøy kommune.

Vurderingene gjort i denne utredningen spenner over både barnehagefaglige kriterier, de mer fysiske/praktiske vurderingene samt enkelte økonomiske kriterier for plassering av en ny barnehage. Intensjonen er å gi et helhetlig inntrykk av hvert alternativ, med innblikk i de kriteriene som bør stå som grunnlag for valg av tomt til en ny barnehage på Andenes.

Kriterier brukt i utredningen

Under gis en innføring i de viktigste kriteriene brukt i utredningen. Flere kriterier som er tatt hensyn til av administrasjonen (som inkluderer men ikke er begrenset til) er variasjon i terrenget, vegetasjon, forhold for traffikkopplæring, flerbruk, og antall etasjer barnehagen skal ha (da dette sier noe om hvor stor tomten må være). Her gjøres det likevel rede for de viktigste kriteriene som også blir vektet i en skapa på 1-5 for hver av tomtene. Flere tomter er også foreslått for administrasjonen, men er utelatt fra utredningen på grunn av særlig uegnethet til formålet.

Areal

Det viktigste kriteriet for valg av tomt til en seks-avdelings barnehage på Andenes er areal. Barnehagebygget er i behovsbeskrivelsen for ny barnehage på Andenes beregnet til å bli 908 m², eksklusivt tekniske rom og gangareal. I tillegg til dette legger barnehageloven opp til en norm på uteareal seks ganger så stort som innendørs leke og oppholdsareal. Det vil i dette tilfelle bety opp mot 3000 m² uteareal i tilknytning barnehagen. Medregnet gangarealer og tekniske rom gir dette et arealbehov på nærmere 4000 m². Dersom en i fremtiden vil ha mulighet til å øke kapasiteten i barnehagen vil en enda større tomt bli nødvendig.

Et annet kriterium som påvirker arealkravene en må sette for tomten er behovet for en romslig parkeringsplass. Dette er viktig uansett hvor på Andenes en plasserer en ny barnehage, da man på grunn av den lokale bilkulturen må regne med at de fleste foreldre trenger plass til å parkere en bil mens man leverer eller henter barna. I tillegg kommer parkeringsbehovet til de ansatte. En god trafikk- og parkeringssituasjon er essensiell for å ivareta sikkerheten til små barn rundt barnehagen.

Sikkerhet og Klima

Plassering i forhold til utfordrende situasjoner som dypt vann/hav eller tungt trafikkerte veger kan også ha påvirkning på sikkerhetssituasjonen rundt barnehagen.

Klimatiske forhold på tomten kan også gi både muligheter, og utfordringer. Store åpne

arealer på Andenes vil i større grad være påvirket av vind og hardt vær, mens steder i le vil få større mengder snø vinterstid. Bygningens utforming og andre skjermingstiltak vil med god prosjektering alltid kunne bøte for noen slike forhold, men ikke for alt.

Sentrumsnært/naturnært

I dag innehar de to offentlige barnehagene på Andenes noe ulike kvaliteter på grunn av deres plassering. Myrulla barnehage ligger nærmere fine turområder og naturopplevelser, mens Måsungen barnehage er en sentrumsbarnehage som er nærmere der et flertall av befolkningen bor, og lettere kan utnytte seg av fasiliteter som biblioteket og idrettshallen.

En ny barnehage kan plasseres nærmere sentrum, nærmere naturområder, eller på steder som har noe av begge kvalitetene. Hvilken plassering man velger vil uansett bidra med ulike kvaliteter til den nye barnehagen som vil prege både barnehagens profil og drift. Behovsbeskrivelsen legger ingen føringer for dette valget.

En naturnær barnehage vil enklere kunne tilgjengeliggjøre tur- og naturopplevelser i barnehagedriften. En sentrumsnærbarnehage vil være nærmere sentrumsfunksjoner, samt være lettere tilgjengelig for et flertall av befolkningen, også de uten tilgang på bil. Uteområdene til en sentrumsnær barnehage vil også være en tilgjengelig del av sentrumsområdet for flere utenfor åpningstiden.

Regulering og eierskap

Kommuneplanens arealdel, eksisterende og kommende sentrumsplan, samt andre reguleringsplaner gir føringer for hva en kan bygge på de ulike tomtene på Andenes. Dette vil også ha betydning på om egen detaljreguleringsplan må utarbeides for dette prosjektet, og de påfølgende økonomiske kostnadene. Det er planavdelingens vurdering at dersom en ny barnehage plasseres innenfor planområdet til den nye sentrumsplanen for Andenes, vil egen reguleringsplan ikke bli nødvendig. Dette vil være innsparende også tidsmessig i prosjektet.

En annen faktor som påvirker tid, økonomi og gjennomføringsevne i prosjektet er om tomten allerede er eid av Andøy kommune eller ikke.



A

B

C

D

F

H

E

G

I

Tomtealternativ A: Friområdet ved Myrulla

Beskrivelse

I nær beliggenhet til Myrulla barnehage ligger et friområde som i dag er laget til fotballbane. Med en utvidelse mot boligene i nord, og myrområdet vestover er tomten stor nok til å bygge en ny barnehage.

Området innehar mange av de samme kvalitetene som Myrulla barnehage har i dag; nærhet til natur og turområder, variert terreng og vegetasjon, og et gunstig klima. Alt dette er svært heldig for den praktiske og pedagogiske driften av en barnehage (se tomtealternativ B, Myrulla)

Mange av de samme utfordringene som de ved Myrulla Barnehage gjentar seg også på denne tomten da det også her må en ny reguleringsplan til. Området er svært vått, og grunnforholdene er ukjente. Da det er bebyggelse på nord, sør og østsiden av tomten må en regne med at dette kan løses i prosjekteringen. Bygging av en barnehage her vil selvsagt også bety at boligområdet mister friområdet/fotballbanen som i dag er på tomten, men tomten er eid av kommunen og en kan derfor regne med at den vil være mindre kostnadsdrivende å bygge på sammenlignet med alternativet med utvidelse av tomten til Myrulla barnehage.

Areal: ca 6 000 m²

Sikkerhet og klima



Regulering og eierskap



Sentrumsnært/Naturnært



Tomtealternativ B: Myrulla Barnehage

Beskrivelse

Myrulla barnehage ligger i et boligfelt ved inngangen til Andenes, øst for fylkesveien og nord-vest for Steinsvatnet. Denne plasseringen er nær gode turområder som brukes hyppig i barnehagens drift. De klimatiske forholdene på tomten er også langt bedre enn de nærmere sentrum av Andenes. Tilgang på variert terreng er også svært heldig for det pedagogiske aspektet av barnehagedriften.

Tomten ligger langt fra sentrum, og for bruk av sentrumsnære funksjoner er man i stor grad avhengig av buss. Fra Andøy rådhus tar det over 30 minutter å gå til tomten for en voksen. Dette vil også sannsynligvis vanskeliggjøre levering og henting av barn for de uten bil/sertifikat.

Tomten der dagens barnehage ligger er 2600 m² og derfor for liten for en ny barnehage. Om kommunen hadde kjøpt Svalbardveien 7 (i dag eid av Andøy boligstiftelse) ville sammenføyingen av disse tomtene gitt en ny tomt på ca 5000 m². Tomten kunne blitt utvidet ytterligere med kjøp av Moltebærveien 1-11 (tre bygninger, eid av Andøy boligstiftelse). Slike kjøp er ikke avklart med boligstiftelsen, og dette medfører stor usikkerhet i prosjektet, i tillegg til en stor kostnad.

Dette området krever også ny reguleringsplan grunnet økt trafikk inn i boligfeltet, og omregulering av tomter for å få stort nok areal til barnehagen. Det må regnes med at dette vil gi store kostnader i prosjektet. Under bygging på denne tomten må en også påta seg den ekstra kostnaden med å tilrettelegge for en midlertidig løsning for Myrulla barnehage.

Areal: 2 600 m² / 5 000 m² / 7 400 m²

Sikkerhet og klima ● ● ● ● ●

Regulering og eierskap ● ● ● ● ●

Sentrumsnært/Naturnært S |-----●----- N



Tomtealternativ C: Klevannet sør-vest

Beskrivelse

Sør-vest for Klevannet er det i dagens kommuneplan satt av et større boligområde som per dags dato ikke er utbygd. Området har vanskelig og kostnadsdrivende grunnforhold å bygge på. Området har ikke veg, vann eller avløp. Her må en omregulere området med ny detaljregulering og infrastrukturen vil bli svært kostnadsdrivende. Dette vil også begrense et av få områder som i dag er satt av til ny boligbygging. Det er regnet som lite bærekraftig å bygge ut med helt ny infrastruktur i dette området.

Areal: over 20 000 m²

Sikkerhet og klima



Regulering og eierskap



Sentrumsnært/Naturnært



Tomtealternativ D: Idrettsplassen

Beskrivelse

Idrettsplassen på Andenes er lokalisert ved Andenes idrettshall og Andøy rådhus. Denne tomten er det største åpne arealet som ligger relativt sentrumsnært på Andenes. Området er flatt og åpent, og ligger i gunstig avstand til både sentrum og turområder som f.eks Klevannet. Vinden og klimaet preger området i ganske stor grad, og det er per dags dato ikke egnet til uteopphold over lengre tid. Andre planer for området inkluderer en aktivitetspark som i tilknytning uteområdet til en barnehage kunne etablert et større aktivitetsområde på stedet som ville vært mer attraktivt enn dagens anlegg. Nærhet til idrettshallen og de fremtidige omsorgsboligene på Andenes gir også muligheter for gode synergieffekter i driften av en barnehage her. Dette området ligger midt i innflygningen til Andøy flystasjon, med betydelig støypromblematikk. Det er fremdeles en svært høy usikkerhetsgrad hva gjelder det fremtidige aktivitetsnivået på flyplassen, og med økning i jagerfly som bruker Andøy til ulike øvelser, vil plassering av en barnehage på denne tomten vanskeliggjøre drift i fremtiden. Denne plasseringen er ikke forenelig med Avinors rådgivning for bygging i området, og vil falle innenfor "rød sone" (se kart over støysoner).

Areal: over 20 000 m²

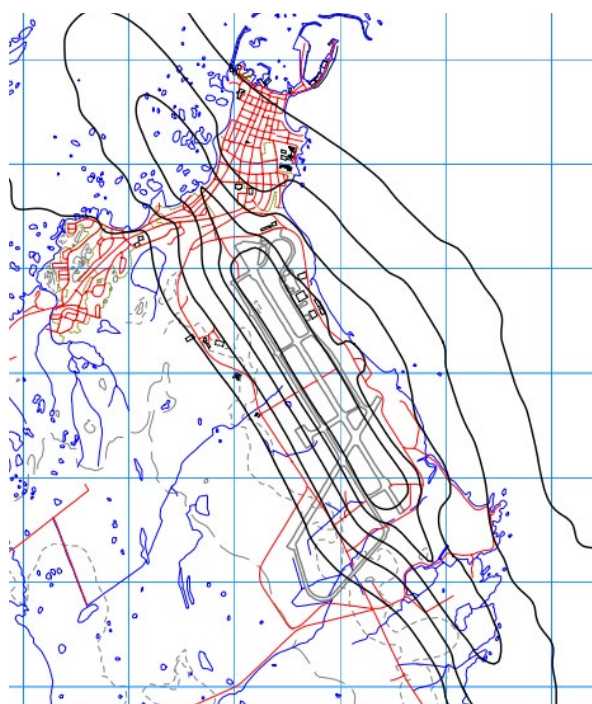
Sikkerhet og klima



Regulering og eierskap



Sentrumsnært/Naturnært



Tomtealternativ E: Avinor-tomten

Beskrivelse

Tomten ligger nord for Avinors flyplassterminal, og er eid av Avinor. Det må regnes med en høy pris for kjøp av tomten, og kjøp er også uavklart med Avinor. Nært boligfelt, terminalen og den trafikkerte fylkesveien ligger arealet relativt inneklemt øst på Andenes. Tomten vil, i likhet med idrettsplassen være ganske tett på støysoner som klassifiserer området som rød sone. Lokaliteten av tomten regnes som uegnet til formålet.

Areal: ca 6 700 m²

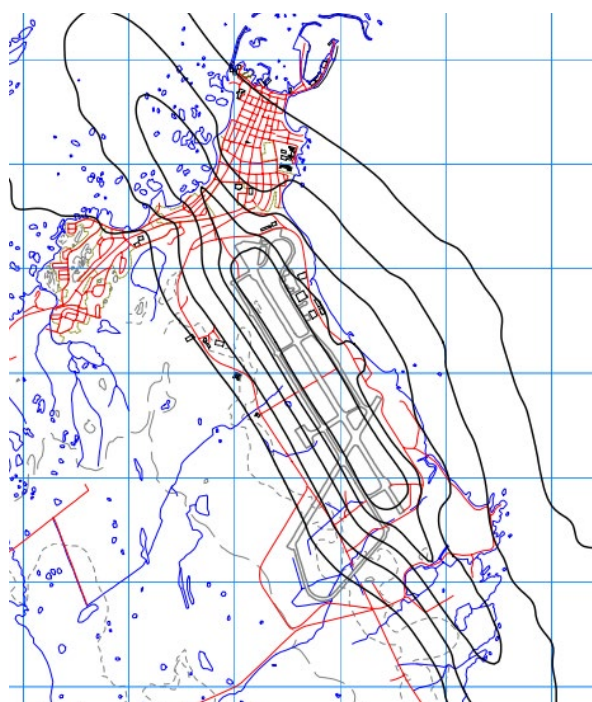
Sikkerhet og klima



Regulering og eierskap



Sentrumsnært/Naturnært



Tomtealternativ F: Friområde i boligkvartal

Beskrivelse

Tomten ligger inne i et boligkvartal nord for Andenes idrettshall. Tomten har mye av den samme problematikken hva gjelder trafikk og parkering som Måsungen barnehage i dag har. Dette sees på som svært uheldig i forbindelse med barnehagedrift, og det er ikke ønskelig å plassere en ny barnehage i et slikt område i dag. Tomten er eid av Andøy kommune og ønskes i dag brukt til et grønt friareal på Andenes.

Areal: ca 4 300 m²

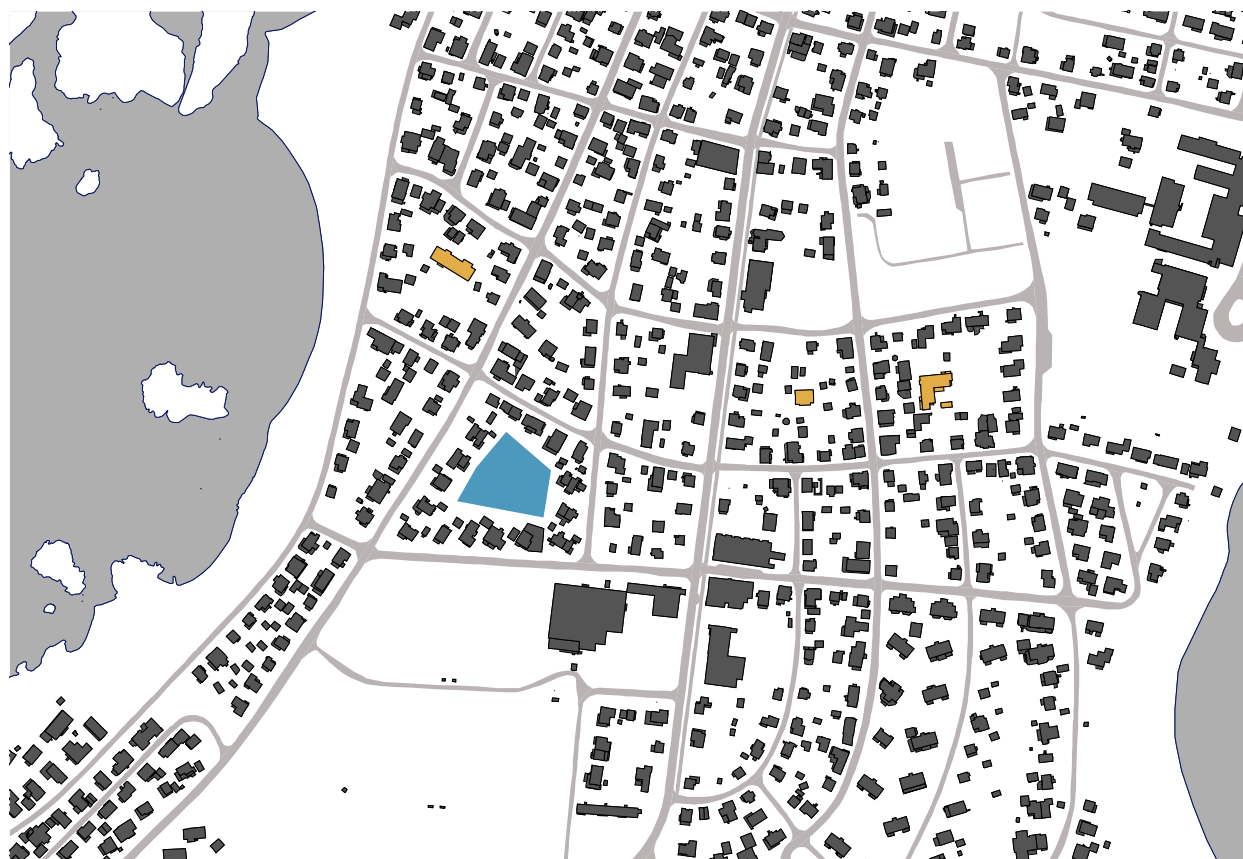
Sikkerhet og klima



Regulering og eierskap



Sentrumsnært/Naturnært



Tomtealternativ G: Skoletomta

Beskrivelse

Andenes skole har i dag betydelige ubrukte arealer i tilknytning til skoleanlegget. Tomten ligger nært bibliotek, idrettshall, de fremtidige omsorgsboligene og øvrige sentrumsfunksjoner på Andenes. Tomten er i dag regulert til offentlig/privat tjenesteyting, og dette er derfor den tomten som lettest kan bygges på i dag, uten noen egen planprosess tilknyttet prosjektet. Plassering av en barnehage her vil i noen grad begrense skolens mulighet til utvidelse av egne leke/utearealer, men det vil sannsynligvis ikke bli vanskelig å møte begge behovene på en tomt av denne størrelsen. Det foreligger også allerede en plan for trafikksikring av skoleveien, og forbedring og utvidelse av parkeringssituasjonen i dette området kan være heldig også for driften av skolen.

Tomten er svært værutsatt, men et nytt bygg kunne forbedret dette for både barnehagens og skolens uteareal.

I dialogmøter med barnehagene har det blitt gjort klart at denne tomten er uønsket fra et driftsperspektiv, da man ser det vanskelig å sameksistere med skolen, da støy fra skolens området mot barnehagens er vanskelig å håndtere når barna sover/hviler, og støy fra barnehagen mot skolen er utfordrende ved prøver og eksamener.

Areal: 8 500 m²

Sikkerhet og klima



Regulering og eierskap



Sentrumsnært/Naturnært



Tomtealternativ H: Helsesenteret

Beskrivelse

Når nye omsorgsboliger bygges i storgata vil mye av helsesenter-bygningen stå tom. Bygget er i relativt dårlig stand, og vil sannsynligvis på sikt bli foreslått sanert. Per dags dato er det likevel ingen alternativ plassering av helsesenteret, og dette gjør at et slik prosjekt ligger flere år frem i tid. Dette er derfor regnet som en uegnet tomt for prosjektet.

Areal: ca 9 500 m²

Sikkerhet og klima



Regulering og eierskap



Sentrumsnært/Naturnært



Tomtealternativ I: Andenes Havn

Beskrivelse

Med utfyllinger i havnen vil areal på nordsiden av hamnegata tilfalle. Dette området vurderes til for lite, med for mange usikkerhetsfaktorer og for dårlig sikkerhet til plassering av en barnehage, og er også regulert med et annet arealformål. Tomten regnes som uegnet til formålet

Areal: Ukjent



Sikkerhet og klima



Regulering og eierskap



Sentrumsnært/Naturnært

