

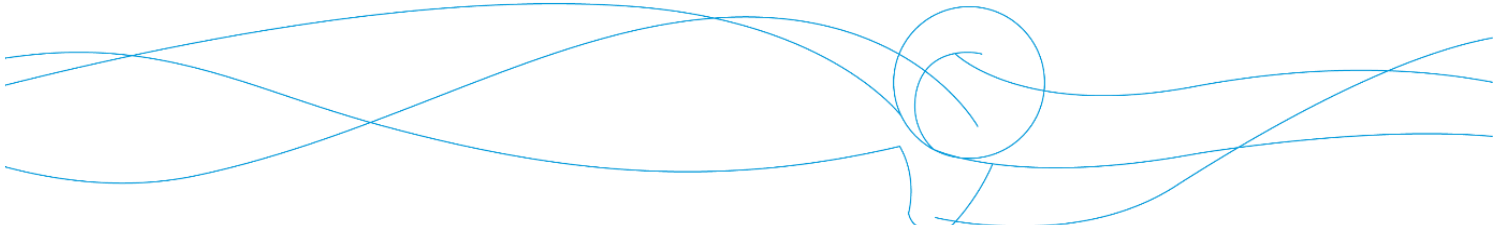
Kommuneplan for Gjesdal kommune

Arealdelen 2023-2035

Vurdering av barnehagetomter på Ålgård

Versjon: Planforslag til førstegangsbehandling, sist endret 02.01.2023





Innhold

Barnehagedekning i Gjesdal kommune.....	2
Kapasitetsplan	2
Dagens tilbud og kapasitet	2
Framtidig behov	3
Lokaliseringskriterier	3
Alternativvurderinger	6

Barnehagedekning i Gjesdal kommune

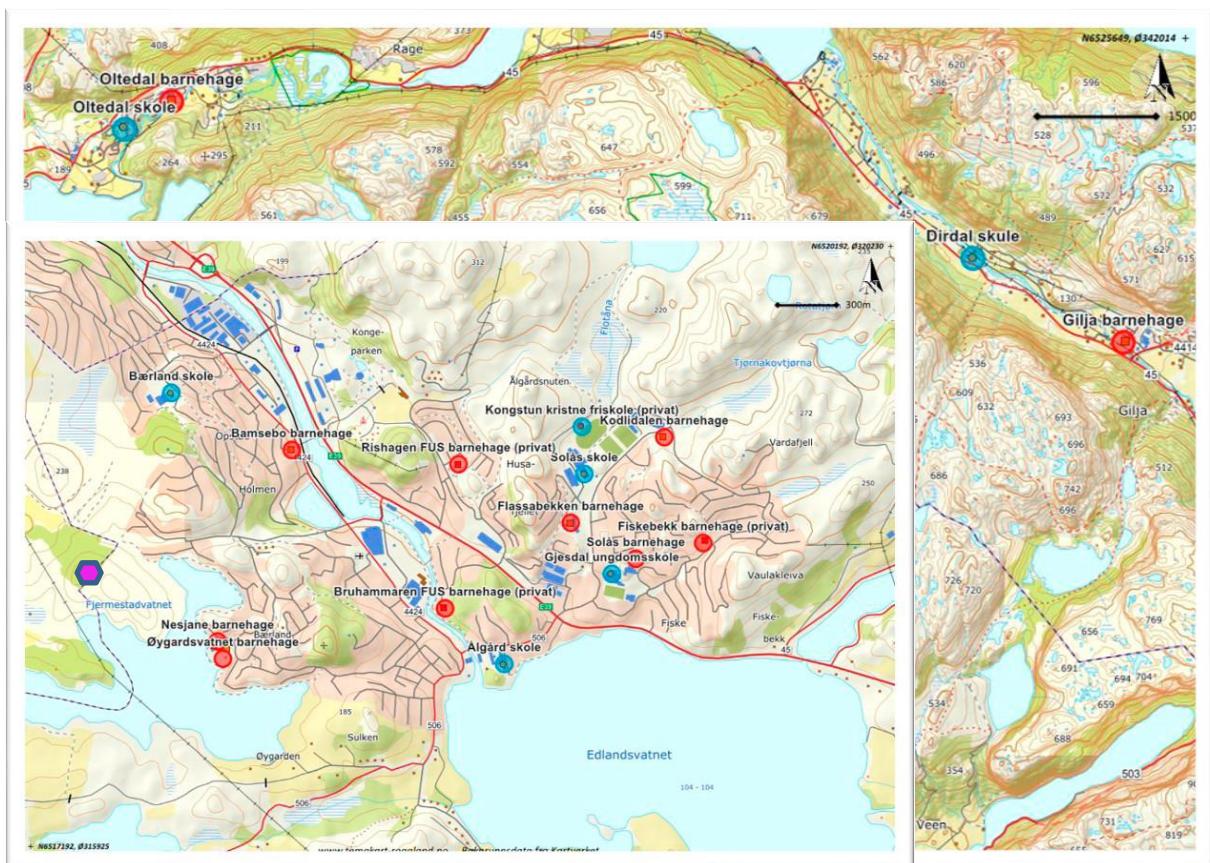
Som en del av barnehagekontorets vurdering av nåværende og framtidig kapasitet i barnehagene i kommunen, skal vi vurdere mulige tomter til framtidige barnehager.

Kapasitetsplan

Kapasitetsplan for barnehager og skoler viser en oversikt over barnehagedekningen i Gjesdal¹. Den viser at det er tilstrekkelig antall barnehageplasser per i dag. Videre viser den at det er en geografisk skjevfordeling av barnehager på Ålgård. Den skal følges opp med en ny og oppdatert plan, som skal se på behovet for renovering av eksisterende barnehager og behovet for nye på kort og lang sikt.

Dagens tilbud og kapasitet

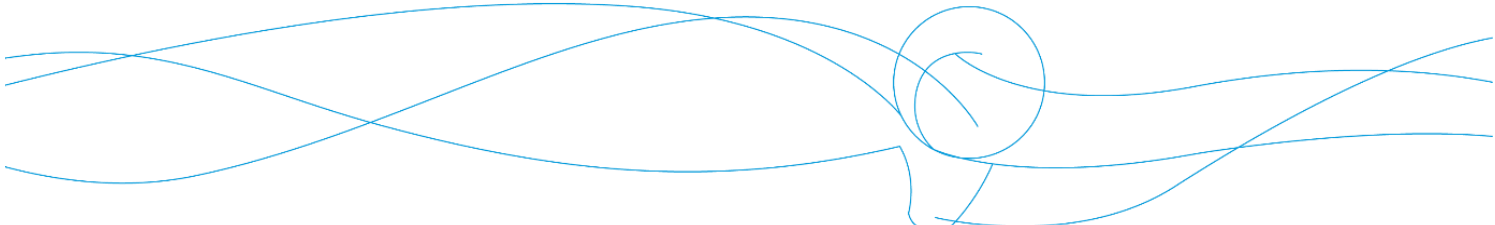
I eksisterende barnehager i Gjesdal kommune er det plass til 1 150 barn. Det forrige barnehageåret har 1 017 av disse vært i bruk. Det er anslått at det bør være 74 plasser i reserve, noe som vil si at det har vært en overkapasitet på 58 plasser det siste året.



Figur 1 - Barnehager (rødt) og skoler (blått) i Gjesdal. I tillegg vises framtidig barnehagetomt på Midtfjell.

¹ <https://opengov.360online.com/Meetings/GJESDAL/Meetings/Details/225764?agendaItemId=200946>

Kapasitetsplanen ble behandlet i utvalg for levekår, 26.01.2021



Framtidig behov

SSB sitt hovedalternativ for befolkningsframskriving er lagt til grunn i beregningen av barnehagekapasiteten de kommende årene. Det forventes at antall barnehagebarn i Gjesdal kommune vil reduseres noe fram mot 2030. Dette indikerer at det er tilstrekkelig antall barnehageplasser i Gjesdal i kommuneplanperioden.

Noen av barnehagene har behov for til dels omfattende renoveringsarbeider, og det må vurderes om noen barnehager skal rives og gjenoppføres eller legges ned.

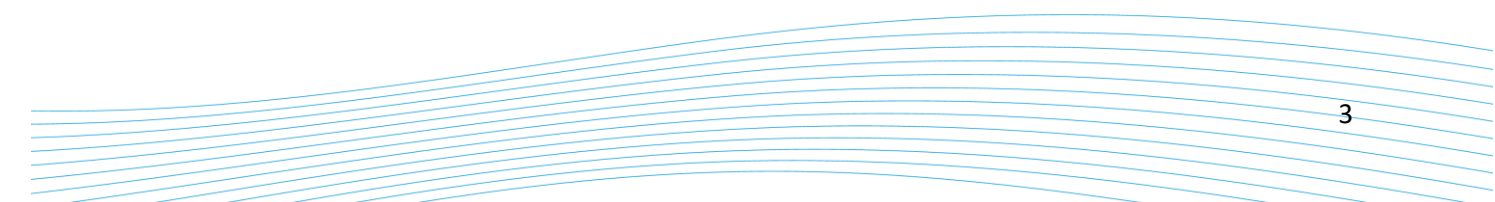
Lokaliseringskriterier

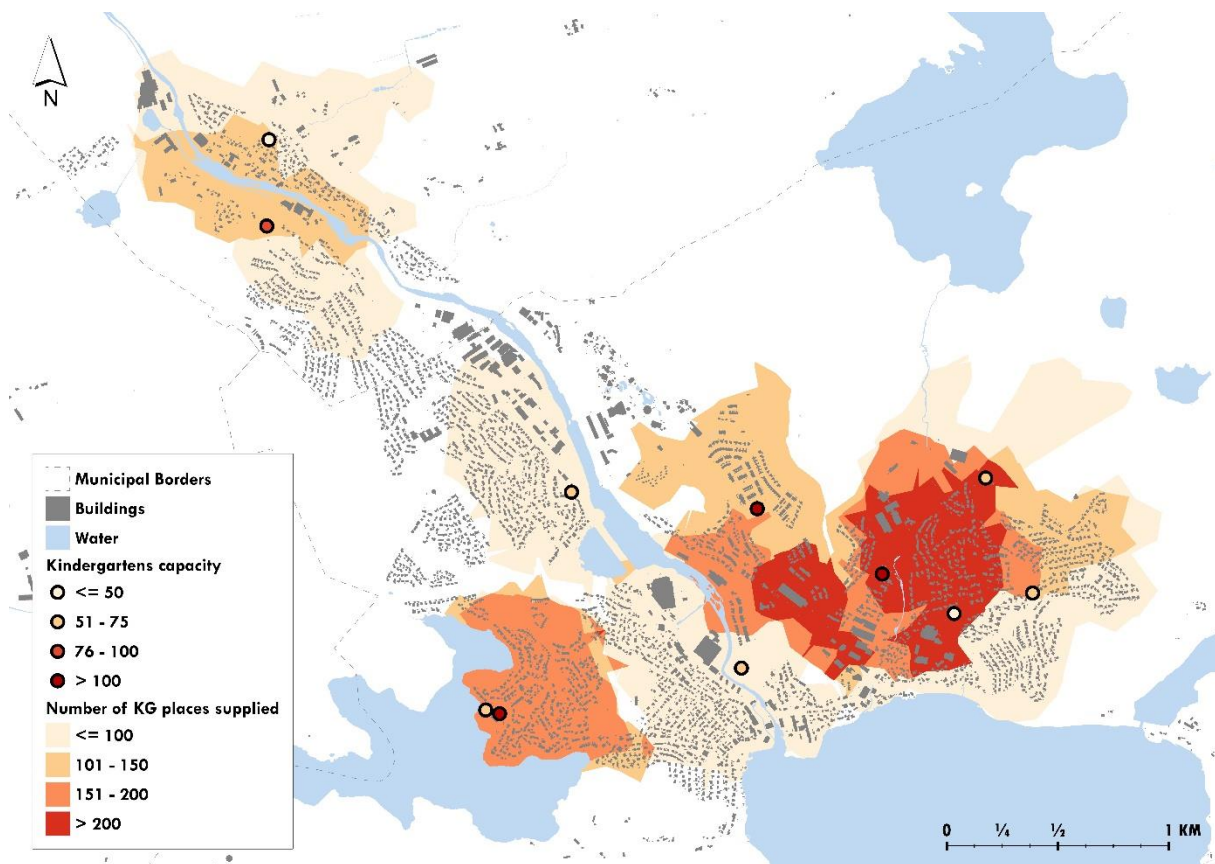
Barnehagene har en viktig funksjon i steds- og samfunnsutviklingen. De spiller en viktig rolle for nærmiljøene, og har stor innvirkning på befolkningssammensetningen i nærliggende boligområder. Geografisk fordeling av barnehager i kommunen bidrar til å redusere transportbehovet og i arbeidet med å skape attraktive bo- og nærmiljø.

Et overordna mål i kommuneplanens samfunnsdel er å planlegge tettstedene i Gjesdal på en måte som minimerer transportbehovet til innbyggerne. Tettstedene må planlegges og utvikles på en måte som gjør at folk har kortest mulig vei mellom bolig, arbeidsplass og servicefunksjoner (som for eksempel barnehage og dagligvarebutikk). Kort vei mellom dagligdagse funksjoner gjøre det mulig for folk å gjøre flere av de daglige transportetappene til fots eller med sykkel. Kortere avstand mellom funksjonene reduserer også omfanget av de reisene som gjøres med bil. Redusert behov for å kjøre bil til barnehagen bidrar til at flere er aktive i hverdagen, som er et viktig ledd i folkehelsearbeidet. Redusert bilbruk er også det viktigste bidraget til bedret trafiksikkerhet, i tillegg til at det reduserer lokal og global forurensning. En viktig bieffekt ved at flere kan gå og sykle til en lokal barnehage er at det minsker behovet for å bygge dyre og arealkrevende parkeringsplasser rundt barnehagene.

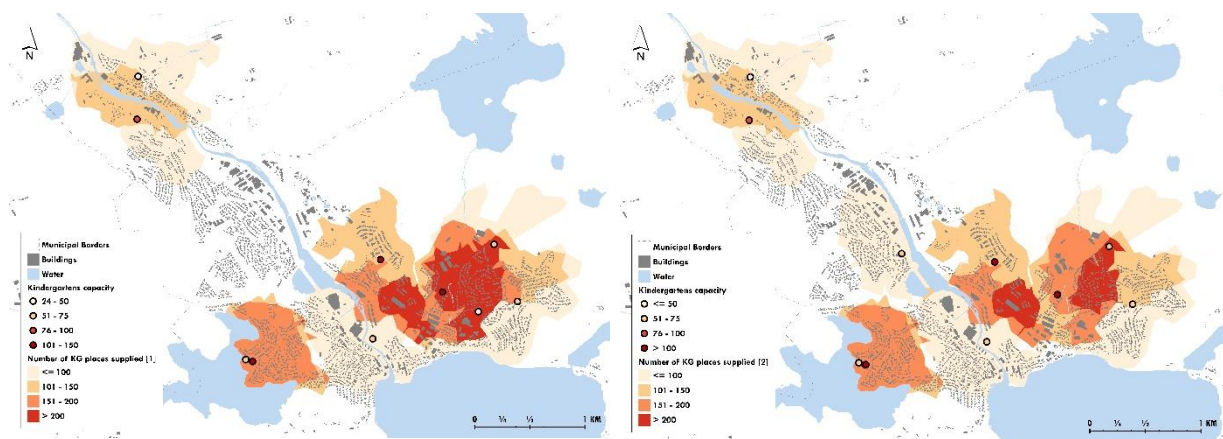
I Boligplan 2019-2023 framheves viktigheten av å planlegge varierte bomiljø, med et mangfold av beboere. Variert alderssammensetning er spesielt viktig, og påvirker både kommunale tjenester, den lokale infrastrukturen og hvor lett det er få solgt og kjøpt boliger. Sunn rotasjon i boligmarkedet og forutsigbarhet i tjenesteytingen i kommunen er avhengig av at det er god tilgang til servicefunksjoner i boligområdene.

Et forskningsprosjekt ved Universitetet i Stavanger har undersøkt boligområdene på Ålgård sin tilgjengelighet på ulike servicefunksjoner (Kesarovski, 2022). Kartene nedenfor viser barnehagene på Ålgård, og indikerer hvor mange barnehageplasser boligene har innen en rekkevidde på 10 minutters gåavstand. Jo mørkere farge et boligområde har, jo flere barnehageplasser er innen akseptabel rekkevidde. Boligområder med hvit farge har ingen barnehager innen gåavstand (gamle Ålgård, Torvmyra, Rundaberget og Djupedalen/Rossåsen). Boligområder med lys farge har relativt få barnehageplasser innen 10 minutters gåavstand (Ålgård sentrum, Opstad og deler av Fiskebekk). Områder med mørk farge har tilgang til mange barnehageplasser innen gåavstand (Myrå, store deler av Solås og Bærland ved Øygardsvatnet).





Figur 2 – Barnehagedekning på Ålgård: dagens situasjon. (Barnehagedekning = antall barnehageplasser innen 10 minutter gåavstand fra bolig). (Kesarovski, 2022).

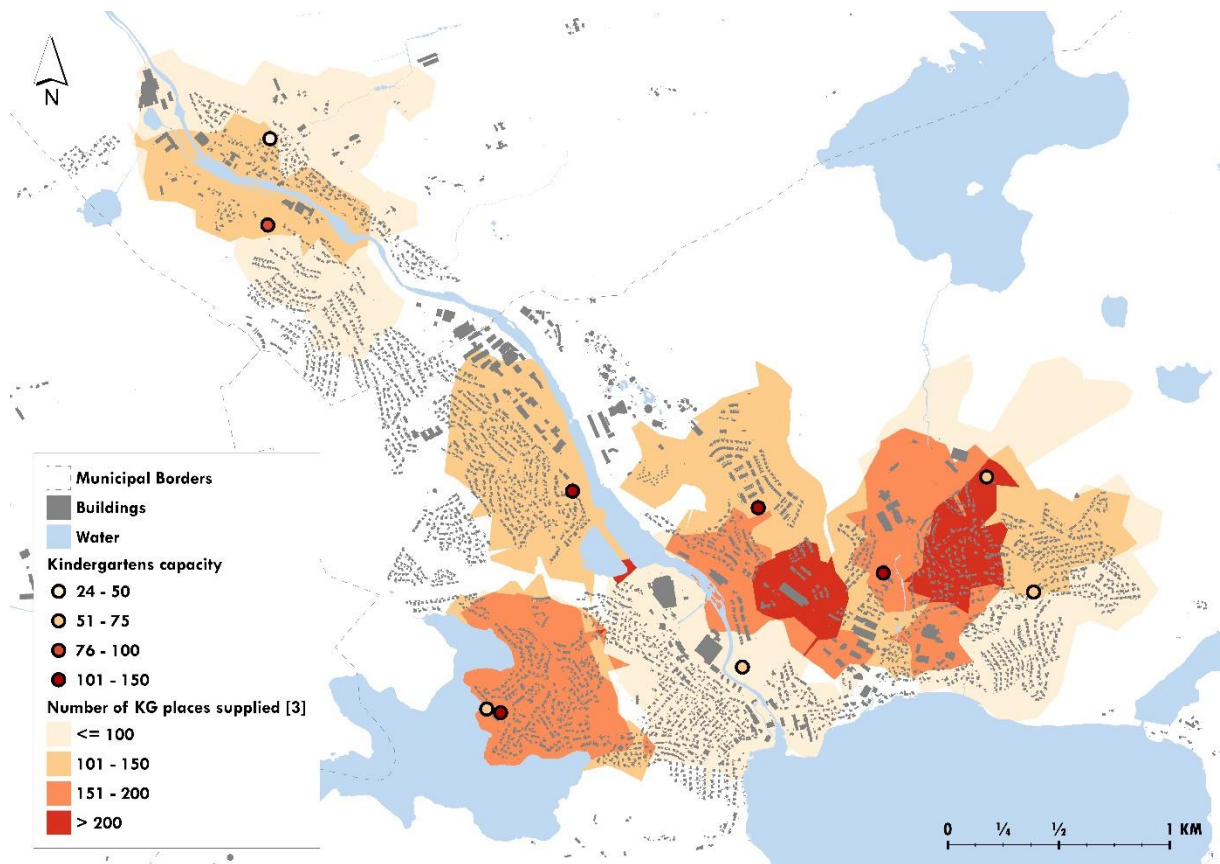


Figur 3 - Kart til venstre viser barnehagedekningen på Ålgård med to ulike framtidige scenarier: Til venstre: Bamsebo legges ned. Til høyre: Solås legges ned. (Kesarovski, 2022).

Det har vært diskutert om Bamsebo barnehage og/eller Solås barnehage skal legges ned. Kartene i figur 3 viser konsekvensene nedleggelse av disse barnehagene har for nærliggende boligområder. Dersom Bamsebo blir lagt ned vil store deler av boligområdene på Ålgård vest mangle barnehage i gåavstand. Dersom Solås legges ned vil dekkningen gå litt ned for omkringliggende boligområder, men

nærliggende boligområder vil fortsatt ha god barnehagedekning innen gåavstand (med unntak av et fåtall boliger nede ved E39 som vil ligge utenfor 10-minuttersgrensen).

Figur 3 ovenfor viser at det vil være negativt for bolig- og stedsutviklingen på Ålgård dersom Bamsebo legges ned uten å bli erstattet i nærområdet. Samtidig viser den at det, ut fra et stedsutviklingsperspektiv, burde vært flere barnehageplasser på Opstad og mot Bærland skole og kommunegrensen, samt i gamle Ålgård. Figur 4 viser hvordan dekningen på Ålgård vil være dersom Bamsebo utvides fra dagens 59 plasser til 150 plasser. Da vil dekningen for omkringliggende boligområder økes betraktelig.



Figur 4 - Barnehagedekning på Ålgård: alternativt framtidig scenario: nedlagt Solås og utvidet Bamsebo. (Kesarovski, 2022).

En utvidelse av Bamsebo vil imidlertid ikke øke antall boliger som har en barnehage innen gåavstand. For tjenesteområdet Oppvekst vil det stort sett lønne seg å ha færre, men større barnehager, framfor flere små. I et stedsutviklingsperspektiv vil det være gunstigere å ha flere, men mindre, barnehager spredt rundt i tettstedene. Dersom utbyggingsområdet Midtfjell blir realisert i tråd med reguleringsplanen så kommer det en ny barnehage der. Det vil føre til at mange av boligene som i dag ikke har barnehage innen gåavstand vil få det (Torvmyra, Rundaberget og Djupedalen).

Alternativvurderinger

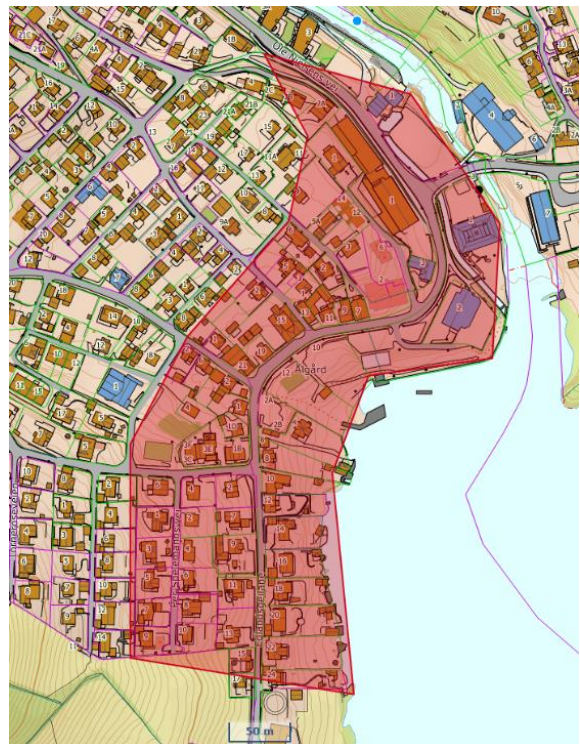
Denne utredningen tar ikke stilling til de barnehagefaglige vurderingene av hvilke barnehager som skal opprettholdes eller ikke, eller hvor stor hver enkelt barnehage skal være. Den tar heller ikke stilling til det byggfaglige behovet for renovering av barnehager. Letingen etter potensielle barnehagetomter er gjort utelukkende basert på lokaliseringskriteriene ovenfor, kort oppsummert i én målsetning: **Alle boliger på Ålgård skal ha minst en barnehage innen 10 minutters gangavstand.** Det skal tilstrebes at kapasiteten fordeles ut over tettstedet, slik at flest mulig boligområder har minst 101 barnehageplasser innen gåavstand.

Modellene i kartene ovenfor viser at det ikke er behov for flere barnehageplasser på nordøstsiden av Ålgård. Ved en større utbygging av Ålgård nord – D-feltene vil en eventuell behovsøkning på Ålgård nordøst ivaretas i utvidelsesområder ved Flassabekken barnehage. På nordvestsiden (Opstad/Djupedalen) og sørvestsiden (gamle Ålgård) er det behov for flere plasser. Det er derfor undersøkt om det er potensielle framtidige barnehagetomter på Opstad og i gamle Ålgård. Samtidig er det ønskelig at minst én av barnehagene på Ålgård ligger lett tilgjengelig for de som pendler med buss eller bil mellom Ålgård og nabokommuner. For å unngå stor økning av biltrafikk inn i gateveinettet er det tatt utgangspunkt i å finne steder med lett tilgjengelighet fra veiaksen Edlandsgeilane – Krambugata – Ole Nielsensvei – Figgjoveien.

Følgende områder og barnehagetomter er vurdert:

1. Gamle Ålgård

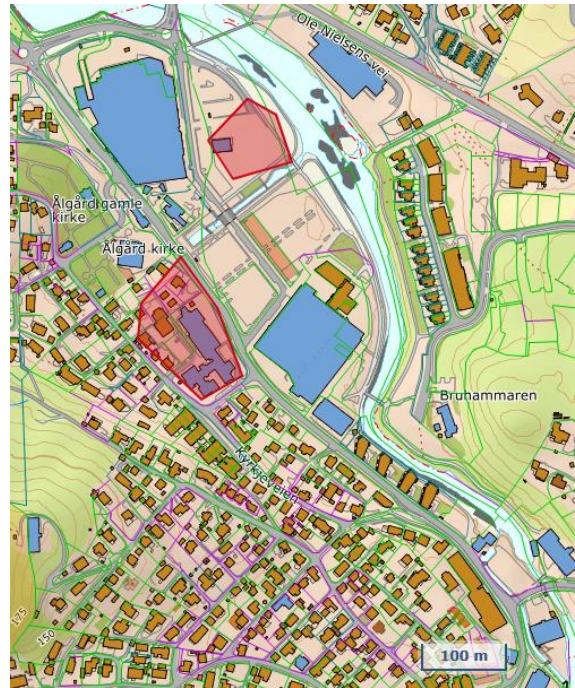
Selv om bebyggelsen i gamle Ålgård i stor grad består av eneboliger, så er området ganske tett utbygd. Smale gater, tett eiendomsstruktur og mangel på større sammenhengende kommunale eiendommer gjør det utfordrende å finne naturlige steder for å etablere en barnehage. En endring av eksisterende formål til framtidig tjenesteyting (barnehage) vil kreve at kommunen kjøper de berørte eiendommene. Det vil medføre en stor kostnad, som trolig ikke er økonomisk realistisk. Det foreslås derfor ikke spesifikke tomter i dette området i denne revisjonen. Kommunedirektøren vil ønske grunneiere og eiendomsutviklere velkommen til å ta kontakt med ideer om fortetnings- og transformasjonsprosjekter i dette området.



2. Ålgård sentrum

Det ligger godt til rette for å bygge en ny barnehage i Ålgård sentrum. Flere av eiendommene er foreløpig ubebygget, og Gjesdal kommune eier flere av dem. Siden Bruhammaren barnehage dekker det sentrale sentrumsområdet og boligområdene nordøst for Figgjoelva, framstår eiendommene nært Ole Nielsens vei som mest strategisk for å bedre barnehagedekningen for gamle Ålgård.

I områdeplanen for Ålgård sentrum nevnes barnehage som en del av den ideelle funksjonsmiksen i et urbant sentrum, men det er ikke satt av areal til det. Barnehagekontoret anbefales å se nærmere på om det kan være mulig å bygge barnehage som en del av de framtidige utbyggingsprosjektene i disse områdene: B/T 1 («Elveparken») og B/T 2, 3, 4 («Åboas-kvartalet»).



3. Opstad

På Opstad er det sett på muligheten for å utvide eksisterende Bamsebo barnehage, eller eventuelt å bygge ny barnehage i tillegg eller som erstatning. Utvidelse vil øke antall barnehageplasser innen gåavstand for boligområdene på Opstad. Kombinert med en ny framtidig barnehage på Midtfjell kan det gi tilstrekkelig barnehagekapasitet for Opstad, Torvmyra og Djupadalen, inkludert de nye boligene på Midtfjell. Det er vurdert tre alternative plasseringer for utvidelse og/eller erstatning:

- a. Utvidelse av Bamsebo
Krever samarbeid med en eller flere naboeiendommer, og justering av bygningsmasse, uteområde og trafikkområder.

- b. Holmaveien, ved Litla Hølen

Kommunen har en eiendom her, som er friområde i gjeldende kommuneplan, men som er delvis privatisert. Området er relativt lite og har dårlige solforhold. I tillegg er det ikke ideell adkomstvei for de som kjører bil til/fra barnehagen.



c. Industriveien

Kommunen eier et friareal her, som helt eller delvis kan fungere som uteområde for ny barnehage. I tillegg er det nært friområder langs Figgjoelven. Endringen krever samarbeid med naboeiendom, som er næringsområde i gjeldende kommuneplan. Siden eiendommen ligger i enden av veien vil ikke barnehagen preges av trafikken til/fra de andre virksomhetene i området. Fotgjengere, syklistar og kollektivreisende har god tilgjengelighet til eiendommen, uten å måtte komme via næringsområdet. Tilrettelegging for barnehage her kan være utgangspunkt for framtidig transformasjon av næringsområdet dersom det skulle være ønskelig. En mulig ulempe med å legge en barnehage her er at det da ikke vil være problemfritt å etablere en hvilken som helst virksomhet på nabotomtene. For eksempel vil virksomheter som skaper mye støy og støv være uønsket fra barnehagen sin side, selv om de er i tråd med næringsformålet. Det anbefales ikke å legge inn barnehageområde her uten at resten av næringsområdet blir vurdert med tanke på en helhetlig transformasjon.

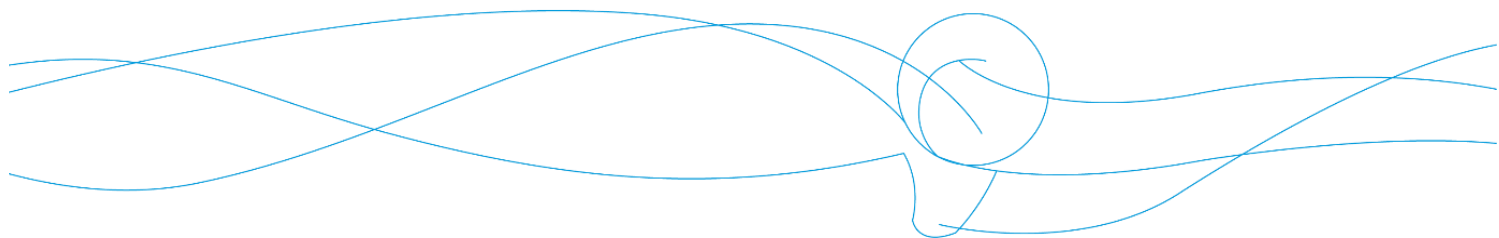
Det anbefales å legge til alternativ a til forslag til ny kommuneplan, med sikte på å få inn høringsinnspill fra grunneiere, naboer og andre høringsinstanser.

Høringsfasen kan i tillegg benyttes til å be om innspill fra grunneiere og utbyggere i gamle Ålgård og Ålgård sentrum, om det er ønskelig å kombinere barnehageutbygging med andre framtidige utbyggings- og transformasjonsprosjekter i disse områdene. Det samme kan gjelde spørsmålet om en potensialet for framtidig transformasjon av industriområdet på Opstad. Eventuelle innspill som kommer kan tas med i en mer grundig vurdering i den neste kommuneplanrevisjonen.

Om arealbehov

I vurderingene er det tatt utgangspunkt i at en ny barnehage får 6 avdelinger. Basert på regjeringens veileder² for barnehagebygging er arealbehovet totalt 4,3 dekar (1400 kvm bruttoareal for bygget, og 2900 kvm uteareal). Parkering- og veiareal kommer i tillegg.

² <https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kd/vedlegg/barnehager/veileder/f-4225.pdf>



—

