

## NOTAT

OPPDRAAG	<b>Tømrrernes feriehem – områderegulering</b>	DOKUMENTKODE	20170110-PLAN-NOT-001
EMNE	Skole- og barnehagekapasitet	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	<b>Ås kommune</b>	OPPDRAAGSLEDER	Anders Arild
KONTAKTPERSON	Per Furuseth	SAKSBEHANDLER	Kristian Thomassen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS

## Områderegulering for Tømrrernes feriehem - Skole- og barnehagekapasitet

### 1 Bakgrunn

Det skal utarbeides en områdereguleringsplan med konsekvensutredning som inkluderer Tømrrernes Feriehem, Askehaugåsen hyttefelt og Askehaug gård i Ås kommune. Multiconsult er engasjert av Stiftelsen Byggfag for å bistå med en notat om skole- og barnehagekapasitet basert på fastsatt planprogram.

Stiftelsen Byggfag er eier av eiendommen Bæk, gnr/ bnr 112/1 i Ås kommune. Eiendommen omfatter gården Bæk, også omtalt som Tømrrernes feriehem med veiarealer og ikke fradelte arealer fra det opprinnelige hovedbølet.

Det er ca. 170 fritidsboliger innenfor Tømrrernes feriehem med adkomst fra Nessetveien via Bekkveien. Det er oppgitt fra forslagsstiller at ca. 40 av disse benyttes som helårsbolig. Tiltagende helårsbruk stiller kommunen og Stiftelsen ovenfor flere utfordringer. Grunnlaget for feriehemmet er heller ikke lenger til stede og Stiftelsen har kommet til den konklusjon at avklaring av rammer for videre utvikling/transformasjon av eiendommen er nødvendig.

Ås kommune legger også opp til at Askehaugåsen hyttefelt utvikles som et fremtidig boligområde. Dette fremgår av kommuneplanen 2015-2027, vedtatt 03.02.2016, der området Tømrrernes Feriehem sammen med Askehaugåsen hyttefelt er avsatt som hensynssone med krav om felles planlegging, omforming og fornyelse. Dette skal ifølge kommuneplanen "sikre en trinnvis og helhetlig planlegging av arealet fra fritids- til helårsboliger". I tillegg har kommunestyret i siste behandling av kommuneplanen vedtatt å avsette del av Askehaug Gård til boligområde.

Askehaugåsen hyttefelt består av ca. 110 fritidsboliger og har tiltagende helårsbruk, med flere av de samme utfordringer som Tømrrernes feriehem. Området som omfatter utbygging innenfor Askehaug gård er ikke bebygd i dag.

Hensikten med områdereguleringen er å regulere og legge til rette for utvikling av et godt og attraktivt boligområde i Ås kommune over tid.

Dette notatet svarer ut kravet om vurdering av skole- og barnehagekapasitet stilt i planprogrammet.

00	06.05.2018	Notat om skole- og barnehagekapasitet	KT	Andea	Andea
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

## 2 Planprogram og planforslag

### Planprogram

I fastsatt planprogram beskrives krav til innhold og metode for notat om skole- og barnehagekapasitet slik:

Tabell 2-1: Krav til vurdering av Skole- og barnehagekapasitet basert på fastsatt planprogram

<b>10.2.13</b> <b>Skole- og barnehagekapasitet</b>	<b>Innhold:</b> Hvilke skoler og barnehager finns i nærområdet med hvilken prognosert kapasitet. Avdekke eventuell behov for mer kapasitet.
	<b>Metode:</b> Innhenting av tallmateriale og vurderinger. Beskrivelse

For dette tema er utredningsalternativet det samme som planforslaget for områdereguleringen. Det er ikke relevant å vurder tallene opp mot et 0-alternativ.

### Planforslag

Hovedmålsettingen med områdereguleringsplan er å legge til rette for at flest mulig kan bruksendre sine eiendommer fra hytter til helårsbolig, samt legge til rette for fortetting i delfelter innenfor Tømrrernes feriehem og Askehaug gård. Dette vil øke antall (helårs-)boliger innenfor området med ca. 500.

Følgende fordeling legges til grunn:

- Bruksendring hytte til bolig Tømrrernes feriehem = 161
- Bruksendring hytter til bolig Askehaugåsen hyttefelt = 62
- Nye boliger Tømrrernes feriehem = 180
- Nye boliger Askehaug gård = 100
- Eksisterende hytter Tømrrernes feriehem = 11
- Eksisterende hytter Askehaugåsen hyttefelt = 63



## TEGNFORKLARING

- Eneboliger bruksendres fra fritidsboliger eller nye eneboliger/ tomannsboliger hjemlet i områdeplanen
- Nye rekkehus, flerfamilieboliger og eneboliger i felt som skal detaljreguleres
- Fritidsboliger
- Felles renovasjon
- Felles parkering
- Fellesareal lek, felles gangstier
- Friareal
- Kommunale veier, nye eller utvikling av eksisterende
- Gang - og sykkelveier / Fortau
- Private veier, nye eller utvikling av eksisterende
- Grense tidl. Tømrrernes feriehem

Figur 2-1 Områdeplan for Tømrrernes feriehem, som viser utbyggingsområder og transformasjonsområder. Kilde: Kvernaas arkitekter AS

### 3 Utgangspunkt for beskrivelse og prognoser

Beskrivelse av skoler- og barnehager i nærområdet er gjort på bakgrunn av tilgjengelig informasjon, og telefonsamtale med representant fra Ås kommune. For å beskrive prognosert kapasitet tas det utgangspunktet Ås kommunes skolebehovsanalyse for Ås nord 2018-2030[2], og barnehagebehovsplan 2015-2018[3]. Prognosene i begge disse dokumentene er basert på gjeldende boligprogram for området. Boligprogrammet vedtas som en del av kommuneplan i Ås. I boligprogrammet gjøres antakelser om følgende 3 variabler:

1. Byggeperiode for de ulike boligfeltene.
2. Antall boliger pr år i byggeperioden.
3. Fordeling på ulike boligtyper i hvert felt.

Boligprogram har følgende boligtall for planområdet. Disse tallene har vært likt for boligprogrammet for de to sist gjeldende kommuneplanene:

1. Tømrrernes feriehem 300 boliger 170 hytter som bruksendres og ca. 130 nye boliger
2. Askehaugåsen nord 100 boliger. Tallet fremkommer dersom alle eksisterende hytter bruksendres.
3. Felt Askehaug gård 70 boliger

Sum boliger i boligprogrammet er 470 boliger innenfor planområdet.

## 4 Skoler i nærområdet og prognosert kapasitet

Planområdet for områdereguleringen ligger i Ås nord, hvor det er 3 barneskoler (Nordby, Sjøskogen og Solberg) og én ungdomsskole (Nordbytunet).

### Barneskole

Nordby barneskole ligger med kortest avstand til planområdet geografisk (ca. 1 km i luftlinje). Nordby og Sjøskogen barneskole er hensiktsmessig å se i sammenheng for vurdering av kapasitet, på grunn av beliggenhet i forhold til hverandre, og mulighet for endringer i skolekretser/inntaksområder. Solberg skole holdes utenfor på grunn av avstand. Det foreligger ingen planer eller politiske vedtak for Nordby skole, som i dag er en 2-parallell skole med maksimumskapasitet på 392 elever, og en realistisk kapasitet på rundt 360. Sjøskogen barneskole er vedtatt bygget ut fra 1- til 2- parallells barneskole i 2022, og får da samme kapasitet som Nordby barneskole.

Tabell 4-1 Prognose og kapasitet for barneskolen i Ås nord. Kilde; Skolebehovsanalyse for Ås nord 2018-2030

År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Sjøskogen</b>	241	253	255	253	248	244	244	238	233	232	231	231	231	233	234	234
Kapasitet	225	225	225	225	225	225	225	360	360	360	360	360	360	360	360	360
<b>Nordby</b>	307	313	318	321	318	325	318	319	324	338	348	360	370	385	398	408
Kapasitet	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
<b>Solberg</b>	188	195	206	244	275	289	290	312	332	355	381	408	433	464	493	522
Kapasitet	180	180	180	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
<b>SUM elevtall</b>	736	761	779	818	841	858	852	869	889	925	960	999	1034	1182	1125	1164
<b>SUM Kapasitet</b>	765	765	765	945	945	945	945	1080	1080	1080	1080	1080	1080	1080	1080	1080

\*Elevframskrivinger i perioden 2015-2030, jf. befolkningsprognose utført av Rambøll juni 2017 med dagens skolekretsgrenser og utvidet elevkapasitet for Sjøskogen skole fra 2022

Som man kan lese ut fra tabellene fra skolebehovsanalysen, vil Nordby barneskole ha full kapasitet i 2025. Sjøskogen skolekrets vil derimot ha betydelig overkapasitet ut prognoseperioden.

På bakgrunn av dette har Rådmannen i Ås 15.05.2018 fremmet ulike forslag for justering av skolekretsene mellom disse to barneskolen til politisk behandling i kommunestyret. Dette er fremdeles en pågående sak i kommunen. Samlet sett viser prognosene at Nordby og Sjøskogen barneskoler vil ha god kapasitet til å ta imot elevtallet som er prognosert frem til 2030.

### 4.1 Ungdomsskole

Elevene på de tre barneskolene i Ås Nord, tilfaller samme ungdomsskole; Nordbytunet. I skolebehovsanalyse for Ås nord er kapasiteten for denne ungdomsskolen beregnet, og oppsummeres i Tabell 4-2. Som man kan lese ut fra tabellen er det tilstrekkelig kapasitet Nordbytunet ungdomsskole ut hele prognoseperioden.

Tabell 4-2 Prognose og kapasitet for Nordbytun ungdomsskole. Kilde; Skolebehovsanalyse for Ås nord 2018-2030

Prognose for Nordbytun ungdomsskole*																
Nordbytun uskole	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sjøskogen	78	73	88	97	106	104	99	103	102	104	99	96	96	93	94	93
Nordby	126	127	131	132	126	127	134	139	147	142	141	139	147	146	149	153
Solberg	73	64	68	77	89	96	101	113	122	129	137	145	157	163	172	180
<b>Totalt</b>	277	264	287	306	321	327	334	355	371	375	377	380	400	402	415	426
Kapasitet	340	340	340	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430

\* Elevframskrivinger i perioden 2015-2030, jf. befolkningsprognose utført av Rambøll juni 2017

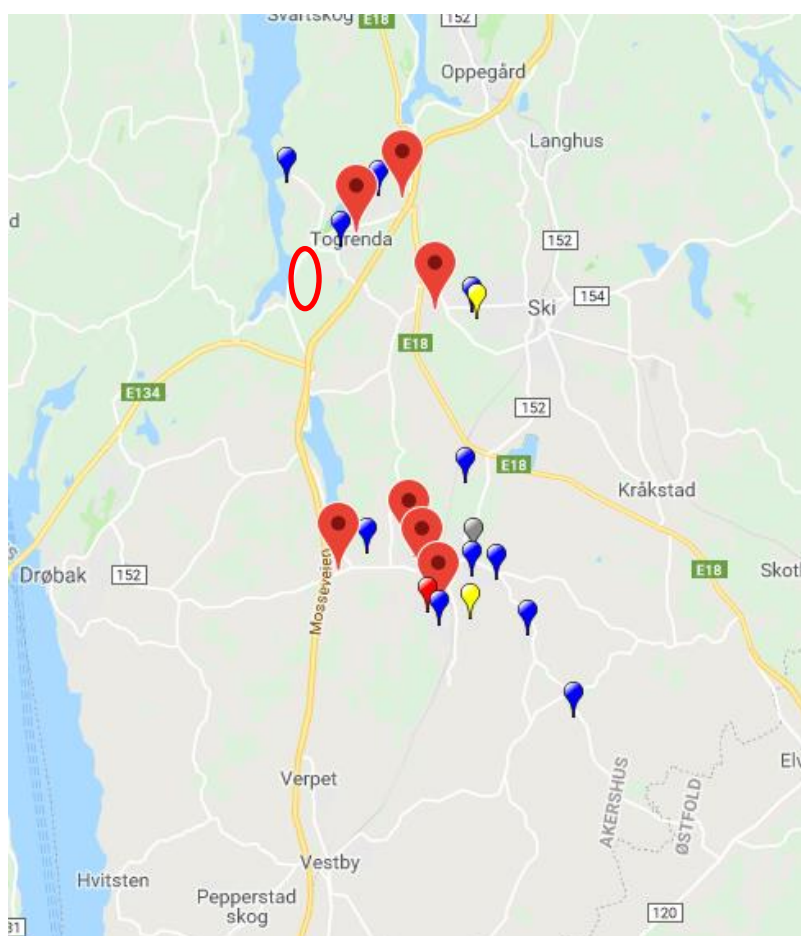


## 5 Eksisterende kapasitet barnehage

Det er 7 kommunale-, 12 private-, og 2 private familie- barnehager i Ås.

Ved årsskiftet i 2018 hadde Ås, ifølge KOSTRA-registrering[4] som viser barnehagedekningen i forhold til innbyggere i aktuell alder, en barnehagedekning på 93,7 % for aldersgruppen 1-5 år. Registreringen viser at Ås kommune hadde en dekningsgrad for 1-5 åringer som er bedre enn snittet i KOSTRA gruppe 7 (sammenlignbare kommuner) og bedre enn snittet for landet forøvrig i 2018.

Det er ikke barnehager innenfor planområdet i dag, men det ligger to barnehager i Togrenda like nord for Askehaugveien. Dette er Togrenda kommunale barnehage med 3 avdelinger, og Orrestien som er en privateid 3- avdelingers barnehage. På Nordby er det også to barnehager med totalt 10 avdelinger, samt en familiebarnehage. Se Figur 5-1 for geografisk plassering av barnehager i Ås kommune.



Figur 5-1 Kart over barnehager i Ås kommune. Rød ring viser planområdet. Røde pekermarkeringer er kommunale barnehager, blå private og gule er private familiebarnehager. Kilde: Ås kommune<sup>1</sup>

Kommunen skal etablere en 8- avdelingers barnehage ved Norby idrettsanlegg, og legge ned Togrenda barnehage (tomten selges for å finansiere ny på Nordby). Den nye barnehagen planlegges åpnet 2020. Det vil bli lagt inn mulighet til å utvide den nye barnehagen med 2 avdelinger, dersom det blir behov for det.

## 6 Vurdering om områdereguleringen vil føre til behov for mer kapasitet

Ås kommune fremstår med en aktiv politikk for å planlegge for tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet. Prognosene som denne planleggingen baserer seg, er gjort med utgangspunkt i boligprogrammet for Ås kommune. I boligprogrammet er det lagt inn en utbygging av Tømmernes feriehem, Askehaugåsen hyttefelt og Askehaug gård, som er omtrent helt lik som hva som foreslås i områdereguleringsplanen. Forskjellen er ca. 30 boliger mer i områdereguleringen. Det økte barnehage- og skolebehovet som boligene i områdereguleringen vil medføre, ligger altså hovedsakelig allerede inne i prognosene. Kommunen har vedtatt utvidelse av skole og barnehage for å dekke behovet. I tillegg arbeides det med endringer av inntaksområder.

En forskjell på 30 boliger fra boligprogrammet til områdereguleringen, vil gi svært begrenset økning i barnehage- og elevantallet i denne sammenhengen, og da over et langt tidsperspektiv. Antall barn i ulike aldersgrupper vil variere noe fra år til år for de ulike alderstrinnene, og den potensielle økning vil ligge innenfor kapasitetsmarginene. Det vurderes ikke som nødvendig med tiltak for å øke skole- og barnehagekapasiteten ytterligere som følge av områdereguleringen.

### Referanseliste

- [1] Kommuneplanen Ås kommune 2015-2027, vedtatt 03.02.2016, <https://www.as.kommune.no/kommuneplan-2015-2027-gjeldende.471313.no.html>
- [2] Skolebehovsanalyse for Ås nord 2018-2030, saksutredning Ås kommune, 18/01472-1, hentet fra internett 02.05.2019; [https://www.as.kommune.no/ato/p360/v1/778547\\_25\\_1-pdf.778547o994c.pdf](https://www.as.kommune.no/ato/p360/v1/778547_25_1-pdf.778547o994c.pdf)
- [3] Ås kommune Barnehagebehovsplan 2015-2018, vedtatt 24.10.2014; <https://www.as.kommune.no/barn-og-familie.352503.no.html>
- [4] SSB KOSTRA nøkkeltall, hentet fra internett 04.05.2019; <https://www.ssb.no/kommunefakta/kostra/as/barnehager>