



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
020/25	Formannskap	11.06.2025

Lokalisering av ny barnehage i Roan sentrum

Rådmannens innstilling:

Formannskapet viser til henvendelser om plassering av ny barnehage på Roan, blant annet i brev av 24.03.2025 og 07.04.2025, samt vedtak i Åfjord eldreråd den 26.05.2025.

Åfjord formannskap har i vedtak 18.12.2024 fastsatt plassering av ny barnehage i Roan sentrum ved Julie Næss tunet, og kan ikke se at det er kommet frem nye opplysninger som rokker ved dette vedtaket. Formannskapet fastholder ut fra dette gjeldende vedtak om plassering av ny barnehage på Roan ved Julie Næss tunet, og ber om at arbeidet med planleggingen av ny barnehage på Roan videreføres med dette som utgangspunkt.

Sakens bakgrunn og innhold:

Prinsippvedtak – sak KST-60/2023

Åfjord kommunestyre vedtok i møte den 11. desember 2019, i forbindelse med behandlingen av Åfjord kommunes økonomiplan for 2020 – 2023, å se på tiltak knyttet til plassbehov, opprusting og plassering av skolebygg. Etter en lang prosess, med blant annet:

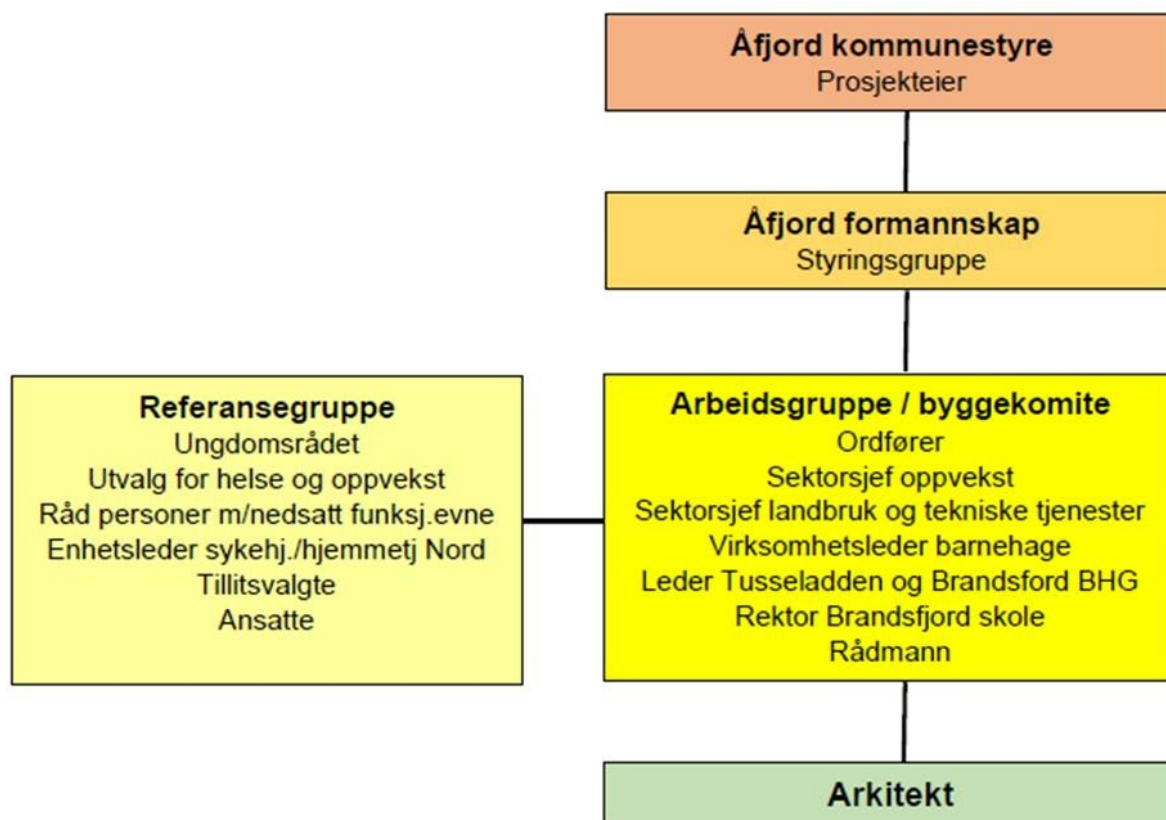
- en nullpunkthøring høsten 2020 med om lag 60 høringsuttalelser om hvordan fremtidens skole og barnehage bør se ut i nye Åfjord kommune,
- ekstern utredning i som ble oppsummert i en rapport av 28.02.2022,

og flere behandlinger av saker om skolestruktur, både i Utvalg for helse- og oppvekst, formannskap og kommunestyre, fattet Åfjord kommunestyre den 7. september 2023 vedtak om plassering av

- ny barnehage i Roan sentrum, og
- ny barnehage og 1 – 10 skole i Brandsfjord skolekrets.

Organisering forprosjekt – Skole og barnehageutbygging i tidligere Roan kommune, sak KST-85/2024

I likhet med tidligere prosjekter vedtok kommunestyret i sak KST-85/2024 i møte den 26.09.2024 organiseringen av forprosjektsarbeidet for ny skole- og barnehageutbygging i tidligere Roan kommune:



Formannskapet har etter dette fullmakt til følge opp prosjektene på et overordnet nivå, får seg forelagt løpende statusrapporteringer, kan gjøre omprioriteringer innenfor ramme, og gjør innstilling overfor kommunestyret vedrørende endringer i funksjoner eller investeringsramme.

Finansiell ramme – sak KST-125/2024 Budsjett 2025 og økonomiplan 2025 - 2028

Med utgangspunkt i kommunestyrets prinsippvedtak om skolestruktur i tidligere Roan kommune fattet Åfjord kommunestyre i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2025 følgende budsjettvedtak vedrørende ny barnehage på Roan:

Investeringer – ny barnehage i Roan sentrum

Kommunestyret viser til det foreløpige kostnadsoverslaget for bygging av ny barnehage i Roan sentrum, og viser til at prosjektet er underfinansiert i rådmannens forslag til budsjett for 2025. Med dette som utgangspunkt vedtar kommunestyret å øke investeringsrammen for ny barnehage i Roan sentrum med 10 millioner kroner, som finansieres gjennom økt bruk av lånemidler, jf innstillingen pkt. B.

Den totale rammen for ny barnehage i Roan sentrum ble etter dette 20 millioner kroner.

Presisering – Formannskapetets møte 18.12.2024

I et ekstraordinært møte i formannskapet den 18.12.2024 presiserte formannskapet forståelsen av sitt mandat knyttet til skole- og barnehageutbygging i tidligere Roan kommune:

Vedtaksoppfølging

Formannskapet drøftet videre oppfølging av kommunestyrets budsjettvedtak, særlig med henblikk på utbyggingen av ny barnehage på Roan og oppvekstsenter på Brandsfjord. Formannskapet presiserer, i medhold av kommunestyrets budsjettvedtak i desember 2024, at ny barnehage på Roan etableres i et nybygg ved Julie Næss tunet, og at nytt oppvekstsenter på Brandsfjord etableres ved siden av dagens skoleanlegg, og på en slik måte at det er mulig å drive skole i eksisterende lokaler, mens den nye skolen og barnehagen bygges. Formannskapet presiserer videre at begge barnehagene bygges for et nytt barnetall på minimum 20, og at ny skole på Brandsfjord bygges for et elevtall på minimum 90.

Formannskapet var i møte den 18.12.2024 således tydelig på at ny barnehage i Roan skal etableres i et nybygg ved Julie Næss tunet. Dette er gjeldende vedtak, og det videre arbeidet med tegninger og prosjektering av ny barnehage i Roan sentrum har tatt utgangspunkt i denne presiseringen.

Så har det utover våren 2025 kommet innspill på å videreføre barnehagen på Roan på dagens tomt «Klokkargården», som Åfjord kommune også eier. Disse innspillene er blant annet gitt i to brev:

Brev av 24.03.2025 fra Magne Ugedal til Åfjord kommune v/ordfører vedrørende «Gjelder ny barnehage Roan Sentrum – Plassering».

- Brev mottatt 07.04.2025 fra Arild Skjervø til Åfjord kommune v/ordfører vedrørende «Plassering av ny barnehage Roan Sentrum».

Begge brevene peker blant annet på at tomta i Klokkargården eies av Åfjord kommune, at den har gode utearealer og ligger fint til sammen med en del andre fasiliteter som fotballbane mv. Det pekes videre på utfordrende grunnforhold ved Julie Næss tunet, og at lokaliseringen så nært omsorgsboliger og sykehjemsfunksjonen på Julie Næss tunet kan være en utfordring, uten at dette spesifiseres nærmere. Videre pekes det på at ansatte ved Tusseladden barnehage, som ifølge brevet av 24.03.2025 foretrekkes dagens lokasjon ved Klokkargården fremfor en ny lokalitet ved Julie Næss tunet.

I forhold til grunnforholdene er det en kjent sak at disse er krevende ved Julie Næss tunet, men det er bygd omsorgsboliger og ikke minst ny sykeheim på området. Åfjord kommune har nå gjennomført grunnundersøkelser på selve «barnehagetomta», men resultatet fra disse er ennå ikke klare.

Når det gjelder eierskapet til tomtene, så eier Åfjord kommune tomten ved Klokkargården, mens kommunen fester tomten ved Julie Næss, som også omsorgsboligene står på. Bortfester er Allstad AS, tidligere Opplysningsvesenets fond (OVF).

Åfjord formannskap vedtok i møte den 14.05.2025 under posten «Info og orientering» følgende:

Info fra ordfører – lokalisering av ny barnehage på Roan

Ordfører informerte om aktuelle saker i kommunen, herunder oppfølgingen av innspillene knyttet til lokaliseringen av ny barnehage på Roan, jf. blant annet brev av 24.03.2025 og 02.04.2025. I fortsettelsen av dette ber formannskapet om at rådmannen til neste møte fremmer en egen sak om lokalisering av ny barnehage på Roan.

Åfjord eldreråd – behandling av sak 8/2025 «Barnehageplassering på Julie-Næss tunet»

Åfjord eldreråd har på eget initiativ i møte den 26. mai 2025 tatt opp barnehageplasseringen på Julie Næss tunet på Roan, og har fattet følgende vedtak:

Sak 008/25 Barnehageplassering på Julie Næss-tunet

Flere eldre på Roan ytrer bekymring for støy og uro ved trygde- og omsorgsboligene om barnehagen blir plassert ved Julie-Næss-tunet.

Eldrerådet i Åfjord ønsker med dette å gi sin uttalelse i forbindelse med planlagt plassering av ny barnehage ved Julie Næss-tunet og trygde- og omsorgsboligene i Roan.

Eldrerådet stiller seg bekymret til at barnehagen er planlagt lokalisert i tett nærhet til trygde- og omsorgsboligene og Julie Næss-tunet, som i dag fungerer som hjem for flere eldre og personer med behov for ro og stabilitet i hverdagen. Vi understreker at dette er en sårbar gruppe som ofte tilbringer store deler av dagen i sine boliger, og som derfor er spesielt utsatt for ytre påvirkning og støy.

Barnehagedrift innebærer naturlig nok høy aktivitet og til tider betydelig støy i uteområdene, spesielt i barnehagens åpningstider som strekker seg over store deler av dagen. Dette kan oppleves som utfordrende og belastende for beboerne i trygde- og omsorgsboligene, og det er viktig at deres behov for ro og verdighet i eget hjem blir tatt på alvor i kommunens planlegging.

Eldrerådet er også bekymret for at henting og levering av barna til barnehagen skal skje via samme avkjørsel som Julie Næss-tunet og trygdeboligene. Dette vil føre til økt trafikk, spesielt på morgenen og ettermiddagen. Det kan skape utrygghet for eldre beboere, pårørende og ansatte som bruker denne avkjørselen daglig.

Eldrerådet stiller seg bak uttalelsene fra Magne Ugedal og Arild Skjærvø og ber kommunen se på annen lokalisering for ny barnehage i Roan.

Eldrerådet er et rådgivende medvirkningsorgan iht Kommuneloven § 5-12, og skal forelegges saker som gjelder eldre, og kan også ta opp saker på eget initiativ. Rådet skal i henhold til at kommunen har god kunnskap om eldre og deres levekår, og i å være eldres stemme i ulike saker. Rådet fungere som talerør og brobygger mellom eldrebefolkningen og kommunens administrative og politiske ledelse.

Høring av de ansatte ved Klokkargården

Rådmannen har fått seg forelagt de ansattes tilbakemelding på de ulike alternativene i e-post av 30.04.2025 fra barnehagen ved styrer, der følgende anføres for de ulike alternativene:

Klokkargården	
Pluss	Minus
• Lett tilgjengelig tur muligheter både skog, gapahuken ovenfor barnehagen, sjø og fjæra, turer til havna og hønseriet, samt sykeheimen, butikken, biblioteket, ny lekeplassen v/kirka. • Vær og sol forhold er bra. • Åpent og mye plass rundt oss og utenfor barnehage området, vi har fotballbane, <u>akebakke</u>, sykkelbane. Tryggere vei og gå på turer rundt <u>klokkargården</u> enn ved Julie Næss tunet. • Vi mener at <u>klokkargården</u> ligger veldig fint til for kortere turer i hverdagen for både små og store barn på ulike turer i nærmiljøet.	• Byggeperioden blir tett på driften. • Ikke like nært samarbeid med sykehjemmet - Livsgledebarnehage

Julie Næss tunet	
Pluss	Minus
• Nærme bibliotek og butikk og den nye lekeplassen ved kirka.	• Byggestøy til de eldre ved Julie Næss tunet når barnehagen bygges. • Kaldt uteområde ved barnehagen nede ved elva, mindre sol. • Mere hverdags-støy til de eldre rett utenfor vinduene deres ved Julie Næss tunet. • Trangt om plassen da vi er tett på Julie Næss bygget. • Ved begravelser i kirka er vi tett på og kan skape unødig støy utenfor kirka.

Fungerende styrer oppsummerer tilbakemeldingene fra ansatte ved Tusseladden barnehage på følgende måte:

«Nå har jeg gjennomført et møte med ansatte gruppen – ansatte-gruppe ønsker barnehagen liggende der den er i dag, men er positiv til annen lokasjon. Vi har tatt en runde med pluss og minus ved begge steder – og jeg var tydelig på at vi ikke bestemmer beliggenheten, men skal uttale oss hva vi mener om denne.»

Befolkningsfremskrivninger

Det har i debatten rundt plassering av barnehage på Roan blitt problematisert rundt utvidelsesmulighetene ved en barnehage plassert på Julie Næss tunet, som vil være begrenset. Ser man på befolkningsutviklingen i kretsen de siste 10 årene er tallene som følger:

Krets: Roan										
Aldersgruppe	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0-5 år	16	19	21	27	31	20	25	22	22	17
6-15 år	38	36	33	27	31	39	32	25	27	30
Total 0-15 år	54	55	54	54	62	59	57	47	49	47
16-19 år	28	25	25	21	19	20	16	17	20	17
20-24 år	48	52	41	40	31	21	27	24	14	19
25-29 år	25	33	36	41	39	36	31	27	29	25
30-49 år	109	105	110	97	92	92	92	86	93	91
Total 16-49	210	215	212	199	181	169	166	154	156	152
50-59 år	70	79	76	84	85	88	91	92	88	79
60-66 år	43	41	48	48	50	48	48	44	49	45
67-69 år	27	26	21	19	15	24	21	26	11	10
70-79 år	45	45	53	56	55	56	64	66	68	60
80 år eller eldre	41	34	36	34	35	32	29	29	38	39
Total 50-80+ år	226	225	234	241	240	248	253	257	254	233
Total Roan krets	490	495	500	494	483	476	476	458	459	435

Tabellen viser en bekymringsfull utvikling i aldersgruppen 16 -49, og som det er viktig å få stabilisert i årene fremover. Tallene bekrefter imidlertid en langsiktig trend som viser sentralisering av kommunens innbyggere, og som kan være svært vanskelig å snu. Med dette som utgangspunkt er det mye som tyder på at en barnehage dimensjonert for 20 barn absolutt er tilstrekkelig i forhold til befolkningsgrunnlaget.

Rådmannens vurderinger:

Lokalisering av kommunale funksjoner og bygg er alltid gjenstand for engasjement i befolkningen, noe som også er positivt i et velfungerende lokaldemokrati.

I lys av den debatten som har vært i fremtidens skole- og barnehagestruktur i tidligere Roan kommune, har det hele tiden vært lagt til grunn at det skal etableres en ny barnehage i «Roan sentrum». Her vil nok flere muligheter være til stede, men så langt har rådmannen arbeidet ut fra at dette var i området Storflotta / Julie Næss tunet, noe som formannskapet også presiserte i møte den 18.12.2024. Planleggingen av den nye barnehagen har således tatt utgangspunkt i dette.

I et større perspektiv kunne en ny barnehage ha vært vurdert på flere lokasjoner, alt etter hvilke hensyn som skal vektlegges. Rådmannen her vil kort redegjøre for 3 alternativer:

1. Klokkargården

Klokkargården er lokaliteten for dagens Tusseladden barnehage på Roan. Tomten eies av kommunen og har tidligere både vært skolested, og i de siste tiårene frem til dags dato altså vært lokalitet for barnehagedrift. Her er det romslige uteområder og det er i de siste årene etablert fasiliteter i regi av Roan Grendelag i nærheten av barnehagen. Utfordringen er at bygningsmassen er gammel, preget av slit og elde, og ellers ikke egnet for barnehagedrift etter dagens standard. Dersom denne lokaliteten skal benyttes bør bygget rives og erstattes med et nybygg.

1. Ved Julie Næss tunet

Åfjord kommune har størstedelen av sin virksomhet på eller i umiddelbar nærhet til Julie Næss tunet, det vil si sykehjemsfunksjoner, omsorgsboliger, bibliotek, legekontor, rehabiliterings-funksjoner, kontorlokaler mv. Arealene er delvis eid av kommunen og delvis eid av Allstad AS, og disponeres av Åfjord kommune i henhold til festeavtale. Ved å etablere en ny barnehage på området, gir det mulighet for sambruk av en del funksjoner inne på Julie Næss tunet, som bibliotek, garderobefasiliteter, kjøkkenfunksjoner, adkomst og parkeringsmuligheter. I tillegg er Kirkehaugen utviklet som et aktivitetsområde som kan være et tilskudd til uteområdene for en barnehage.

Det stilles spørsmål ved om at lokalisering av barnehage i nærheten av Kirken og sykehjemmet med henblikk på trafikk og støy. Å barnehage i Åfjord ligger også tett på kirken, uten at dette synes å ha vært en utfordring.

Når det gjelder nærheten til sykehjemmet, anses nærhet mellom eldre og barn å være en fordel, som kan stimulere både de eldre og barna. Nasjonalt senter for aldring og helse peker blant annet på synergier her, <https://www.aldringoghelse.no/neste-generasjon-omsorgsboliger/> der det blant annet vises til et prosjekt i Århus i Danmark som har etablert et sted der folk kan bo og leve på tvers av generasjoner og funksjonsnivå. Med et bygg på omlag 500 millioner danske kroner har man fått 100 eldreboliger, 40 student-leiligheter, 100 sykehjemsboliger, 40 familieboliger, 24 boliger for personer med funksjonsnedsettelse og en barnehage for 150 barn.

1. Sør-Roan skole

Dagens bygningsmasse på Sør-Roan skole står tom. Her er det også romslige og godt egnede uteområder, og Åfjord kommune vurderte Sør-Roan skole for midlertidig barnehagedrift i påvente av bygging av ny barnehage i «Roan sentrum». Dersom man i samarbeid med private interessenter kunne ha utviklet bygningsmassen på Sør-Roan skole til for eksempel leiligheter og barnehagedrift, så kunne investering i en barnehage her, bidratt i et stedsutviklingsperspektiv med tilgang til nye boliger. Dette alternativet ligger imidlertid utenfor kommunestyrets mandat og vurdere ikke videre her.

Dersom man ser på de økonomiske forutsetningene i prosjektet, så er rammen for den nye barnehagen i «Roan sentrum» satt til 20 millioner kroner. Med bakgrunn i kapasitet og krav til denne typen bygg, er det lite å gå på i kostnadsrammen, med henblikk på øvrige lokasjoner. Sambruk på fasilitetene på Julie Næss bygget, samt felles bruk av adkomst og parkeringsløsninger taler for at barnehagen bør etableres i samme område.

Sambruk med andre funksjoner, som for eksempel bibliotek, kjøkkenfunksjonene, og i det hele tatt aktivitetene på Julie Næss tunet bør være en gjensidig berikelse, både for barnehagen og for beboerne på Julie Næss.

Oppsummering

Gjeldende vedtak om plassering av ny barnehage i Roan sentrum er ved Julie Næss tunet, jf formannskapet vedtak 18.12.2024. Alt i alt tatt i betraktning kan ikke rådmannen se at det er kommet frem nye opplysninger i denne saken som rokker ved dette. Rådmannen anbefaler således at formannskapets vedtak opprettholdes og at arbeidet med ny barnehage på Roan videreføres med dette som utgangspunkt.

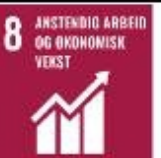
Brukermedvirkning jf forskrift om medvirkningsordninger og rutine i Åfjord kommune:

I henhold til vedtak i Åfjord kommunestyre i sak KST-18/2024 «Rutine for medvirkningsordningene (MVR)» skal det i alle saker fremgå tydelig på hvilken måte medvirkning er ivaretatt i saksforberedende arbeid.

Denne saken handler i realiteten om lokalisering av et nytt funksjonsbygg, og selve utformingen av bygningsmassen og uteområdene kommer i videre arbeid. I en sak som i hovedsak fokuserer på lokalisering er medvirkningsorganene ikke engasjert ikke ut over at saken rutinemessige går til disse ved utsendelse.

Saken vurdert i et klima- og miljøperspektiv, herunder FNs bærekraftsmål:

Selv om denne saken i utgangspunktet handler om lokalisering av en tidligere vedtatt barnehageutbygging, så er bygging av barnehage viktig for å skape levedyktige og gode lokalsamfunn. Saken har således en overordnet betydning i et bærekraftperspektiv.

					
		✓		✓	
					
		✓	✓	✓	
					
				✓	

Rådmannens konklusjon

Gjeldende vedtak om plassering av ny barnehage i Roan sentrum er ved Julie Næss tunet, jf formannskapet vedtak 18.12.2024.

Rådmannen kan ikke se at det er kommet frem nye opplysninger i denne saken som rokker ved dette. Rådmannen anbefaler således at formannskapetets vedtak opprettholdes og at arbeidet med ny barnehage på Roan videreføres med dette som utgangspunkt.

Vedlegg

Brev_2025_0408_ArildSkjervø_Klokkargården
Brev_2025_0324_MagneUgedal_Klokkargården
Epost_2025_0506_DivTegninger_Landskapsplan
Epost_2025_0506_DivTegninger_Møbleringsplan
Epost_2025_0506_DivTegninger_Oversikt_Luftfoto
Epost_2025_0506_DivTegninger_Oversiktsperspektiv