Notat

Fremtidig barnehagestruktur og ny barnehage i Fillan

Sammendrag og anbefaling

Hitra kommune har et dokumentert langsiktig behov for økt barnehagekapasitet, særlig i Fillan. Kommunestyret har tidligere lagt til grunn at ny barnehage skal plasseres i Fillan, samtidig som kommunens nyere arbeid med barnehagestruktur viser at kapasitetsutfordringene på kort og mellomlang sikt kan møtes gjennom bedre utnyttelse og tilpasning av eksisterende bygningsmasse.

Anbefaling: Ny barnehage i Fillan opprettholdes som kommunens langsiktige løsning, men selve investeringen utsettes. I mellomperioden prioriteres tiltak i eksisterende bygg og videreføring av tilgjengelige midlertidige/permanente løsninger der dette er teknisk, juridisk og økonomisk forsvarlig. Utsettelsen bør brukes til å avklare endelig barnehagestruktur, tomt, arealprogram og dimensjonering.

Som foreløpig styringstall anbefales ca. 15 mill. kroner per avdeling. Dette gir ca. 60 mill. kroner for fire avdelinger og ca. 120 mill. kroner for åtte avdelinger. Et alternativ med seks avdelinger, ca. 90 mill. kroner, bør inngå i konseptfasen fordi tidligere behovsvurderinger peker mot et behov på om lag 4-6 avdelinger.

Bakgrunn og kapasitetsbehov

Tidligere analyser viser at antallet barn i barnehagealder kan øke fra om lag 274 i 2025 til 305-311 i 2035, en økning på 31-37 barn. Fillan har over tid hatt størst kapasitetsutfordring. Kapasiteten er tidligere utvidet gjennom friluftsavdelingen og leie av arealer i Fillan Grendahus. Tidligere tomtevurdering for ny barnehage anslår behovet til om lag 4-6 nye avdelinger.

For fire avdelinger, beregnet til 72 barn, er tidligere arealprogram basert på ca. 759 m^2 bygg og ca. 1 728 m^2 uteareal, før parkering. For seks avdelinger, 108 barn, er tilsvarende ca. 1 044 m^2 bygg og ca. 2 592 m^2 uteareal.

Dimensjonering og konseptvalg

Alternativ	Kapasitet, indikativt	Investering	Strategisk funksjon
4 avdelinger	ca. 72 barn	ca. 60 mill. kr	Dekker om lag forventet kapasitetsbehov
6 avdelinger	ca. 108 barn	ca. 90 mill. kr	Behov + vekstreserve; bør utredes
8 avdelinger	ca. 144 barn	ca. 120 mill. kr	Langsiktig strukturendring og samlokalisering

En ny Fillan-barnehage bør ikke vurderes isolert som et prosjekt for å tilføre flere plasser. Dersom et nybygg brukes til samlokalisering, reduksjon av mindre eller midlertidige lokasjoner og mer fleksibel bemanning, kan investeringen også bli et langsiktig effektiviseringstiltak. En åtteavdelings løsning er først økonomisk interessant dersom den ledsages av en reell strukturendring. Dersom formålet primært er å dekke dokumentert vekst, peker dagens grunnlag mer i retning av fire til seks avdelinger.

Foreløpig investeringsestimat

Kommunens erfaringstall fra nyere barnehageprosjekter tilsier at ca. 15 mill. kroner per avdeling er et hensiktsmessig tidligfaseestimat. Ved Barman ble to friluftsavdelinger med samlet kapasitet på 48 plasser vedtatt med en investeringskostnad på 28,93 mill. kroner inkl. mva. Erfaringen understøtter at 15 mill. kroner per avdeling kan benyttes som foreløpig styringstall.

Kostnadsoppsettet nedenfor er et konseptestimat basert på kommunens egne erfaringstall og en Holte-lignende poststruktur. Det er ikke en prosjektspesifikk kalkyle fra Holtes lisensierte prisbase. Tallene må kvalitetssikres når tomt, arealprogram og teknisk konsept er fastlagt.

Kostnadspost	4 avdelinger	8 avdelinger
Entreprisekostnader bygg	39,0 mill. kr	82,0 mill. kr
Grunnarbeid / tomteopparbeidelse	4,0 mill. kr	7,0 mill. kr
Infrastruktur, VA, strøm, fiber mv.	2,0 mill. kr	3,5 mill. kr
Uteområder, lekeareal og solskjerming	3,0 mill. kr	6,0 mill. kr
Inventar og møblering	3,0 mill. kr	6,0 mill. kr
Prosjektering / byggherreadministrasjon	3,0 mill. kr	6,0 mill. kr
Gebyrer, kontroll, forsikring mv.	0,5 mill. kr	1,0 mill. kr
Tomtekjøp / særskilte tiltak	1,5 mill. kr	2,5 mill. kr
Usikkerhetsavsetning	4,0 mill. kr	6,0 mill. kr
Foreløpig prosjektkostnad	**ca. 60 mill. kr**	**ca. 120 mill. kr**

Tomt, grunnforhold, nødvendig infrastruktur, parkering, reguleringsmessige forhold og valgt entrepriseform vil kunne gi vesentlige utslag. På nåværende stadium bør derfor 60 og 120 mill. kroner behandles som styringsrammer og ikke som ferdig prosjektkalkyle.

Driftskonsekvenser

Driftskonsekvensen består av både finansutgifter, FDV-kostnader og bemanningskostnader. Finansbelastningen nedenfor er bare en illustrasjon med 35 års annuitet og 4,0 prosent rente.

I tillegg kommer energi, renhold, vedlikehold, forsikring og øvrig eiendomsdrift. Den største langsiktige driftsvariabelen antas likevel å være bemanning. Dersom ny barnehage etableres i tillegg til dagens struktur, øker kommunens samlede driftskostnader. Dersom nybygget brukes til samlokalisering og erstatning av mindre eller midlertidige løsninger, kan deler av kostnadsøkningen motsvares av effektiviseringsgevinster.

Alternativ **4 avdelinger**	**Forutsetninger** 4 avdelinger Erstatter 2 eksisterende (friluftsavdeling, Grendahus) Låneopptak: 60 000 000,-	
Driftskostnad	**Årlig beløp**	**Beskrivelse**
Finansutgift første år	kr 4 690 000	Rente: 5 %, 35 års løpetid, serielån
Gj.finans.utgift hele perioden	kr 3 240 000	Rente: 5 %, 35 års løpetid, serielån
Årlige lønnskostnader barnehagepers.	kr 6 440 000	Inkl. sosiale utgifter og tillegg. Estimert 4 ÅV per avd. 2 avdelinger allerede finansiert.
Årlige lønnskostnader annet pers.	kr 600 000	
Årlig strømforbruk	kr 330 000	1100m2, institusjonsbygg, gj.snittspris kr 1,25 pr. kWt
Drift og vedlikehold	kr 100 000	Renovasjon, komm.avgifter, vintervedlikehold, generell vedlikehold, serviceavtaler etc.
Fratrekk eksisterende drift	-kr 1 295 000	Fratrekk drift friluftsavdeling og grendahuset
Sum ordinær drift	**kr 6 175 000**	
Inntekt 24 plasser (småbarn)	kr 184 800	700 kr * 11 mnd * antall plasser
Inntekt 48 plasser (storbarn)	kr 369 600	700 kr * 11 mnd * antall plasser
Årlig inntekt	**kr 554 400**	inkl eksisterende plasser som erstattes
Sum drift + finansutgifter år 1	**kr 10 310 600**	
Sum drift + finansutgifter gj.snitt	**kr 8 860 600**	

Alternativ **6 avdelinger**	**Forutsetninger** 6 avdelinger Erstatter 2 eksisterende (friluftsavdeling, Grendahus) Låneopptak: 90 000 000,-	
Driftskostnad	**Årlig beløp**	**Beskrivelse**
Finansutgift første år	kr 7 040 000	Rente: 5 %, 35 års løpetid, serielån
Gj.finans.utgift hele perioden	kr 4 850 000	Rente: 5 %, 35 års løpetid, serielån
Årlige lønnskostnader barnehagepers.	kr 12 880 000	Inkl. sosiale utgifter og tillegg. Estimert 4 ÅV per avd. 2 avdelinger allerede finansiert.
Årlige lønnskostnader annet pers.	kr 800 000	
Årlig strømforbruk	kr 480 000	1600m2, institusjonsbygg, gj.snittspris kr 1,25 pr. kWt
Drift og vedlikehold	kr 120 000	
Fratrekk eksisterende drift	-kr 1 285 000	Fratrekk drift friluftsavdeling og grendahuset
Sum ordinær drift	**kr 12 995 000**	
Inntekt 36 plasser (småbarn)	kr 277 200	700 kr * 11 mnd * antall plasser
Inntekt 72 plasser (storbarn)	kr 554 400	700 kr * 11 mnd * antall plasser
Årlig inntekt	**kr 831 600**	inkl eksisterende plasser som erstattes
Sum drift + finansutgifter år 1	**kr 19 203 400**	
Sum drift + finansutgifter gj.snitt	**kr 17 013 400**	

Alternativ **8 avdelinger**	**Forutsetninger** 8 avdelinger Erstatter 4 eksisterende (friluftsavdeling, Grendahus, 2 uspesifiserte) Låneopptak: 120 000 000,-	
Driftskostnad	**Årlig beløp**	**Beskrivelse**
Finansutgift første år	kr 9 390 000	Rente: 5 %, 35 års løpetid, serielån
Gj.finans.utgift hele perioden	kr 6 470 000	Rente: 5 %, 35 års løpetid, serielån
Årlige lønnskostnader barnehagepers.	kr 12 880 000	Inkl. sosiale utgifter og tillegg. Estimert 4 ÅV per avd. 4 avdelinger allerede finansiert.
Årlige lønnskostnader annet pers.	kr 1 000 000	
Årlig strømforbruk	kr 630 000	2100m2, institusjonsbygg, gj.snittspris kr 1,25 pr. kWt
Drift og vedlikehold	kr 140 000	
Fratrekk eksisterende drift	-kr 2 880 000	Fratrekk drift friluftsavdeling, grendahuset og 2 andre avdelinger (uspesifisert)

Sum ordinær drift	**kr 11 770 000**	
Inntekt 48 plasser (småbarn)	kr 369 600	700 kr * 11 mnd * antall plasser
Inntekt 96 plasser (storbarn)	kr 739 200	700 kr * 11 mnd * antall plasser
Årlig inntekt	**kr 1 108 800**	inkl eksisterende plasser som erstattes
Sum drift + finansutgifter år 1	**kr 20 051 200**	
Sum drift + finansutgifter gj.snitt	**kr 17 131 200**	

Alternative løsninger på kort og mellomlang sikt

Kort sikt, 0-5 år

- Utnytte tilgjengelig kapasitet ved Strand barnehage fullt ut, innenfor bemannings- og arealforutsetningene.
- Optimalisere bruk av Knarrlagsund barnehage og vurdere mindre bygningsmessige tilpasninger eller omfordelinger.
- Vurdere å omdefinere og utnytte Hemnskjela oppvekstsenter helt og fullt som barnehage.
- Videreføre Fillan Grendahus innenfor inngått leieavtale.
- Avklare om friluftsavdelingen ved Fillan kan gis permanent godkjenning. Dette krever blant annet planavklaring, varig bruksendring/TEK17-vurdering, Arbeidstilsynets samtykke, helse- og miljøgodkjenning, barnehagegodkjenning samt varige løsninger for uteareal, universell utforming, adkomst og parkering.

Mellomlang sikt, 3-8 år

- Ombygging og tilpasning ved Knarrlagsund og eventuelt andre oppvekstsentre der eksisterende arealer kan frigjøres.
- Se på muligheter for å utnytte større deler av Barman oppvekstsenter som barnehage.
- Videre bruk av Grendahuset og friluftsavdelingen så lenge løsningene er juridisk, teknisk og økonomisk forsvarlige.

Lang sikt, 5-10 år

- Ny barnehage i Fillan

Vurdering

Dette kunnskapsgrunnlaget tilsier ikke at behovet for ny barnehage i Fillan er bortfalt. Derimot er det grunnlag for å *vurdere tidspunktet på nytt*. Kommunen har flere kort- og mellomlangsiktige tiltak som samlet kan redusere behovet for en umiddelbar investering på 60-120 mill. kroner.

En utsettelse gir samtidig mulighet til å avklare hvilken rolle en ny Fillan-barnehage skal ha i den samlede strukturen. Dette er avgjørende for dimensjoneringen. Dersom nybygget kun skal dekke vekst, fremstår fire til seks avdelinger som mest relevant ut fra dagens prognoser. Dersom nybygget skal være et strukturelt grep med samlokalisering og utfasing av annen bygningsmasse, bør også åtte avdelinger utredes.

Anbefaling

- Utsette investeringsbeslutningen om ny barnehage i Fillan, men opprettholde prosjektet som langsiktig løsning.
- Gjennomføre en samlet kapasitets- og kostnadsvurdering av kort- og mellomlangsiktige tiltak.
- Avklare permanent løsning for friluftsavdelingen ved Fillan og kostnaden ved nødvendige oppgraderinger.
- I neste konseptfase utrede 4, 6 og 8 avdelinger, med særlig vekt på samlet kommunal driftsøkonomi og mulighet for samlokalisering.
- Avklare tomt og et overordnet arealprogram før mer detaljert Holte-kalkyle utarbeides.
- Oppdatere finansberegningen med kommunens kalkylerente, avskrivnings-/lånepremisser, mva.-kompensasjon og forventet netto lånebehov.

Konklusjon

Ny barnehage i Fillan bør fortsatt være kommunens langsiktige mål, men investeringen bør etter dagens kunnskapsgrunnlag kunne utsettes. På kort og mellomlang sikt bør kommunen prioritere tiltak som utnytter eksisterende bygningsmasse og allerede etablerte løsninger bedre. Samtidig må planleggingen av ny barnehage videreføres slik at kommunen kan realisere prosjektet når kapasitetsutviklingen tilsier det. Neste beslutningspunkt bør bygge på et konseptvalg der 4, 6 og 8 avdelinger vurderes opp mot både investeringsbehov og den samlede framtidige barnehagestrukturen.

Kildegrunnlag

- Interne arbeider høsten 2026
- Kommunestyresak om utvidelse ved Barman oppvekstsenter, investeringsramme 28,93 mill. kroner inkl. mva.
- Kommunestyresak om kjøp av modulbygg ved Strand barnehage, investeringskostnad 14,369 mill. kroner inkl. mva.
- Saksprotokoll om leieavtale Fillan Grendahus.
- EG Holte, Holte prisbase/SmartKalk.