



Eigersund kommune

PLANBESKRIVELSE

for

Detaljregulering skole på Eigerøy



Beskrivelse er datert: 08.09.2016

Dato for siste revisjon av beskrivelse: xx.xx.xxxx

Dato for kommunestyres vedtak: xx.xx.xxxx

1. Sammendrag

Det er gjort vedtak om å bygge ny skole på Eigerøy innenfor det samme tomteområde som nåværende skole. Etter avholdt tilbuds konkurranse er plankonsulent valgt. Kommunen har selv tatt seg av varsel om oppstart av planarbeidet og senere tilleggsvarsling ved utvidelse av planområdet. Det er ingen merknader fra naboer til varslingen. Uttalelser fra varslede myndigheter har heller ikke avdekket vesentlige innvendinger til planarbeidet.

Skolen planlegges med 3 fløyer for henholdsvis 1.-3.klasse, 4. og 5.klasse, 6. og 7.klasse. Det inngår også lokaler for SFO, gymsal og helsestasjon.

Adkomst til skolen for buss og av-/påstigning fra privatbiler er lagt i en enveiskjørt avlang rundkjøring. Det er planlagt parkeringsplasser for 60 biler for personale og for arrangementer i skolebygningene. Nord i området planlegges innkjøring for vareleveranser og snuplass for renovasjonsbil. Her er det også satt av 4 HC parkeringer. Tilgjengelighetskravene blir ivaretatt med ramper med stigning 1:20 i nødvendig utstrekning.

Det blir satt av plass for 200 sykkelparkeringer.

For å ivareta fleksibilitet i planleggingsarbeidet er det lagt inn en meget romslig byggesone. Den romslige byggesonen ivaretar at det framtidig kan oppføres andre relevante bygninger innenfor området, eksempelvis idrettshall eller svømmehall med tilknytning til undervisningsformålet.

ROS analysen avdekker ikke vesentlige konsekvenser for risiko/sårbarhet, men det er noen utfordringer i forhold til overvannsproblematikken. Andre vesentlige konsekvenser synes ikke å foreligge.

1. Bakgrunn

1.1. Hensikten med planen

Eigerøy skole er gammel og nedslitt. Det er derfor fattet beslutning om å bygge ny skole ved at nåværende skoletomt utvides mot nord. Utarbeidelse av reguleringsplan for et område som også omfatter friluftsområde og fotballbane i sør, er derfor igangsatt.

1.2. Forslagsstiller, plankonsulent, berørte eiendommer (gnr/bnr, areal)

Eigersund kommune er selv forslagsstiller og har gjennom konkurranse utvalgt Prosjektil Areal AS som plankonsulent. Planområdet omfatter/berører de kommunale eiendommene gnr.7, bnr.214, 247, 341 m.fl. og er ved tilleggsvarsling utvidet til å omfatte også del av gnr.7, bnr.256 der det foreligger intensjonsavtale om kjøp. Samlet areal utgjør ca.66,5 daa.

1.3. Tidligere vedtak i saken

Ingen kjente vedtak som legger føringer for utforming av reguleringsplanen.

1.4. Utbyggingsavtaler

Uaktuelt da kommunen selv er både forslagsstiller og tiltakshaver.

1.5. Krav om konsekvensutredning

Da planforslaget i hovedsak samsvarer med kommuneplanen, er det ikke aktuelt å utarbeide planprogram og KU.

2. Planprosessen

2.1. Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

Både brukere og politikere er involvert i planprosessen. Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Dalane Tidende, på kommunens nettside og ved brev til naboer og relevante myndigheter 18.04.16 med frist 13.05.16. Det innkom ingen innspill fra privatpersoner. Statens Vegvesen og Fylkesrådmannens regionalplanavdeling har gitt uttalelser til planoppstart. Etter at det er inngått

avtale med grunneier om utvidelse av planområdet mot nordvest, er det foretatt tilleggsvarsling. Det innkom kun uttalelse fra vegvesenet som ikke hadde kommentar.

3. Planstatus og rammebetingelser (med vekt på avvik fra overordnet plan)

3.1. Overordnede planer

- Fylkeskommunale planer

Det finnes en fylkesdelplan for areal og transport i Dalane (2005), samt en del tematiske regionalplaner. Vi kan ikke se at det finnes fylkeskommunale planer som direkte får betydning for dette planarbeidet.

- Kommuneplanens arealdel evt. kommunedelplaner

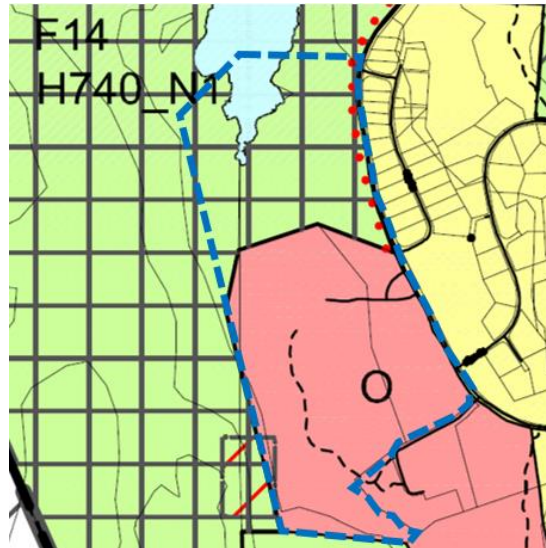


Fig.1: Utsnitt av gjeldende kommuneplan. Plangrense med stiplet blå strek.

Kommuneplanen viser planområdet i hovedsak som offentlig formål. Området nord for nåværende skolebygning er LNF-område med båndlegging. Kan ikke se at noen av kommunedelplanene får direkte betydning for planarbeidet.

3.2. Gjeldende reguleringsplaner

Nordre del av planområdet er regulert til friareal i plan 19890002 Risbakktjødne. For øvrig er planområdet uregulert. Planområdet grenser i sør mot barnehage i plan 20050002 og i øst mot plan 19850002 Uførfjellet.

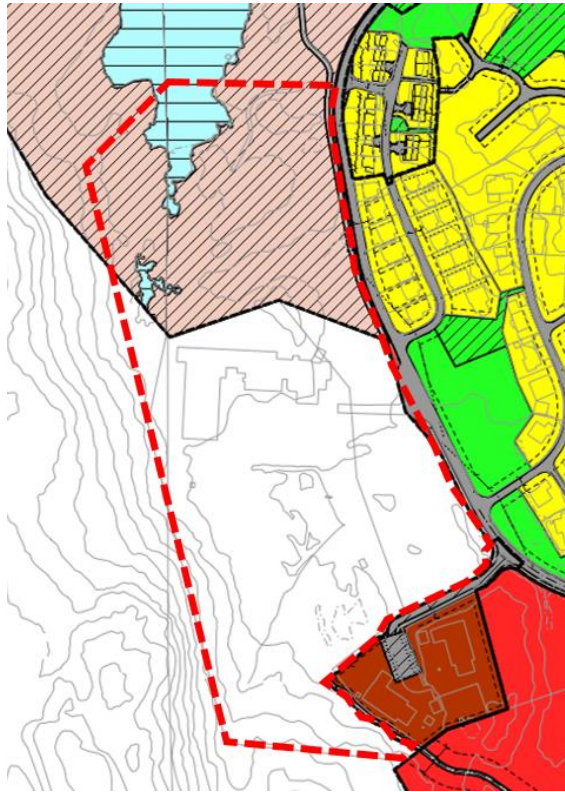


Fig 2: Gjeldende regulerings situasjon. Plangrense med stiplet rød strek.

3.3. Temaplaner

Ingen kjente temaplaner som har betydning for reguleringsarbeidet.

3.4. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Rikspolitiske retningslinjer for barn/unges interesser i planlegging, rikspolitiske retningslinjer for universell utforming og rikspolitiske retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transport vil i større eller mindre grad ha betydning for planarbeidet.

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1. Beliggenhet, avgrensning, størrelse

- Beliggenhet

Planområdet ligger på vestsiden av Uførfjellveien på Eigerøy, der nåværende skolebygning befinner seg i dag.

- Avgrensning og størrelse på planområdet

Planområdet er på ca. 66,5 daa. Nord for planområdet ligger Risbakktjørna på kotehøgde 50,2. Lenger mot nord har Eiger Idrettslag sine anlegg. Øst for området ligger boligområdet Uførfjellet. I sør er det bygd en barnehage, og i vest er det ubebygd utmark og lyngheier.

4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området benyttes i dag av eksisterende skole med tilhørende uteanlegg, herunder parkering og sнопlass for skolebuss. Det er opparbeidet en gruslagt fotballbane sørøst for skolebygningen. Denne er lite i bruk. Områdene nord for skolebygningen er utmark/friluftsområder med noe småskog. I området sør for skolen er det en skogsteig og utmark/friluftsområder.

4.3. Stedets karakter

- Struktur og estetikk

Området ligger i grenseområdet mellom utbygde områder og utmark/LNF. Nåværende skole med sine uteområder er noe utflytende i sin struktur. Fjellformasjoner har i stor grad vært førende for lokalisering av uteområdene. Naturen er i en viss grad benyttet som strukturerende elementer. Nåværende bygningsmasse på skoletomten oppleves ikke som spesielt estetisk verken i seg selv eller i forhold til omgivelsene.

- Eksisterende bebyggelse

Det er kun skolebygningen med tilhørende anlegg som utgjør nåværende bebyggelse i planområdet. Skolebygningen skal fjernes innen ny skole tas i bruk.



Fig.3: Nåværende skole

4.4. Landskap

- Topografi og landskap

De uberørte delene av planområdet er typisk Dalane landskap med bergnabber, myrer, lyng, einer og småskog. Mye bearbeidelse av terreng må utføres før utbygging.



Fig.4: Terrengforhold på skoletomten

- Solforhold

Hele området har gode solforhold. Noe skygge nær skogsteigen.

- Lokalklima

Området ligger på innsida av Eigerøy og er noe beskyttet mot vær og vind fra havet.

- Estetisk og kulturell verdi

Det er ikke registrert forekomster av estetisk og/eller kulturell verdi innenfor planområdet.

4.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke kjente kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet.

4.6. Naturverdier

Knausete og kupert landskap med bjørkeskog og småfuru som er mer eller mindre sammenhengende. Forekomst av rogn. Einer dominerer i busksjiktet og røsslyng dominerer i feltsjiktet. Det finnes rådyr i området. Det ble registrert forekomst av salamander i 1995. Senere er det i kommunal regi gjort undersøkelser som konkluderer med at det ikke lenger finnes salamander i området. Rapport foreligger. I områdene øst for planområdet, lenger inne på Eigerøy, er det forekomster av kystlynghei som er vurdert som en svært viktig naturtype.

4.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Skolens uteområder brukes også utenfor skoletida. Her finnes bl.a. ballbinge og basketball bane. Gruset fotballbane sørøst for nåværende skolebygning er lite i bruk, men brukes av og til som sirkus tomt. I naturområdet helt nord i planområdet finnes volleyballbane og lekeapparater som er gamle og lite i bruk. Deler av området brukes som turområde.

4.8. Landbruk

Ingen landbruks interesser innenfor planområdet.

4.9. Trafikkforhold

- Kjøreatkomst

Kjøreatkomst er fra Uførfjellveien. Uførfjellveien munner ut i Hovlandsveien.

- Vegsystem

Uførfjellveien er bare delvis avkjørselsregulert. I nedre del er det flere direkte private avkjørsler. Fartsgrense 30 km/t.

- Trafikkmengde

Det finnes ikke trafikktegn i Uførfjellveien. Det er gjort et anslag som gir en ÅDT=1500 der veien munner ut i Hovlandsveien. Anslaget er basert på ÅDT=1200 for boliger, 200 for skolen og 100 for idrettsområdet. Det er imidlertid bare ÅDT=100 fra idrettsområdet og ÅDT=120 fra boliger, totalt ÅDT=220 som passerer skoletomten.

- Ulykkessituasjon

Det er kun registrert 1 trafikkulykke i tilknytning til Uførfjellveien. En fotgjenger ble lettere skadd i 2011 i krysset med Hovlandsveien. På Hovlandsveien er det registrert flere ulykker, de fleste med lettere personskader. Ingen dødsulykker.



Fig.5: Kryss Ufjørffjellveien/Hovlandsveien

- Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er fortau langs sørsiden av Ufjørffjellveien helt fram til skolen. Fortauet krysser to boligveier, samt flere private avkjørsler. Gang- og sykkelveg langs Hovlandsveiens vestside.



Fig.6: Fortau langs Ufjørffjellveien

- Kollektivtilbud

Det er skolebuss fram til skolen for barn med lang reiseavstand. Det går rutebuss i Hovlandsveien med dårlig frekvens utenom rushtidene.

4.10. Barns interesser

Området omkring nåværende skole har gode forhold for lek og annen fysisk aktivitet. Det er fotballbane, basketballbane, ballbinge og lekeapparater. Det er også gode turområder i nærområdet. Risbakktjødna grenser til planområdet i nordvest. Her kan det være drukningsfare, spesielt om vinteren med usikker is.



Fig.6: Risbakktjødna

4.11. Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet

Skolekapasiteten er for tiden sprengt.

- Barnehagedekning

Kommunen har god barnehagedekning.

4.12. Universell tilgjengelighet

På grunn av terrengforholdene er områdene omkring skolen bare delvis tilgjengelige for alle. Eksisterende rullestolrampe til skolen oppfyller ikke dagens krav til stigning maks. 1:20.

4.13. Teknisk infrastruktur

- Vann, avløp, overvann

Skoletomten er tilknyttet offentlig ledningsnett for vann, avløp og overvann.

- Trafo

Trafo er sammenbygd med skolebygningens nordøstre hjørne.

- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Området har tradisjonell energiforsyning basert på elektrisitet.

4.14. Grunnforhold

- Stabilitetsforhold

Stabil fjellgrunn. Ukjent dybde av myr i dalsøkk.

- Ledninger

Det er framlagt ledninger for vann, avløp, overvann og strøm.

- Evt. rasfare

Grunnen består av grunnfjell. Området ligger på et lokalt høydedrag som delvis vil bli nedsprengt. Ingen ustabile skråninger innenfor skoletomt. På kommuneplankartet er det lagt inn et aktsomhetsområde for steinsprang i fjellsiden ned mot regulert friluftsområde.

4.15. Støyforhold

Lang avstand til støyende industri og veier med stor trafikk. Kun trafikk til ca.30 boliger, idrettsområdet mot nord og skolen selv.

4.16. Luftforurensing

Lang avstand til industriområder og veier med stor trafikk.

4.17. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Reguleringsplanen medfører ikke at det introduseres ny risiko- og sårbarhet i området. Det henvises til risikomatriksen i pkt.7.16.

4.18. Næring

Finnes ingen næringsvirksomhet i området.

4.19. Analyser/ utredninger

Det foreligger en rapport etter undersøkelser om forekomst av salamander.

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1. Planlagt arealbruk

5.1.1.Reguleringsformål

Planens hovedformål er Undervisning, innunder Bebyggelse og anlegg. Det er også avsatt et større område til Friluftformål, innunder LNF.

5.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1.Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

Undervisning omfatter 47,2 daa og gir primært rom for planlagt ny skole med tilhørende uteoppholdsarealer. Skolen planlegges oppført i 1 og delvis 2 etasjer. Det blir heis mellom etasjene for å ivareta tilgjengelighetskravene. Skolen har 3 énetasjes fløyer med undervisningsrom, vendt mot sørøst. 1.-3.klasse skal benytte den østligste fløyen, deretter kommer fløyen for 4.-5.klasse og 6.-7 klasse har fløyen lengst mot vest. SFO og helsestasjon blir i byggets nordligste del der det er to etasjer. Gymsal blir i byggets vestre del. Spesialrom og administrasjon blir i den toetasjes delen mellom SFO og gymsal. Her blir det også varemottak.

Området lengst i sør der det ligger en fotballbane i dag, kan framtidig gi muligheter for andre undervisningsrelaterte bygninger, som f.eks. idrettshall eller svømmehall.

Trafo er tegnet inn med tomt i henhold til dagens plassering. Kjøreatkomst til denne vil framgå av utomhusplanen.

Renovasjon er lagt til snuplassen ved nordre avkjørsel til området og baseres på låsbare containere.

Veg, gang-/sykkelveg, gangareal, annen veggrunn, parkering for biler og sykler er alt foreslått regulert til offentlig bruk.

Turveg er innregulert i kanten av friluftsområdet der turstien i dag ligger. Den er innregulert med 3 meters bredde.

Friluftsområde utgjør den skogkledde skråningen i sørvestre del av planområdet. I nordre del av dette området ligger det i dag en ballbinge og noen lekeapparater.

5.3. Bebyggelsens plassering og utforming

5.3.1.Bebyggelsens plassering og høyde

Planlagt skolebygg er vist med illustrert, ikke juridisk bindende plassering, på plankartet. For å ivareta fleksibilitet i reguleringsplanen er det regulert inn en omfangsrik byggesone for undervisningsformålet. Skolebyggets høydeplassering i terrenget må fastsettes når beregninger av massebalanse på tomten foreligger, men av hensyn til vannstand i Risbaktjødna kan ikke bygget legges på lavere kotenivå enn 51,0. Tomt for skolebygg tillates utbygd med høyde som ikke skal overstige kote 62,0. For bygg i planområdets søndre del skal høyde ikke overstige kote 60,0. Tekniske installasjoner, heissjakt, ventilasjonsanlegg etc. tillates å overstige disse kotehøyder.

5.3.2.Grad av utnytting

BYA for planlagt skolebygning utgjør ca.4500 m² BYA. For å ivareta eventuell framtidig utbygging i søndre del av planområdet, foreslås samlet BYA for hele planområdet satt til BYA=10000 m².

5.3.3. Antall arbeidsplasser

Det er i dag 33 ansatte som utgjør 26 årsverk. Antall ansatte forventes å øke til 40 når ny skole er utnyttet med dimensjonert kapasitet på 350 elever.

5.4. Parkering

- Antall parkeringsplasser

Det er regulert inn 60 parkeringsplasser, samt 4 reserverte for bevegelseshemmede. Parkeringsplassene skal dekke behovet for ansatte og ved arrangementer på skolen. Ved større arrangementer må andre parkeringsarealer benyttes, f.eks. eksisterende fotballbane. Det planlegges 2 områder for sykkelparkering for elever og ansatte, hvert med plass til ca.100 sykler. Område o_PS1 framgår av plankartet og er primært tiltenkt 1.-5.klasse. Sykkelparkering for 6. og 7.klasse er ikke låst på plankartet, men er ivarettatt i reguleringsbestemmelsene og vil framgå av utomhusplanen. Antall sykkelparkeringsplasser er rikelig dimensjonert i forhold til antall elever og ansatte, hvilket er framhevet som ønskelig i uttalelse fra fylkeskommunen. Ifølge bestemmelsene til kommuneplanen skal minimum 50 % av sykkelparkeringene være overbygd.

- Begrunnelse for eventuelle avvik fra normen for parkeringsdekning

Kommuneplanens generelle parkeringsnorm angir et bilparkeringsbehov på 0,2-0,8 pr ansatt. Skolen har i dag 33 ansatte som forventes å øke til 40. Dette gir et maksimalt bilparkeringsbehov på 32 i forhold til antall ansatte. Det er imidlertid ikke antall ansatte som bør være dimensjonerende for parkeringsbehovet, men arrangementer i skolebygningen som medfører stort behov for parkeringsplasser. For sykkelparkering er det ikke konkrete krav til skolebygg, men antall plasser skal vurderes i det enkelte tilfelle.

- Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

Det er regulert inn to parkeringsplasser o_P2 og o_P3 med tilkomst fra avkjørsel til nåværende skole. Til sammen har disse parkeringsplassene plass til 60 biler. Det er god plass til grøntarealer og busker omkring dersom man ønsker å skjerme disse parkeringsplassene. 4 HC parkeringer er planlagt i tilknytning til nordre avkjørsel der avstanden til skolebygningen er vesentlig kortere.

5.5. Tilknytning til infrastruktur

- Vann og avløp, lokal overvannshåndtering

Det legges opp til bruk av eksisterende ledningsnett for vann og avløp. Da den nye skolen med tilhørende uteoppholdsarealer vil gi større avrenning av overvann, må det gjøres tiltak slik at belastningen på eksisterende kommunalt overvannssystem ikke blir økt. Det må i arbeidet med kommunalteknisk prosjektering utarbeides planer for fordrøyning av overvannet.

- Trafo

Nåværende trafo er inntegnet på plankartet med uendret plassering. Kjøreadkomst vil framgå av utomhusplanen.

- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Energiforsyning baseres på strøm.

5.6. Trafikkløsning

5.6.1. Kjøreatkomst

- Tilknytning til overordnet vegnett

Planområdet har fire tilknytninger til Uførfjellveien som er en kommunal vei; én helt i nord for varetransport, renovasjon og HC parkering, én direkte til skoleplassen beregnet for vedlikeholdskjøretøyer, én enveiskjørt innkjøring for buss og av-/påstigning og én avkjørsel sammenfallende med nåværende avkjørsel til skolen. Tilfredsstillende siktforhold etableres i disse avkjørslene. Uførfjellveien munner ut i Hovlandsveien som er fylkesvei.

5.6.2. Utforming av veger

- Bredde og stigningsforhold

Alle regulerte kjøreveier har reguleringsbredde 6 meter. Maksimal stigning er 1:12. Gang- og sykkelvei langs Uførfjellveien er regulert med bredde 3,0 m og maksimal stigning 1:12. Gang- og sykkelvei ved bussparkering har bredde 2,5 m og maksimal stigning 1:12. Nødvendige ramper med stigning 1:20 for universell tilgjengelighet ivaretas i utomhusplan.

- Avvik fra vegnormalen beskrives

All utforming av veier er i samsvar med gjeldende normer.

5.6.3. Krav til samtidig opparbeidelse

Det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav om at samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal være ferdigstilt før byggetillatelse. Før ny skole kan tas i bruk skal skolens uteoppholdsarealer være ferdigstilt og nødvendige sikringsgjerdet montert.

5.6.4. Varelevering

Varelevering skal skje ved bruk av nordligste innkjørsel til skoleområdet.

5.6.5. Tilgjengelighet for gående og syklende

På grunn av høydeforskjellen på nær 5 meter mellom adkomstnivå for buss og skoleplassen, er det planlagt en brei, god trapp opp til nivå for skoleplassen. For rullestolbrukere må det anlegges en minimum 100 meter lang rampe for å oppnå stigningsforhold 1:20 opp til skolens nivå. Rampe inngår som del av utomhusplanen.

5.6.6. Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Ingen felles atkomstveger, kun offentlig eiendom.

5.7. Planlagte offentlige anlegg

Hele planen inneholder kun offentlige anlegg: kommunal barneskole med tilhørende uteoppholdsarealer, offentlige trafikkarealer og offentlig friluftsområde.

5.8. Miljøoppfølging

- Miljøtiltak

Ingen spesielle miljøtiltak.

5.9. Universell utforming

Det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav om at universell utforming/tilgjengelighet til bygninger, anlegg og utendørs oppholdsarealer skal søkes oppnådd i størst mulig grad. Her blir det noen utfordringer i forhold til terreng og høydeforskjeller. Forskriftenes krav til universell utforming for skolebygg må uansett ivaretas.

5.10. Uteoppholdsareal

- Privat og felles uteoppholdsareal

Kun offentlige uteoppholdsarealer som vil være tilgjengelige for allmennheten utenom skoletiden.

- Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal

Framgår av utomhusplan.

- Lekeplasser

Framgår av utomhusplan.

- Begrunnelse for evt. avvik fra vedtekter/normer

Ingen kjente avvik fra gjeldende vedtekter/normer

- Ivaretagelse av eksisterende og evt. ny vegetasjon

Framgår av utomhusplan.

- Offentlige friluftsområder

Det er regulert inn et offentlig friluftsområde på i overkant av 12 daa i den skogkledde skråningen i sørvest. Det er i reguleringsbestemmelsene gitt åpning for etablering av anlegg som øker områdets anvendelse/verdi til friluftsformål.

- Arealstørrelse

Omfang av uteoppholdsareal innenfor undervisningsformålet framgår av utomhusplan.

- Turveier

Det er regulert inn turvei med 3,0 meters bredde langs kanten av friluftsområdet i samme trase som etablert tursti. Terrenget er gunstig i forhold til å oppnå maksimal stigning 1:20 på denne. Turvei skal ha toppdekke som hensyntar universell utforming

- Atkomst og tilgjengelighet

Uteoppholdsarealene i nærmeste tilknytning til skoleplassen ligger på skoleplassens kotenivå og dermed tilgjengelige for alle. De øvrige uteoppholdsarealene vil bare delvis ha universell tilgjengelighet.

- Sesongbruk

Uteoppholdsarealene skal i utgangspunktet kunne benyttes hele året, men bruken vil nødvendigvis bli annen/endret om vinteren når det ligger snø/is.

- Andre uteoppholdsarealer

Etablert fotballbane i områdets søndre del vil kunne benyttes til ballspill/aktivitet inntil det eventuelt blir aktuelt å bebygge området.

- Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse

Det er i reguleringsbestemmelsenes § 4.3 stilt krav om godkjent utomhusplan.

5.11. Landbruksfaglige vurderinger

Det er ikke satt av arealer til landbruksformål i planforslaget, og planen berører heller ikke områder av landbruksmessig verdi.

5.12. Kollektivtilbud

Sannsynligvis uendret, se pkt.5.9.

5.13. Kulturminner

Ingen registrerte kulturminner

5.14. Sosial infrastruktur

Planforslaget endrer ikke nåværende sosiale infrastruktur.

5.15. Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det forutsettes at eksisterende ledninger for vann- og avløp fram til skolen har tilstrekkelig kapasitet og blir videreført fram til ny skolebygning. Da det ved utbyggingen blir et større

areal med tette flater, må det gjøres tiltak for å unngå overbelastning av eksisterende overvannsledning. Reguleringsbestemmelsene fastsetter at overvann skal fordrøyes innenfor planområdet slik at det ikke blir økt belastning på kommunalt overvannssystem. Planlegging av fordrøyningsanlegg inngår som del av kommunalteknisk detaljplanlegging. Et fordrøyningsanlegg med tilstrekkelig kapasitet vil sikre at nedenforliggende områder ikke utsettes for oversvømmelser.

5.16. Plan for avfallshenting

Det er avsatt areal for renovasjon i tilknytning til o_Veg1 der det er regulert inn snuplass for søppelbil. På område merket R blir det plassert søppelkontainere.

5.17. Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Det bør iverksettes tiltak slik at elever blir avskåret fra tilkomst til Risbakktjødna i skoletiden. Kan også være en tanke å sette opp livbøyer der barn leker og bader i vannet.

5.18. Rekkefølgebestemmelser

Se pkt.6.6.3.

5.19. Arealregnskap

Arealformål	Formål	Areal i daa
Bebyggelse og anlegg	Undervisning	47,22
	Trafo	0,11
	Renovasjon	0,08
	Demning	0,22
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	1,63
	Gang-/sykkelveg	1,72
	Annen veggrunn - grøntareal	1,12
	Parkering biler/sykler	1,62
Grønnstruktur	Turveg	0,48
LNF-formål	Friluftsområde	12,32
SUM:		66,52

6. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak beskrives.

6.1. Overordnede planer

Da foreslått regulert areal til skoletomt ikke samsvarer med gjeldende arealbrukskart til kommuneplanen, forutsettes dette oppdatert ved kommende rullering.

6.2. Landskap

Endringene i landskapet blir betydelige i og med omfattende sprengnings- og fyllingsarbeider på tomten. Skolebygningen vil markere seg i landskapet da den blir liggende i et høydedrag.

6.3. Stedets karakter

Ved at gammel skolebygning rives og ny skole oppføres på annet sted, vil områdets stedlige karakter bli endret. Stedets karakter funksjonsmessig vil være uendret da området fortsatt skal benyttes til skole med den virksomhet og trafikk som det innebærer.

6.4. Estetikk

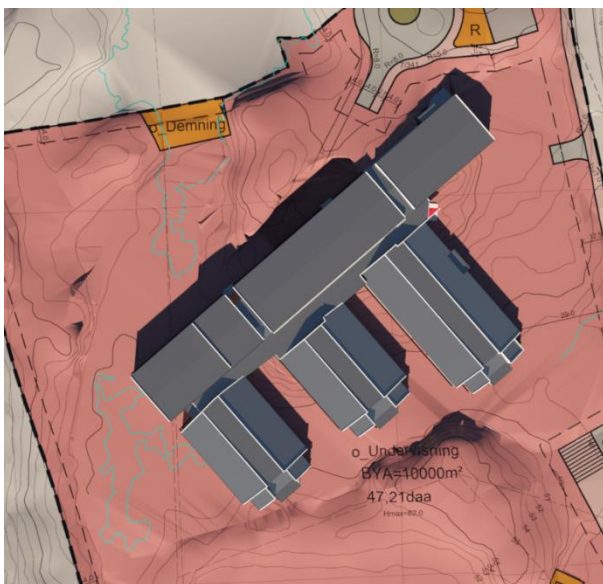
Det er lagt vekt på at skolebygningen med tilhørende uteområder utformes med gode arkitektoniske og estetiske kvaliteter.

6.5. Hensyn til naboer

Skolen blir liggende i tilsvarende avstand fra nabobebyggelse som i nåværende situasjon. Naboer er varslet ved oppstart av planarbeidet uten at merknader har framkommet. Det synes som om nabolaget er innforstått med at Eigerøy skal få sin etterlengtede nye skole.

6.6. Sol og skygge

Sol- og skyggesituasjon for to tidspunkter innenfor skoletiden ved vårjevndøgn framgår av bildene nedenfor.



Vårjevndøgn kl.10



Vårjevndøgn kl.13

6.7. Ute- og oppholdsareal

Uteoppholdsarealer forutsettes opparbeidet i henhold til egen utomhusplan.

6.8. Kulturminner og kulturmiljø

Da det ikke finnes kulturminner/kulturmiljø innenfor planområdet vil status her være uendret.

6.9. Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

I henhold til pkt.5.6 finnes det ikke verneverdige naturverdier innenfor planområdet, hvilket innebærer at planforslaget ikke får konsekvenser verken for biologisk mangfold, verdifull

vegetasjon, viltinteresser eller økologi. Leveområde for rådyr vil riktignok bli noe innskrenket, men det kan ikke ha høy prioritet i forhold til det biologiske mangfold.

6.10. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Bruk av skolens områder til rekreasjon/lek utenom skoletiden antas å være upåvirket av ny plassering av skolebygg med tilhørende utomhusområder.

6.11. Trafikkforhold

• Vegforhold

Løsningen med en enveiskjørt buss-snuplass der også skolebarn kan bringes/hentes med bil representerer en forbedret løsning både avviklingsmessig og trafikk sikkerhetsmessig. Det er lagt til rette for to sykkelparkeringsplasser med trafikk sikker lokalisering. Separering av harde og myke trafikanter er forbedret vesentlig.

• Trafikkøkning

Ny skolebygning vil i seg selv neppe bidra til trafikkøkning. Det vil være elevtallet til enhver tid som påvirker trafikk til/fra skolen. Elevtallet i dag er 259 som forventes å øke til ca.300 omkring 2020. Ved full kapasitetsutnyttelse får skolen 350 elever.

• Kollektivtilbud

Ny skole vil neppe gi et endret kollektivtilbud. Endring av kollektivtilbudet på Eigerøy må eventuelt tas opp med relevante myndigheter på annet plan.

6.12. Barns interesser

En ny skole med tilhørende oppdaterte leke-/uteoppholdsarealer vil i høy grad fremme barns interesser på Eigerøy, både innenfor og utenfor skoletiden.

6.13. Sosial infrastruktur

• Kapasiteten til planlagt ny skole er 350 elever, mot 259 som er dagens elevtall, dvs. at skolen bygges ut med god og framtidsrettet kapasitet.

• Barnehagekapasitet

Påvirkes ikke av skoleutbyggingen.

6.14. Universell tilgjengelighet

Skolen med tilhørende utomhusområder vil bli bygget i samsvar med gjeldende krav til universell tilgjengelighet, hvilket vil representere en klar forbedring i forhold til gjeldende situasjon.

6.15. Energibehov – energiforbruk

En ny og mer teknisk avansert skole vil sannsynligvis gi økt forbruk av strøm til teknisk bruk. Imidlertid vil skolebygningen bli bygd i samsvar med vesentlig strengere isolasjonskrav enn nåværende skole. Det kan derfor forventes noe nedgang i energibehov/-forbruk.

6.16. ROS

NATURRISIKO	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings-punktnr/ kommentar
Sikkerhets- klasse for tiltak	Oppgi sikkerhetsklasse etter konsekvens:	Ja	Nei	F1 /F2

i planområde	F1- liten, F2 middels, F3 stor			
Skred/ras/ ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord og fjell)	Er området utsatt for snø- eller steinskred		X	
	Er området geoteknisk ustabil? Er det fare for utglidning/setninger på tilgrensende område ved masseutskifting, varig eller midlertidig senking av grunnvann m.v.?		X	
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø?		X	
Flom/stormflo	Er området utsatt for flom i elv/bekk, (lukket bekk?)	X		Dette er utredet og ivaretatt i planforslaget pkt.6.15 og 7.17.
	Kan drenering føre til oversvømmelser i nedenforliggende områder?	X		Dette er utredet og ivaretatt i planbeskr. pkt.6.15 og 7.17.
Radon				
Ekstremvær	Er det radon i grunnen?		X	
Lyng/ Skogbrann	Kan området være ekstra eksponert for økende vind/ekstremnedbør som følge av endring i klima?		X	
	Vil skogbrann/lyngbrann i området være en fare for bebyggelse?		X	
Regulerte vann	Er det åpent vann i nærheten, med spesiell fare for usikker is eller drukning.	X		Dette er utredet og ivaretatt i planbeskr. pkt.5.10 og 6.17.
Terreng- formasjoner	Finnes det terrengformasjoner som utgjør en <i>spesiell</i> fare (stup etc.)		X	

VIRKSOMHETS RISIKO	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings- punktnr/ kommentar
		Ja	Nei	
Tidligere bruk	Er området (sjø/land) påvirket/forurensset fra tidligere virksomheter? • Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering? • Militære anlegg, fjellanlegg, piggtrådsperringer? • Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.? • Landbruk, gartneri		X	
Virksomheter med fare for brann og eksplosjon				
	Er nybygging i området uforsvarlig? Vil nybygging utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse dersom spredning?		X	
	Vil nybygging legge begrensninger på eksisterende anleggs mulighet for videreutvikling?		X	
Virksomheter med fare for kjemikalie-utslipp eller annen akutt forurensning	Er nybygging i nærheten uforsvarlig?		X	
	Vil nybygging legge begrensninger på eksisterende virksomhet?		X	
Høyspent	Går det høyspentmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt?		X	
	Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		X	
TRAFIKK	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings- punktnr/ kommentar
		Ja	Nei	

Ulykkespunkt	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		X	
Farlig gods	Er det transport av farlig gods gjennom området? Foregår det fylling/tømming av farlig gods i området?		X	
Myke trafikanter	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende innenfor området? (Ved kryssing av vei, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) - Til barnehage/skole - Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg - Til forretninger - Til busstopp	X		Er ivaretatt i planforslaget og er gjennomgått i planbeskrivel sen pkt.5.9 og 7.11.
Støy- og luftforurensning	- Er området utsatt for støy? - Er området utsatt for luftforurensning for eksempel eksos fra biler, utslipp fra fabrikker? - Er området utsatt for svevestøv fra piggdekk/masseuttak eller lignende?		X	
Ulykker i nærliggende transportårer	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området i forbindelse med? - Hendelser på veg - Hendelser på jernbane - Hendelser på sjø/vann/elv - Hendelser i luften		X	

SAMFUNNS- SIKKERHET	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings- punktnr/ kommentar
		Ja	Nei	
Kritisk infrastruktur	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området? - Elektrisitet - Tele, data og TV-anlegg - Vannforsyning	X		Dette er en skole og langvarig bortfall av strøm vil ramme

	• Renovasjon/spillvann • Veier, broer og tunneller (særlig der det ikke er alternativ adkomst) Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?			driften. Konsekvens er at elevene blir sendt hjem.
Høyspent/ energiforsyning	Vil tiltaket endre (svekke) forsyningssikkerheten i området?		X	
Brann og redning	Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?		X	
	Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?		X	
Terror og sabotasje	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet)		x	
	• Er tiltaket i seg selv et sabotasje/terrormål? • Er det ev terrormål i nærheten		X	

6.17. Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp, lokal overvannshåndtering

Ingen konsekvenser i forhold til vann og avløp da eksisterende ledningsnett vil bli benyttet. Konsekvensene i forhold til overvannshåndtering kan bli betydelige da det naturlige fordrøyningsmagasinet i myrsøkket sør for Risbakktjødna planlegges utfylt som del av ny



Fig.7: Myrsøkk sør for Risbakktjødna

skoleplass. Dette er foreslått kompensert ved oppdemming av tjernet slik at man til enhver tid har kontroll med vannmengden fra tjernet. Når det gjelder økt avrenning fra skolen med

tilhørende utomhusarealer med tette flater, ligger Risbakktjødna med sitt nivå på kote 50,2 sannsynligvis for høyt til å kunne benyttes som fordrøyningsmagasin for skolen med tilhørende utomhusområder. Det må derfor sannsynligvis etableres et eget fordrøyningsanlegg for skolen med tilhørende utomhusområder. Dette vil bli ivaretatt ved kommunalteknisk detaljplanlegging med faglig støtte fra hydrolog.

- Trafo

Eksisterende trafo forutsettes benyttet også for ny skole.

- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Ingen konsekvenser da energiforsyningen fortsatt skal baseres på strøm.

6.18. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Skoleutbyggingen vil gi økonomiske konsekvenser for kommunen. Utbyggingen blir lånefinansiert og vil belaste de kommunale budsjettene over flere år. Driftsutgiftene til bygg/anlegg forventes ikke å øke da skolebygg med tilhørende uteområder i størst mulig grad vil bli utført med vedlikeholdsvennlige materialer og tekniske løsninger. Noe økning av driftsutgiftene blir det likevel da det legges opp til flere ansatte.

6.19. Konsekvenser for næringsinteresser

Ser ingen konsekvenser her.

6.20. Interesse motsetninger

Det er så langt i reguleringsprosessen ikke avdekket mulige interesse motsetninger.

6.21. Avveining av virkninger

Det er overveiende positivt at grunnlaget nå legges for at Eigerøy kan få en ny moderne skole som tilfredsstiller bl.a. nye krav til isolasjon og universell tilgjengelighet. Dersom noe negativt skal framheves, må det være betydelige inngrep i terreng, vegetasjon og landskap, herunder gjenfylling av nåværende naturlige fordrøyningsmagasin i myrområdet i nevnte dalsøkk som innebærer oppdemming og inngrep i vassdraget. Slike konsekvenser må påregnes ved en utbygging i dette området og vurderes å være underordnet de vesentlig positive virkninger av tiltaket. Når det gjelder fare for bortfall av tjenester, kan vi ikke se at situasjonen for ny skole vil være annerledes enn for eksisterende skole. Den mest aktuelle hendelsen her vil være midlertidig bortfall av strøm. Dersom oppvarmingen skal baseres på strøm, vil man ved lengre bortfall av strøm i den kalde årstid, bli henvist til å avslutte undervisningen. Da får man et problem i forhold til hvor skolebarna, spesielt de minste, skal gjøre av seg. Mange har lang vei heim og er avhengig av kjøretransport, og foresatte er på jobb.

7. Rikspolitiske retningslinjer

7.1. Forslaget sett i forhold til "Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging"

Oppføring av ny skole vil ikke medføre endringer i forhold til transportbehovet da skolebygget får tilsvarende plassering i forhold til transportsystemet som i dagens situasjon. Vi er ikke kjent med at det har vært foretatt en vurdering av alternative skoleplasseringer i lys av nevnte rikspolitiske retningslinjer.

For de ca. 285 boligene som ligger til Uførfjellveien, har skolen en svært gunstig beliggenhet med kort og trafiksikker atkomst for skolebarn. Likeledes har skolebarn fra det nye boligfeltet i

Leidlandshagen en trafiksikker skolevei gjennom idrettsanlegget for gange eller sykkel. Det finnes en del boligbebyggelse også i lang avstand fra skolen. Mange av disse elevene blir fraktet med skolebuss eller kjørt med privatbil til skolen. Elever sykler også langs Hovlandsveien der det er gang- og sykkelvei langs vestsiden.

7.2. Forslaget sett i forhold til "Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen"

Disse rikspolitiske retningslinjene vil primært ha relevans i forhold til planlagt ny boligbebyggelse.

Utbygging av en barneskole vil i alle henseende ha barnas beste som utgangspunkt. Slik denne skolen er planlagt med gode uteområder for lek og aktivitet anses nevnte rikspolitiske retningslinjer som fullt ut ivaretatt.

8. Innkomne innspill

8.1. Merknader (sammendrag av merknadene med forslagstillers kommentar)

	Fra	Innhold/tema	J/N	Saksbehandlers vurdering
1.	Fylkesrådmannen, regionalplanavd. Datert 11.05.16	Positivt at idretts- og friluftsområde inkluderes. Viktig at det tilrettelegges for trygg adkomst til skole/idrettsanlegg/friluftsområde, både langs veien og ved innkjøring til skolen. Planen bør være restriktiv i forhold til parkering for bil, og det bør stilles krav om en stor andel sykkelparkeringsplasser av høy kvalitet.	J	Er i hovedsak ivaretatt i planforslaget. Det vil bli tilrettelagt rikelig med sykkelparkeringsplasser av høy kvalitet. På grunn av skolens beliggenhet vil ansatte i høy grad være avhengig av bil for å komme på jobb. Også ved arrangementer på skolen vil bil være det mest aktuelle transportmiddel. Å føre en restriktiv parkeringspolitikk her vil være krevende.
2.	Statens vegvesen Datert 11.05.16	Vegvesenet har ingen vesentlige merknader til varsel om oppstart, men tar forbehold om merknader ved off. ettersyn.	J	Ingen kommentar.
3.	Statens vegvesen Datert 19.08.16	Vegvesenet har ingen merknader til utvidelse av planområdet.	J	Ingen kommentar.

8.2. Konklusjon og oppsummering av innspill

Det er innkommet overraskende få kommentarer/merknader, hvorav ingen fra naboer. Dette må kunne tolkes som en foreløpig aksept av reguleringsarbeidet.

9. Avsluttende kommentar

Hensikten med planarbeidet er å bedre undervisningstilbudet for skolebarn på Eigerøy ved at en gammel nedslitt skole med sprengt kapasitet erstattes av en ny moderne skole. Den nye skolen får en plassering som muliggjør mest mulig uforstyrret drift ved nåværende skole. Den gamle skolen vil bli revet når den nye er tatt i bruk. Hvorvidt den gamle skolen vil bli revet i en éngang eller etappevis er ikke tatt stilling til.