



JournalpostID: 23/75721  
Arkiv: PLANID-2023007,  
PLANNAVN-Vestskogen  
barnehage, GBNR-10/11,  
FA-L13

Saksbehandler: Odd Einar Hansen  
Telefon:  
Kommuneutvikling

## Vestskogen barnehage - Oppstart av detaljregulering nr. 2023007.

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø	25.10.2023	010/23
Klima og miljøråd	23.10.2023	042/23

### Kommunedirektørens innstilling

1. Detaljregulering nr. 2023007 for Vestskogen barnehage igangsettes, jf. pbl § 12-8.
2. De deler av områdeplan nr. 2016003 Vestskogen som overlappes av detaljplan nr. 2023007 oppheves, jf. pbl § 12-14.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremgår av saksfremstillingen.

### Innkome forslag:

**Protokolltilførsel**, foreslått av Tone Evy Kalheim, Felleslista Rødt/Sosialistisk Venstreparti  
Mobilitetsanalysen må ivareta flere funksjonsbehov slik som gående og syklende til og fra Labakken skole og Teie idrettspark

Klima og miljøråd 23.10.2023:

### Behandling:

Saken ble drøftet.

Følgende uttalelse enstemmig vedtatt:

- Klima- og miljørådet forventer at den nye barnehagen i Vestskogen bygges som et plusshus med mest mulig lokal energitilførsel i form av solceller og andre egnede lokale energiformer.
- Klima- og miljørådet forventer at den tilstøtende grønncorridoren bevares som lekeareal med minst mulig tilrettelegging.

**KR- 042/23 Vedtak:**

- Klima- og miljørådet forventer at den nye barnehagen i Vestskogen bygges som et plusshus med mest mulig lokal energitilførsel i form av solceller og andre egnede lokale energiformer.
- Klima- og miljørådet forventer at den tilstøtende grønnkorridoren bevares som lekeareal med minst mulig tilrettelegging.

Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø 25.10.2023:

**Behandling:**

Protokolltilførsel, foreslått av Tone Evy Kalheim, Felleslista Rødt/Sosialistisk Venstreparti  
Mobilitetsanalysen må ivareta flere funksjonsbehov slik som gående og syklende til og fra Labakken skole og Teie idrettspark

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

**PTM- 010/23 Vedtak:**

1. Detaljregulering nr. 2023007 for Vestskogen barnehage igangsettes, jf. pbl § 12-8.
2. De deler av områdeplan nr. 2016003 Vestskogen som overlappes av detaljplan nr. 2023007 oppheves, jf. pbl § 12-14.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremgår av saksfremstillingen.

Protokolltilførsel fra FRSV fremmet av T. Kalheim.

Mobilitetsanalysen må ivareta flere funksjonsbehov slik som gående og syklende til og fra Labakken skole og Teie idrettspark

**Vedlegg:**

Ny barnehage på Vestskogen - Planinitiativ  
Planavgrensning 2023007  
KS-sak 054\_22  
Reguleringsbestemmelser gjeldende plan 2016003  
Plankart gjeldende plan 2016003  
Referat oppstartsmøte

Tegninger/øvrige saksdokumenter er tilgjengelige på kommunens hjemmeside.

**Kortversjon**

Formålet med planen er å tilrettelegge for bygging av ny barnehage med tilhørende anlegg på gbnr. 10/11 og 13/357 i Vestskogen, jf. KS sak 054/22. Barnehagen skal erstatte Vestskogen, Herstadløkka og Labakken barnehager, og skal bygges på eiendommen der Vestskogen barnehage og Vestskogen skole ligger i dag. Den nye barnehagen skal ha plass til 210 barn med mulighet til utvidelse for totalt 250 barn. Tiltakshaver er Færder kommune. Arealet som ønskes utviklet utgjør ca. 20,5 dekar.

Areal som ikke blir benyttet til barnehageformål ønskes benyttet til boligformål. Det er i den forbindelse planlagt gjennomført et skisseprosjekt for å se på muligheter for å etablere boligbebyggelse for barn og ungdom med spesielle behov.

Planavgrensningen omfatter veinettet som leder inn mot det aktuelle arealet (gbnr. 10/11 og 13/357), da planlagte tiltak vil ha konsekvenser for trafikkavvikling og trafikkmengde i området. Videre inkluderes tilstøtende friområder for å muliggjøre oppgradering av eksisterende stinett til turveier.

Planinitiativet er i samsvar med kommuneplanens arealdel og vedtatt områdeplan for Vestskogen. Kommunedirektøren anbefaler at planarbeidet igangsettes.

**Innledning**

Det er behov for flere barnehageplasser nord i kommunen, og behovet er særlig stort i Labakken krets der kommunen i dag har 3 mindre barnehager. Sak om ny barnehage i Labakken krets ble behandlet i kommunestyret i møte den 15.06.2022, og det vises til vedtakspunkt 1 og 2 i saken:

**KS- 054/22 Vedtak:**

- 1. Det bygges en barnehage med plass til ca. 210 barn etter modell av Lindhøy barnehage på det mest egnede arealet der Vestskogen barnehage og Vestskogen skole ligger i dag.*
- 2. Barnehagen prosjekteres med mulighet for senere utvidelse opp til 250 plasser.*

**Faktagrunnlag**

Plan- og bygningsloven § 12-8 -oppstart av reguleringsplanarbeid  
Områdeplan nr. 2016003 Vestskogen  
Kommuneplanens arealdel  
KS-sak 054/22

**Vurderinger**

### Planstatus

Arealet for ny barnehage er avsatt til fremtidig kombinertformål -bolig og tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Arealet er videre regulert til kombinert formål bolig og tjenesteyting i områdeplan nr. 2016003 Vestskogen (felt BKB1), der det er gitt følgende bestemmelse:

#### § 5.7 Kombinert bebyggelse og anlegg, bolig/tjenesteyting (BKB1)

*Ved tiltak innenfor BKB1 skal det utarbeides detaljreguleringsplan før det kan søkes om tiltak. Mindre utvidelse knyttet til dagens drift av eksisterende barnehage utløser ikke krav til detaljregulering. I forbindelse med detaljreguleringen skal det tilrettelegges løsninger for myke trafikanter.*

*Innenfor formålet tillates det oppført blokkbebyggelse og bebyggelse til offentlig tjenesteyting. Høyde og antall etasjer skal tilpasses overgang mot nærliggende småhusbebyggelse. Eksisterende skolegård skal erstattes innenfor BKB1 og eventuelt GF7 som en områdelekeplass. Det skal tilstrebes å etablere et større sammenhengende lekeareal. Områdelekeplass skal i hovedsak løses innenfor BKB1.*

### Barn og unges interesser

Det forutsettes at det i det videre planarbeidet planlegges en større sammenhengende områdelekeplass med mulighet for ballspill som erstatning for ballbaner/lekeareal på Vestskogen skole. Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5.7 i gjeldende områdeplan (over) for plassering.

### Trafikk og samferdsel

I planprosessen vil det bli utarbeidet en mobilitetsanalyse som vil vise hvordan etablering av tiltaket vil påvirke trafikkbildet i området. Mangel på tilfredsstillende løsninger for myke trafikanter ble påpekt av kommunedirektøren i KS-sak 054/22. Området kan oppleves som krevende trafikkmessig i forhold til lesarhet og oversiktighet. I utgangspunktet krever Færder kommunes veinorm gang- og sykkelvei i adkomstvei til barnehage. I gjeldende områdeplan er det tilrettelagt for fortau fra Kirkeveien via Vestfjordveien og Fugleveien fra øst og fra Amundrødveien via Fugleveien fra vest. Disse forutsettes opparbeidet. Det vises i den forbindelse til arbeid med detaljregulering av Vestfjordveien, jf også sak i møte 25. oktober 2023 i hovedutvalg for plan, teknikk og miljø «Vestfjordveien – Detaljregulering nr. 2022006 – Forespørsel om avklaringer før videre planprosess» (journalpostnr. 23/76379).

Det vil i mobilitetsanalysen blant annet videre vurderes om disse fortausløsningene er tilstrekkelige, evt. om de må eller bør suppleres ved at det reguleres inn turveier med mulighet for vintervedlikehold via tilstøtende friområder o\_GF5 og o\_GF7. Det må tilrettelegges for en løsning for myke trafikanter i Lerkeveien.

### Friområder og grønnstruktur

Tilstøtende friområder er inkludert i planavgrensningen. I friområdene er det et stinett som knytter deler av Vestskogen sammen for myke trafikanter, og stiene benyttes av turgåere. Stisystemet vil opprettholdes og evt. oppgraderes, jf. avsnitt om trafikk over. Videre åpner bestemmelse § 5.7 i gjeldende plan for at deler av ny områdelekeplass opparbeides innenfor o\_GF7.

### Landskap og estetikk

Tiltakshaver tar sikte på at ny barnehage skal bygges etter driftsprinsippene til Lindhøy barnehage som er lokalisert på Tjøme. Iht. arealkrav til barnehager og tilgjengelig areal på tomten er det estimert at barnehagens størrelse vil bli rundt 3 400 m<sup>2</sup> fordelt på 2 etasjer med avsatt utelekeareal til barnehagens barn på rundt 7 000 m<sup>2</sup>. Omfang av annen bebyggelse er foreløpig uavklart, men det vises til bestemmelse § 5.7 i gjeldende plan der det åpnes for blokkbebyggelse, og at høyder skal tilpasses til evt. nærliggende småhusbebyggelse. Spørsmålet om fasadehøyder, maks byggehøyder, landskaps- og fjernvirkning vil belyses og vurderes i den videre planprosessen.

### Boligformål

Areal som ikke blir benyttet til barnehageformål ønskes benyttet til boligformål. Det er i den forbindelse planlagt gjennomført et skisseprosjekt for å se på muligheter for å etablere boligbebyggelse for barn og ungdom med spesielle behov.

### **Konklusjon**

Planinitiativet er i samsvar med kommuneplanens arealdel og gjeldende områdeplan nr. 2016003. Kommunedirektøren anbefaler at planarbeidet igangsettes.