



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 11.09.2016
Arkiv: :FA - L12, GBR - 7/214
Arkivsaksnr.:16/744
Journalpostløpenr.:2016027983

Avdeling: Sentraladministrasjonen
Enhet: Plankontoret
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon: 51 46 83 21
E-post: dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
	Planteknisk utvalg	20.09.2016

Detaljregulering for Eigerøy skole gnr. 7 bnr. 214, 341 mfl., Eigerøy 1. gangsbehandling

Sammendrag:

Det er gjort vedtak om å bygge ny skole på Eigerøy innenfor det samme tomteområde som nåværende skole. Området er ikke tidligere regulert og det fremmes derfor reguleringsplan for området i tråd med kommuneplanen. 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. 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. Det er ingen merknader fra naboer til varslingen. Uttalelser fra varslede myndigheter har heller ikke avdekket vesentlige innvendinger til planarbeidet. Rådmannen anbefaler derfor at reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for Eigerøy skole gnr. 7 bnr. 214, 341 mfl., Eigerøy med tilhørende bestemmelser, plankart og planbeskrivelse datert 08.09.2016 legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.10, jf 12.11.

Saksgang:

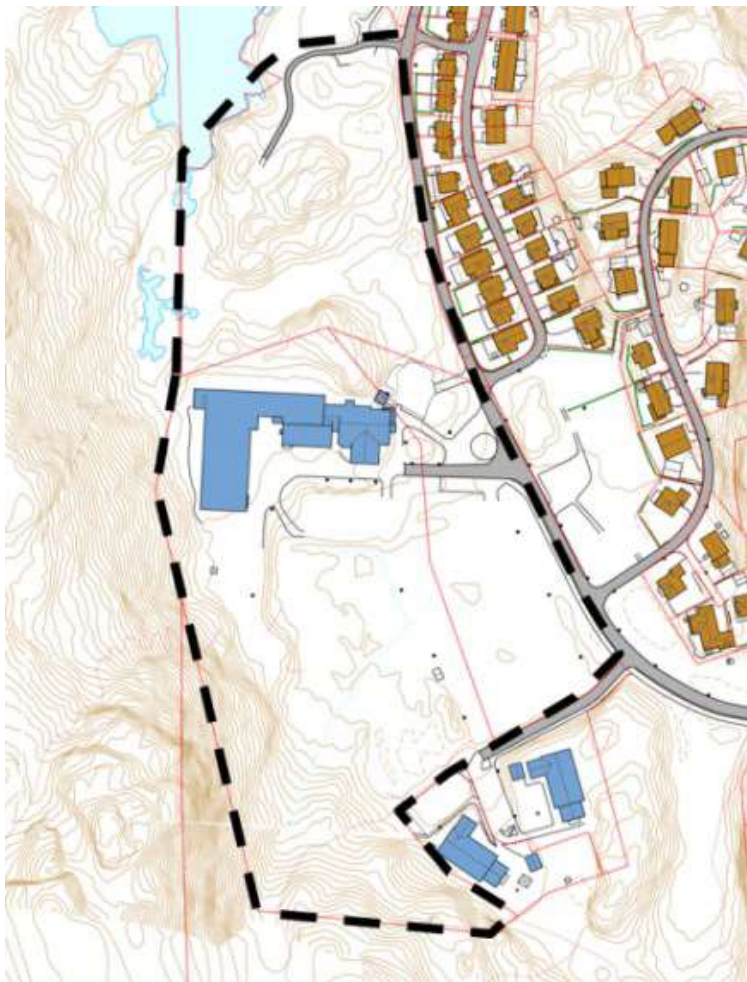
PTU avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ei.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Detaljregulering for Eigerøy skole gnr. 7 bnr. 214, 341 mfl., Eigerøy

En har mottatt forslag til detaljregulering for skoleområdet på Eigerøy hvor Eigersund

kommune ønsker å etablere ny skole for erstatning for eksisterende skole. Planområdet ligger innforbi rektangelet vist på karte, det er varslet et mindre justering av planområdet ved t:



2. PLANSTATUS FOR OMRÅDET

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Planområdet er vist som eksisterende byggeområde for offentlige formål samt LNF-område med båndlegging i gjeldende kommuneplan for Eigersund vedtatt i 2011. Planen omfatter det som er skoleområdet i dag.



2.2 Reguleringsplan

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.

3. VARSEL OM REGULERING

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og kunngjort i Dalane Tidende og på kommunens hjemmeside. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med PBL.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Statens Vegvesen	☐ Ingen merknad	O
2.	Rogaland Fylkeskommune, regionalplan	☐ Merknad	E

INNSENDTE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Statens Vegvesen	☐ Ingen merknad	O Innspillet tas til orientering.
2.	Rogaland Fylkeskommune, regionalplan	☐ Positivt at idretts- og friluftsområde inkluderes. Viktig at det tilrettelegges for trygg adkomst til skole/idrettsanlegg/friluftsområder, 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.	E Er i hovedsak ivarettatt 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 krevede.

Rådmannen vil derfor etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

4. PRESENTASJON AV PLANOMRÅDET

Planområdet ligger på vestsiden av Uførfjellveien på Eigerøy, der nåværende skolebygning befinner seg i dag. Planområdet er på ca. 66,5 daa. Nord for planområdet ligger Risbaktjørna 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 ubebygget utmark og lyngheier.

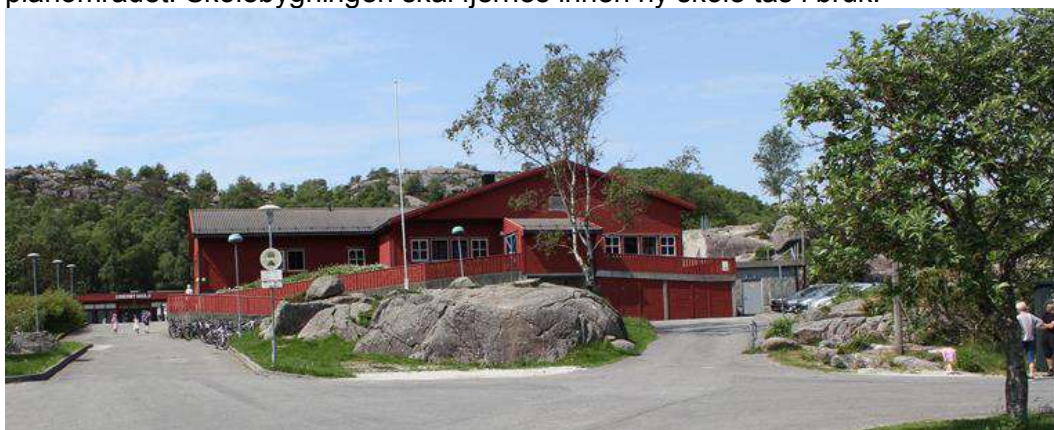
Området benyttes i dag av eksisterende skole med tilhørende uteanlegg, herunder parkering og snuplass for skolebuss. Det er opparbeidet en gruslagt fotballbane sørøst for skolebygningen. Denne er lite i bruk. Områdene nord for skolebygningen er utmark/friluftsområder med noe småskog. I området sør for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

5. PRESENTASJON AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

Planens hovedformål er Undervisning, innunder Bebyggelse og anlegg. Det er også avsatt et større område til Friluftsmål, innunder LNF. Kapasiteten til planlagt ny skole er 350 elever, mot 259 som er dagens elevtall, dvs. at skolen bygges ut med god og framtidsrettet kapasitet.

5.1 Eksisterende bebyggelse

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



5.2 Ny bebyggelse

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. 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.



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 Risbakkjødna 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 Andre formål i planen

- 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 skogkledd skråningen i sørvestre del av planområdet. I nordre del av dette området ligger det i dag en ballbinge og noen lekeapparater.

5.4 Trafikk

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

Forlsag til reguleringsplan:



6. TEMATISK KONSEKVENSVURDERING OG RISIKO OG SÅRBARHETSVURDERING

Gjennom å synliggjøre tematiske vurdering og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for en hendelse og konsekvens av denne og/eller planen. Dette vil bedre synliggjøre fare/risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen

er basert på ulike temakart, gjennomgang av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart m.m.

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølgekrav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, ev. vurderer en at det er for konfliktfyllt og det blir ikke lagt inn i kommuneplanen. Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene ev. at det ikke legges inn.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Lite sannsynlig				
1. Usannsynlig				

6. TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Parkering, adkomst, kryss og friskt

Det er regulert inn 60 parkeringsplasser, samt 4 reserverte for bevegelseshemmede. Frisiktsoner er i nødvendig grad vist i planen. Det planlegges 2 områder for sykkelparkering for elever og ansatte, hvert med plass til ca.100 sykler.

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. All utforming av veier innforbi planområdet er i samsvar med gjeldende normer.

6.3 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende		x	1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		x	1	1	Grønn	
Kollektivtilbud		x	1	1	Grønn	

Det har i forbindelse med varsel om oppstart ikke fremkommet forhold som tilsier at reguleringsendringen vil ha vesentlige negative konsekvenser. 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.

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

6.4 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vann	X		1	1	Grønn	
Avløp	x		1	1	Grønn	

Området skal kobles til offentlig vann- og avløpsanlegg. 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. Dette er lagt inn som rekkefølgekrav i planen.

6.5 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm m.m	x		1	1	Grønn	

Kabler og lignende skal legges i bakken. Nåværende trafo er inntegnet på plankartet med uendret plassering. Kjøreadkomst vil framgå av utomhusplanen.

6.6 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	X		1	1	Gul	

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

7. UNIVERSELL UTFORMING:

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelig/ universell utforming ivaretas	x		1	1	Grønn	

Plan- og bygningsloven 2008 og TEK10 gir bestemmelser som angår 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. 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.

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.

8. BARN OG UNGE/UTE OG OPPHOLDSAREAL

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstiller det krav til barn og unge – lek m.m	X		1	1	Grønn	
Område for ute og oppholdsareal	x		1	1	Grønn	

Planen vil bedre tilbudet for barn og unge på Eigerøy ved at en får en moderne og funksjonell skole som er dimensjonert for den forventede økningen i barnetallet.



9. SIKKERHET OG BEREDSKAP

9.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom/stormflo/høy vannstand/bølgeslag	x		3	3	RØD	Ivaretatt i kart og bestemmelser.

Konsekvensene i forhold til overvannshåndtering kan bli betydelige da det naturlige fordrøyningsmagasinet i myrsøkket sør for Risbakktjødna planlegges utfyllt som del av ny 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. Dette er lagt inn som rekkefølgekrav i planen.

9.2 Støy

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy		x	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Det er av tiltakshaver vurdert at det ikke er støykilder som vil generere støy over grensene i gjeldende retningslinjer.

9.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Masseras/-skred		x	1	1	Grønn	

Snø-/isras		X	1	1	Grønn	
Flomras		X	1	1	Grønn	

Det er ikke vist i skrednett og en er heller ikke kjent med slike forhold fra området.

9.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vindutsatte områder		x	1	1	Grønn	
Nedbørutsatte områder		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		x			Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold. Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i den nye byggeforskriften TEK10, vedtatt i 2010 som ivaretar dette..

9.6 Høyspent og magnetfelt

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent/magnetfelt		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.7 Brann og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mm		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		x	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.9 Grunnforhold

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Grunnforhold		x	1	1	Grønn	

Ikke gjort kjent med spesielle forhold.

10. FORURENSNING

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

11.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag	X		2	2	Grønn	Er skoleområdet i dag.
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder/restriksjonsområder		X	1	1	Grønn	

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. Dette er innarbeidet som rekkefølgekrav til planen.

11.2 Naturverdier og rødlistart

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1	Grønn	Eikeskog.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold. Se planbeskrivelsen.

11.2 Viltområde

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Viltområde		X	2	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.3 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1	Grønn	
----------------------------	--	---	---	---	-------	--

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.4 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tilt ak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder m.m.)		x	1	1	Grønn	

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 friluftsmål.

11.5 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tilt ak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.6 Landskapsvern og estetikk

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tilt ak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landskapsvern/estetikk		X	1	1	Grønn	
Vakre landskap	x		2	2	Grønn	

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

11.7 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tilt ak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terreng		X	1	1	Grønn	

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. Stedets karakter funksjonsmessig vil være uendret da området fortsatt skal benyttes til skole med den virksomhet og trafikk som det innebærer.

11.8 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tilt ak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.9 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tilt ak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Lokalklima		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.10 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.11 Forhold til naboer/tilpasning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X		1	1	Grønn	
Tilpassning til eksisterende omgivelser	x		1	1	Grønn	

Det er ikke fremkommet momenter som er av en slik karakter at en vurderer at planen vil ha urimelige eller vesentlige konsekvenser for naboer når det gjelder endring av utsikt og lignende. 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.

11.12 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge	x		1	1	Grønn	

Hele området har gode solforhold. Noe skygge nær skogsteigen.



11.13 Sosial infrastruktur

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sosial infrastruktur	x		1	1	Grønn	
Kollektivtilbud	x		1	1	Grønn	

Planen omfatter bygging av ny skole på Eigerøy og dette vil således være positivt i seg selv i forhold til kapasitet.

11.13 Folkehelse

Hendelse/Situasjon	I varetatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Folkehelse	x		1	1	Grønn	

Ingen kjente negative, moderne og tilpassede bygg vil være positiv i folkehelseperspektiv.

12. VURDERING OM PLANEN HAR VESENTLIG KONSEKVENNS FOR MILJØ OG SAMFUNN / UTBYGGINGSAVTALE

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X	1	1	Grønn	

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med kommuneplanen. Rådmannen vurderer at den foreslåtte reguleringsplanen holder seg innforbi rammene i kommuneplanen.

Rådmannen vurderer ikke at denne planen har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og heller ikke at ev. avvik fra kommuneplanen er av en slik karakter at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Området er allerede i aktiv bruk som skoleområde.

13. NATURMANGFOLD

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Naturmangfold		X	1	1	Grønn	

Viser til saksutredningen ovenfor samt innlevert materiale og en vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven. Det er heller ikke fremkommet uttaler eller andre vurderinger som skulle tilsi dette.

14. REKKEFØLGEKRAV I PLANEN

Hendelse/Situasjon	I varetatt		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	x		1	1	Grønn	

- Før arbeid på tomten kan igangsettes skal det foreligge rapport fra hydrolog i forhold til tilgrensende vassdrag/myrområde, med tilhørende plan for fordrøynings av overvann.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal være ferdigstilt før brukstillatelse for nybygg innenfor planområdet gis.
- Skolens uteoppholdsareal i umiddelbar nærhet til nytt skolebygg skal være ferdigstilt i henhold til godkjent utomhusplan før ny skole tas i bruk.

- Nødvendige sikringsgjerdar må være montert før skolen tas i bruk.

15. OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale i forhold til denne type reguleringsplaner. En viser til at 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.

Det er overveiende positivt at grunnlaget nå legges for at Eigerøy kan få en ny moderne skole som tilfredsstillende 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.

Det er positivt at en i forbindelse med denne reguleringen også innarbeider hele skoleområdet slik at en kan se dette i en samlet sammenheng. 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.



Rådmannen anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Dokumenter - vedlagt saken:

489942	2. Reguleringsbestemmelser 08.09.16
489943	3. Planbeskrivelse 08.09.2016
489941	1a. Plankart 08.09.16
467900	Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Eigerøy skole - gnr. 7 bnr. 214, 341 m.fl.
468207	Uttalelse til detaljregulering gnr. 7 bnr. 214 - Eigerøy skole
486162	Uttalelse til detaljregulering gnr. 7 bnr. 214, 341 m.fl. - mindre justering av planområdet - Eigerøy skole

Parter i saken:

Parter i saken:				
	Brannvesenet i Sør Rogaland IKS	Jærveien 107	4318	SANDNES
	Dalane energi IKS	Postboks 400	4379	EGERSUND
	Dalane Miljøverk	Sokndalsveien 1165	4372	EGERSUND
	Eigersund politistasjon	Postboks 25	4379	EGERSUND
	Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER
	Rogaland fylkeskommune	Kulturseksjonen	4001	STAVANGER
	Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	STAVANGER
	Statens vegvesen	Region vest	6863	LEIKANGER
N	SANDVOLD ROY	KLIPPERVEIEN 1	4374	EGERSUND
N	BJUNES TRYGVE	FULLRIGGERVEIEN 25	4374	EGERSUND
N	REINERTSEN JAN ERLEND	FULLRIGGERVEIEN 32	4374	EGERSUND
N	TENGESDAL BENEDIKTE	FULLRIGGERVEIEN 32	4374	EGERSUND
N	OLSEN JOHNNY NICOLAI	FULLRIGGERVEIEN 27	4374	EGERSUND
N	VIKESDAL ANETTE	FULLRIGGERVEIEN 27	4374	EGERSUND
N	SEGLEM BENT INGE	KLIPPERVEIEN 3	4374	EGERSUND
N	EIGER FOTBALLKLUBB	POSTBOKS 36	4379	EGERSUND
N	ROBÅTEN FUS BARNEHAGE AS	Uførfjellveien 37	4374	EGERSUND
N	SEGLEM TORSTEIN	BRIGGVEIEN 16	4374	EGERSUND
N	SOBOLEWSKI JAN	BRIGGVEIEN 18	4374	EGERSUND
N	URBANIAK JOLANTA	BRIGGVEIEN 18	4374	EGERSUND
N	LEIDLAND KÅRE	BRIGGVEIEN 20	4374	EGERSUND
N	HETLAND DINA THERESE	BRIGGVEIEN 22	4374	EGERSUND
N	HETLAND INGVALD	BRIGGVEIEN 22	4374	EGERSUND
N	DIRDAL STIAN SKADBERG	BRIGGVEIEN 24	4374	EGERSUND
N	EIGERØY BARNEHAGE SA	Uførfjellveien 35	4374	EGERSUND
N	HERREDSVELA IRENE	BRIGGVEIEN 12	4374	EGERSUND

Parter i saken:				
N	HERREDSVELA JOSTEIN	BRIGGVEIEN 12	4374	EGERSUND
N	JACOBSEN VERNER	BRIGGVEIEN 2	4374	EGERSUND
N	HAUGEN EMIL JOHAN	BRIGGVEIEN 6	4374	EGERSUND
N	HAUGEN MONA ANNIE	BRIGGVEIEN 6	4374	EGERSUND
N	STOKSET MARGRETE	BRIGGVEIEN 10	4374	EGERSUND
N	SAGLAND CECILIE	BRIGGVEIEN 8	4374	EGERSUND
N	SLETTEBØ HANS M AAKRE	BRIGGVEIEN 8	4374	EGERSUND
N	EGEBAKKEN MONICA	BRIGGVEIEN 14	4374	EGERSUND
N	KRISTENSEN LINDA	BRIGGVEIEN 4	4374	EGERSUND
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND
N	LEIDLAND TORBJØRG	YTSTEBRØDVEIEN 115	4374	EGERSUND
N	FJETLAND ELLA	STENEBYTOPPEN 16 C	4054	TJELTA
N	HOVLAND HILDE HØYLAND	YTSTEBRØDVEIEN 117	4374	EGERSUND
N	HOVLAND MORTEN	YTSTEBRØDVEIEN 117	4374	EGERSUND
N	LEIDLAND SEVERIN	YTSTEBRØDVEIEN 120	4374	EGERSUND
N	LEIDLAND LUDVIG	BASTHAUGVEIEN 22	4374	EGERSUND
N	TORJUSSEN EIENDOM AS	St Hansg 8	4004	STAVANGER
N	EIGER FOTBALLKLUBB	POSTBOKS 36	4379	EGERSUND