



Eigersund kommune

PLANBESKRIVELSE

for

Detaljregulering skole på Eigerøy



Beskrivelse er datert:

Dato for siste revisjon av beskrivelse: **18.12.2017**

Dato for kommunestyres vedtak: **xx.xx.xxxx**

Sammendrag

Det er gjort vedtak om å bygge ny skole på Eigerøy innenfor det samme tomteområde som nåværende skole. Etter avholdt tilbudskonkurranse ble 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.

Planforslag ble utarbeidet og behandlet i 2016. På grunn av innsigelse fra NVE ved offentlig ettersyn, måtte opprinnelig utarbeidet planforslag forkastes og ny tilbudskonkurranse avholdes. Skolen planlegges med 2 fløyer, hver i to etasjer for klassetrinn 1.-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 57 biler, hvorav 3 HC parkeringer, for personale og for arrangementer i skolebygningene. I tillegg er det innenfor nåværende grusbane reservert et areal for parkering ved større arrangementer. Tilgjengelighetskravene blir ivaretatt med ramper med stigning maks. 1:15 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 basert på rivning av nåværende skole. Utarbeidelse av reguleringsplan for et område som også omfatter friluftsområde i sørvest, er derfor igangsatt.

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

Eigersund kommune er selv forslagsstiller og har gjennom konkurranser utvalgt Prosjektil Areal AS som plankonsulent både i første og andre omgang med utarbeidelse av detaljregulering. Planområdet omfatter/berører de kommunale eiendommene gnr.7, bnr.214, 247, 341 m.fl. og ble ved tilleggsvarsling utvidet til å omfatte også del av gnr.7, bnr.256 der det foreligger intensjonsavtale om kjøp. Bruk av areal fra 7/256 er ikke lenger aktuelt. Samlet areal utgjør ca.47 daa.

1.3. Tidligere vedtak i saken

Første planforslag ble i 2016 vedtatt utlagt til offentlig ettersyn ved 1.gangs behandling. For øvrig 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.

Kommunen har ikke stilt krav om ny varsling av planoppstart da arbeidet med endring av planforslaget er å betrakte som en del av allerede igangsatt planprosess innenfor rammen av tidligere varslet planområde.

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

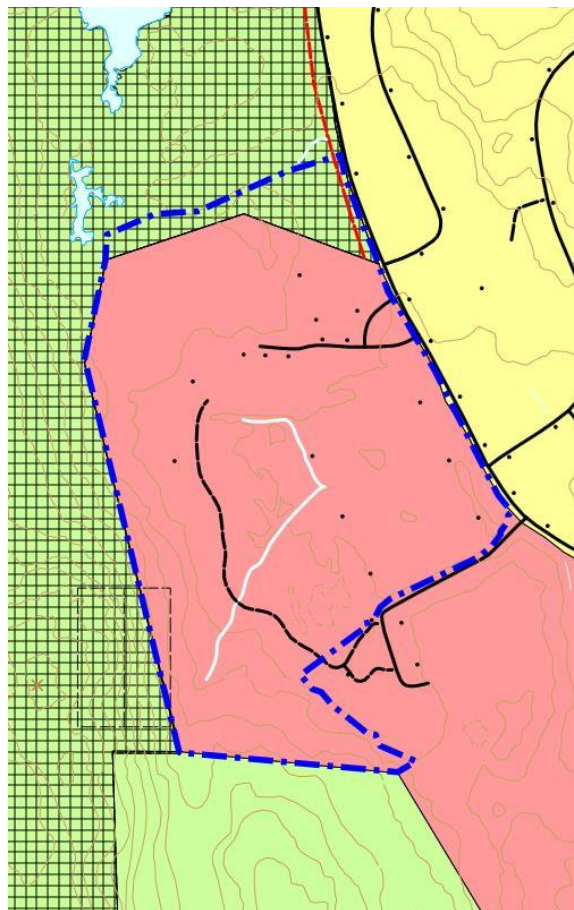


Fig.1: Utsnitt av gjeldende kommuneplan. Plangrense med stiplet blå strek.

Kommuneplanen viser planområdet 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

Området nord for 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 reguleringssituasjon. Plangrense med stiptet 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. 47 daa. Nord for planområdet ligger Risbakktjørna på kotehøgde 50,2. Lenger mot nord har Eiger Idrettslag sine anlegg. Øst for området ligger boligområdene Klipperveien og Briggveien. I sør er det bygd en barnehage, og i vest er det ubebygde utmark og lynchier.

4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

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.

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, med unntak av østre fløy, 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.





Fig.4: Terrengforhold nord for 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

Skoletomten er omkranset av et 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. Hovlandsveien har ÅDT=6000. Det er august 2017 utarbeidet en trafikkanalyse for krysset Uførfjellveien og Hovlandsveien med sikte på bedring av trafikksituasjonen i krysset.

- 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 Uførfjellveien/Hovlandsveien

- Trafikksikkerhet for myke trafikanter

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



Fig.6: Fortau langs Uførfjellveien

- 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.7: 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. 1:15.

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.

- Ledninger

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

- Evt. rasfare

Grunnen består av grunnfjell. Skoletomten ligger på et lokalt høydedrag. 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 33,1 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 er delt i to bygninger, en for selve skolen og en for flerbrukshallen. Skolen er orientert retning nord-sør, og med hovedinngang sentralt. Nordre del er for klasse 1-3, mens søndre del er for klasse 4-7. Det er egne innganger til nordre og søndre del for elevene. Administrasjon og fellesrom ligger sentralt plassert i skolen. Flerbrukshallen ligger øst for skolen, og er orientert 90 grader. Den ligger og 4,0 m lavere i terrenget, og har egen inngang fra laveste plan. Den nyeste del av eksisterende skole vil bli bevart, og her vil SFO og helsestasjonen bli plassert. 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. I planforslaget er det på deler av dette området regulert inn et bestemmelsesområde for parkering ved store arrangementer.

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

Renovasjon er lagt til den enveiskjørt rundkjøringen og baseres på nedgravde containere.

Veg, gang-/sykkelveg, annen veggrunn og parkering 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. Nord for 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 foreslåtte høydeplassering i terrenget framgår av plankartet. 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 planlagte skolebygninger, herunder liten flerbrukshall, utgjør noe i overkant av 3000 m² BYA. BRA utgjør ca. 5000 m². 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 en stor parkeringsplass parallell med Uførfjellveien, med tilkomst i nordlig del av planområdet og utkjørsel i sørlig del ved eksisterende grusbane. Mellom parkeringsplassene er det planlagt grøntrabatter innenfor reguleringsformålet parkering. Også tilstøtende arealer til annen veggrunn planlegges anlagt som grøntarealer. Veien gjennom parkeringsanlegget er bare tillatt å kjøre i én retning.

Til sammen har disse parkeringsplassene plass til 57 biler (til ansatte parkering). 3 HC parkeringer er planlagt nærmest gangaksen mot hovedinngangen.

Parkeringsplassene skal dekke behovet for ansatte og ved arrangementer på skolen. Ved større arrangementer må andre parkeringsarealer benyttes, f.eks. del av eksisterende fotballbane, vist som bestemmelsesområde på plankartet. Det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav om min. 200 sykkelparkeringsplasser, hvorav min. 50% skal være overdekket i samsvar med bestemmelsene til kommuneplanen. 20 av sykkelparkeringsplassene skal være reservert for ansatte og være overdekket.

Sykkelparkeringsplasser er i illustrasjonsplanen fordelt logisk på tomten og tar hensyn til adkomstområder. Det er ikke ønskelig at elevene sykler tvers over skoleplassen pga sikkerheten for gående. Sykkelskur med tak plasseres ved nordlig del av flerbrukshallen. Det planlegges 3 områder for sykkelparkering. Fordeling av plasser til ulike klassetrinn vil framgå av utomhusplanen.

Forslag til plassering av sykkelparkeringsplasser framgår av illustrasjonsplan og vil bli sikret i detaljert utomhusplan som skal utarbeides. Antall sykkelparkeringsplasser er rikelig dimensjonert i forhold til antall elever og ansatte, hvilket er framhevet som ønskelig i uttalelse fra fylkeskommunen.

- 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 parkeringsplasser i den enveiskjørte rundkjøringen med plass til 57 biler, hvorav 3 HC plasser. Dette parkeringsområdet skal kun være for skolens ansatte og ved arrangementer utenfor skoletiden. Parkering her for bringing/henting av skolebarn må ikke forekomme da det ikke i tilstrekkelig grad ivaretar trafikksikkerheten. Det er plass til 10 biler i sone for av-/påstigning (kiss&ride). I bestemmelsesområde for parkering ved større arrangementer vil det være plass til ca. 120 biler.

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 sannsynligvis vil gi flere tette flater og dermed noe 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, eventuelt infiltrasjon.

- Trafo

Nåværende trafo er inntegnet på plankartet med uendret plassering. Kjøreadkomst vil framgå av utomhusplanen. **Det vil bli foretatt målinger av eventuelt elektromagnetisk felt omkring trafoen, samt bli iverksatt tiltak om nødvendig.**

- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Energiforsyning baseres på strøm.

5.6. Trafikkløsning

5.6.1. Kjøreadkomst

- Tilknytning til overordnet vegnett

Planområdet har to tilknytninger til Uførfjellveien som er en kommunal vei: én enveiskjørt innkjøring for buss, parkering og av-/påstigning (kiss&ride) og én enveiskjørt utkjørsel. Tilfredsstillende siktforhold etableres i utkjørsel. Uførfjellveien munner ut i Hovlandsveien som er riksvei.

5.6.2. Utforming av veger

- Bredde og stigningsforhold

Regulert kjørevei har reguleringsbredde 6 meter. Maksimal stigning er 1:20. 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 1:20. Nødvendige ramper med stigning maks. 1:15 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 midlertidig brukstillatelse. Før ny skole kan tas i bruk skal skolens uteoppholdsarealer være ferdigstilt og nødvendige sikringsgjerder montert.

5.6.4. Varelevering

Varelevering skal skje ved bruk av hovedgangaksen til skolens hovedbygg. Kjøring på denne gangaksen tillates bare for varelevering og utrykningskjøretøy. Det er i illustrasjonsplanen avsatt plass til vendehammer dimensjonert for liten lastebil. Kjøring i skolegården bør ikke skje i skoletiden da det kan gi trafikkfarlige situasjoner. Det anbefales at skolen nedlegger forbud mot bilkjøring i skolegården i skoletiden.

5.6.5. Tilgjengelighet for gående og syklende

Teknisk forskrift sine tilgjengelighetskrav er ivaretatt ved at skolens innganger og adkomst til de fleste uteoppholdsarealer kan nås innenfor krav til maksimal stigning

1:15, hvilket er ivaretatt i illustrasjonsplanen og i detaljert utomhusplan som skal utarbeides i henhold til reguleringsbestemmelsene.

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.

Uteoppholdsareal

- Privat og felles uteoppholdsareal

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

- Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal

Vil framgå av utomhusplan.

- Lekeplasser

Området byr på naturlige lekeområder i skråninger og skogen. I tillegg anlegges det ulike aktivitets- og lekesoner som legger vekt på å oppfordre til forskjellige fysiske aktiviteter både for jenter og gutter. Samtidig er det viktig å etablere lune og oversiktlige sitteplasser i ulike områder på tomten. Sørlig del av tomten preges av et veldig vått skogsområde.

Området planlegges bevart i størst mulig grad, men kan legges bedre til rette til fri lek og ev. uteundervisning. Rundt skolens nybygg planlegges det en gjennomgående gangsoner med noen mindre leke- og oppholdssoner.

Skolegården brukes av mange elever samtidig. I tillegg blir skolens uteanlegg brukt som nærmiljøanlegg etter skoletid. Den sterke bruken krever robuste, slitesterke og varige materialer. Det planlegges gjenbruk av eksisterende store morenestein og andre egnede materialer. Flere detaljer vil framgå av utomhusplan.

- Begrunnelse for evt. avvik fra vedtekter/normer

Ingen kjente avvik fra gjeldende vedtekter/normer

- Ivaretagelse av eksisterende og evt. ny vegetasjon

Vil framgå av utomhusplan. Eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad. Deler av skogsområdet i sør må fjernes og gir plass til liten flerbrukshall med tilhørende lekeområde og regnbed.

- Offentlige friluftsområder

Det er regulert inn et offentlig friluftsområde på 9,5 daa i den skogkledde skråningen i sørvest. Det er i reguleringsbestemmelsene gitt åpning for etablering av anlegg som øker områdets anvendelse/verdi til friluftsmål. **Det er lagt inn hensynssone i forhold til aktsomhetskart fra NVE der det er registrert fare for steinsprang. Fare for steinsprang må undersøkes av geolog, og om nødvendig må tiltak iverksettes.**

- Arealstørrelse

Omfang av uteoppholdsareal innenfor undervisningsformålet vil framgå 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 1:15 på denne. Turvei skal ha toppdekke som hensyntar universell utforming

- Atkomst og tilgjengelighet

Det er i reguleringsbestemmelsene sikret adkomst for bil til begge langsider av skolebygningen.

En universelt utformet 4m bred gangvei leder fra parkeringsplassen til nytt skolebygg i vestlig del av planområdet. Deler av strekningen har en stigning på ca. 1:12 (ved eksisterende SFO-bygget) ellers er stigningen 1:20. Rundt hele bygget er det planlagt en 3m bred kjørbare sone. Adkomst til flerbrukshallen er også universelt utformet med stigning 1:20. Uteoppholdsarealene i nærmeste tilknytning til skoleplassen ligger på skoleplassens kotenivå og dermed tilgjengelige for alle.

- 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.

5.10. Landbruksfaglige vurderinger

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

5.11. Kollektivtilbud

Sannsynligvis uendret.

Det er avsatt plass for parkering av 2 skolebusser i rundkjøringen. Eksisterende busskur flyttes.

5.12. Kulturminner

Ingen registrerte kulturminner

5.13. Sosial infrastruktur

Planforslaget endrer ikke nåværende sosiale infrastruktur.

5.14. 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 også for ny skolebygning. Dersom utbyggingen gir 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 kapasiteten på kommunalt overvannssystem ikke overskrides**. Planlegging av fordrøyningsanlegg inngår som del av kommunalteknisk detaljplanlegging. Et

fordrøyningsanlegg med tilstrekkelig kapasitet vil sikre at nedenforliggende områder ikke utsettes for oversvømmelser.

Det henvises for øvrig til vedlagte rapport fra Sweco med flomsonekart. Flomsonene for 200 års flom er lagt inn på plankartet som hensynssoner. Man har lagt til grunn det mest konservative senarioet med tilstoppet VA-ledningsnett. Flomsonekartet viser at det under disse forutsetninger kan bli en forholdsvis beskjedne flomsituasjon omkring skolebygningene. Vannet her kommer hovedsakelig fra fjellet, i tillegg til noe lokal nedbør, og modellen viser betydelig mer vann på vestsiden av skolen enn østsiden. For å forhindre en flomsituasjon omkring skolebygningene må det sikres god drenering på nord og vestside av skolebygg med terrengfall fra bygg, minst 2 %. Man må sikre at drensledninger ikke går tette, ha overflater med infiltrasjonsegenskaper og eventuelt grønne tak.

5.15. Plan for avfallshenting

Det er avsatt areal for renovasjon i tilknytning til o_Veg. På område merket R blir det plassert nedgravde søppelcontainere. Henting av søppel kan foregå uten at det stenges for forbipasserende biler/busser.

5.16. 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 libbøyer der barn leker og bader i vannet.

5.17. Rekkefølgebestemmelser

Følgende rekkefølgebestemmelser er foreslått:

1. **Krav når det gjelder håndtering av overvann.**
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal ferdigstilles før brukstillatelse.
3. Skolens nære uteoppholdsareal skal være ferdigstilt innen skolen tas i bruk.
4. **Sikring mot steinsprang.**

5.18. Arealregnskap

Arealformål	Formål	Areal i daa
Bebyggelse og anlegg	Undervisning	33,11
	Trafo	0,11
	Renovasjon	0,04
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	1,09
	Gang-/sykkelveg	1,04
	Annen veggrunn - grøntareal	0,29
	Parkering	2,03
	Leskur	0,02
Grønnstruktur	Turveg	0,21
LNF-formål	Friluftsområde	9,46

SUM:		47,40
-------------	--	--------------

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 nøyaktig samsvarer med gjeldende arealbrukskart til kommuneplanen, forutsettes dette oppdatert ved kommende rullering.

6.2. Landskap/topografi

Endringene i landskapet blir ubetydelige da nye bygg i hovedsak plasseres til erstatning for bygg som blir revet. Selve skolebygget blir mer tilbaketrukket på tomte og legges inn mot skrående terreng og dermed mindre framtrедende i landskapet. Nye bygg og nye uteområder planlegges slik at mesteparten av eksisterende terreng og vegetasjon kan beholdes. Store terrenginngrep kan dermed unngås.

6.3. Stedets karakter

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

6.4. Estetikk

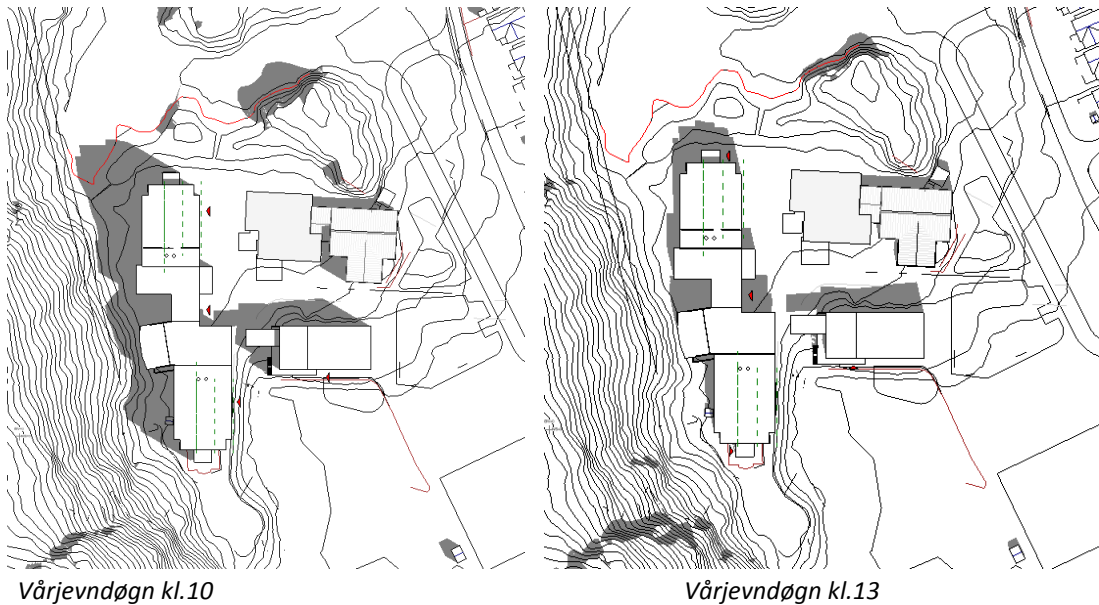
Det er lagt vekt på at skolebygningen med tilhørende uteområder utformes med gode arkitektoniske og estetiske kvaliteter.

6.5. Hensyn til naboer

Skolen blir liggende i omtrent 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.



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

En er ikke kjent med 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 trafiksikkerhetsmessig. Det er i illustrasjonsplanen vist sykkelparkeringsplasser med trafiksikker 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

Tabell 1: Klassifisering av sannsynlighet i løpet av 200 år.

Grad av sannsynlighet	Beskrivelse
1. Usannsynlig	Usannsynlig må ikke forstås som at denne hendelsen aldri vil kunne inntreffe, men som at sannsynligheten for en slik hendelse er særdeles lav.
2. Lite sannsynlig	Det er sannsynlighetsovervekt for at hendelsen ikke vil inntreffe.
3. Mindre sannsynlig	Hendelsen kan inntreffe.
4. Sannsynlig	Det er sannsynlighetsovervekt for at hendelsen vil inntreffe.
5. Meget sannsynlig	Hendelsen vil etter all sannsynlighet inntreffe, ofte flere ganger.

Tabell 2:Klassifisering av konsekvens.

Grad av konsekvens	Beskrivelse
1. Ufarlig	Hendelsen kan medføre små personskader eller økonomisk eller miljømessig skade av ubetydelig størrelse. Systembrudd er uvesentlig.
2. Mindre alvorlig	Hendelsen kan medføre personskade, eller en mindre økonomisk eller miljømessig skade. Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke er tilgjengelig.
3. Alvorlig	Hendelsen kan medføre alvorlig personskade (men sjelden med døden som følge), eller betydelig økonomisk eller miljømessig skade. System settes ut av drift for en kortere periode.
4. Svært alvorlig	Hendelsen kan medføre alvorlig personskade og dødsfall, eller meget betydelig økonomisk eller miljømessig skade. System settes ut av drift over et lengre tidsrom.
5. Katastrofalt	Hendelsen kan medføre et betydelig antall alvorlig skade og døde, eller særdeles stor økonomisk eller miljømessig skade. Systemet settes ut av drift varig eller for en betydelig periode.

Tabell 3: Matrise som viser prinsippet for sammenstilling av sannsynlighet og konsekvens

Konsekvens Sannsynlighet	1. Ufarlig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig	5. Katastrofalt
5. Meget sannsynlig	6	7	8	9	10
4. Sannsynlig	5	6	7	8	9
3. Mindre sannsynlig	4	5	6	7	8
2. Lite sannsynlig	3	4	5	6	7
1. Usannsynlig	2	3	4	5	6

Fargeforklaring:

Røde felter (oppe til høyre):

Tiltak for å redusere risikoen må gjennomføres.

Gule felter (diagonalen):

Tiltak for å redusere risikoen bør gjennomføres.

Grønne felter (nede til venstre):

Risikoreduserende tiltak søkes innarbeidet i reguleringsplan.

Hendelse	Relevans	Sanns	Kons	Risiko	Merknad
Natur – og miljøforhold					
Ras/ skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen medføre risiko for:					
1.Havnivåstigning	uaktuelt				
2.Ekstremvær / nedbør		5	1	6	
3.Flom		5	1	6	
4.Grunnforhold		2	2	4	
5.Geoteknisk utfordring er (ras og utglidning)		2	3	5	

6.Jorderosjon		2	2	4	
7.Skogbrann		3	2	5	
8.Veg, bru,knutepunkt		1	2	3	
9. Vann og avløp		3	1	4	
10. Kraftforsyning		4	1	5	
11. Annen infrastruktur (gass med mer)	uaktuelt				
12. Permanent forurensning	uaktuelt				
13.Akutt forurensning	uaktuelt				
14.Elektromagnetiske felt		4	1	5	
15. Støv og støy (veg, industri)		2	2	4	
16.Risikofylt industri med mer (kjemikalier/eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	uaktuelt				
Forurensningskilder/faktorer som følger av tiltaket:					
17. Fare for akutt forurensning	uaktuelt				
18. Permanent forurensning	uaktuelt				

19. Støy og støv	uaktuelt				
20 Risikofylt industri med mer (kjemikalier/eksplosive osv)	uaktuelt				
Transport. Er det risiko for:					
21. Ulykker med farlig gods	uaktuelt				
22.Vær/føre begrensar tilgjengelighet til området		4	1	5	
23. Trafikkulykker		3	3	6	
Sårbarhet. Er området/tiltaket særsilkt sårbart med hensyn på:					
24. Sikker energiforsyning		4	1	5	
25. Sikker vannforsyning (også avløp)		3	1	4	
26. Tilgjengelighet for nødetater		2	3	5	
27 Sårbare naboer					
Risiko. Inneholder området spesielle risikoer, eller medfører tiltaket spesielle risikoer:					
28. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	uaktuelt				
29. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	uaktuelt				
30. Regulert vannmagasiner, med fare for usikker is, endringer i vannstand med mer.	uaktuelt				
31. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup osv.)	uaktuelt				
32. Folkehelse (Helse og trivsel)	uaktuelt				
33. Kriminalitet	uaktuelt				
34. Ulykker	uaktuelt				
35. Annet					

Oppsummering:

Det er ikke avdekket hendelser innenfor rød sektor.

Innenfor gul sektor er avdekket 3 mulige hendelser:

1. Ekstremvær/nedbør

Dette er en hendelse med svært stor sannsynlighet innenfor et 200 års perspektiv. Konsekvensene vil sannsynligvis være meget begrenset da man ved all nybygging i landet vårt tar hensyn til mulighetene for ekstremvær/nedbør. Ikke aktuelt med særskilte tiltak.

2. Flom

Risiko for flom henger nær sammen med risiko for ekstremvær/nedbør og vil ha svært stor sannsynlighet. Aktuelle tiltak vil være å ha gode rutiner for å holde vannveier/flomveier åpne til enhver tid.

3. Trafikkulykker

I et 200 års perspektiv vil det være en viss risiko for trafikkulykker når barn og ansatte skal ta seg fram og tilbake til skolen enten man ferdes med buss, bil, sykkel eller til fots. Denne risikoen forventes ikke å bli større pga ny skole, men heller mindre ved at løsning for transport av barn til skolen forbedres gjennom bedre parkering for skolebusser og bedre løsning for kiss&ride. Det må etableres gode rutiner slik at ansatt parkering ikke blir benyttet til kiss&ride.

6.17. Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp, lokal overvannshåndtering

Ingen konsekvenser i forhold til vann og avløp da eksisterende ledningsnett vil bli benyttet. Når det gjelder overvann kan det på grunn av sannsynligvis noe større areal med tette flater bli behov for fordrøyningsanlegg, eventuelt infiltrasjonsanlegg. Dette vil bli ivarettatt ved kommunalteknisk detaljplanlegging. Det ligger et myrsøkk i en lokal liten dal umiddelbart nord for skoletomta. Dette myrsøkket utgjør flomvegen for flom fra Risbakktjødna. Ved enden av myrsøkket ved Uførfjellveien går overvannet inn i en overvannsledning. Ved flom vil denne overvannsledningen bli overbelastet og Uførfjellveien vil da fungere som flomveg. I den sammenheng vil innkjøringen til rundkjøringen og noe av parkeringen kunne bli oversvømt. Det bør vurderes tiltak for å forhindre dette. Viser for øvrig til flomsonerapport der disse problemstillingene er utredet. Det er i reguleringsbestemmelsene lagt inn et rekkefølgekrav i forhold til overvannsproblematikken.

- Trafo

Eksisterende trafo forutsettes benyttet også for ny skole da strømforbruket ikke forventes økt. Ifølge Dalane Energi avgir trafoen ubetydelig elektromagnetisk stråling, maksimalt i en utstrekning ca. 2 meter fra yttervegg. Situasjonen vil være uendret fra nåværende situasjon.

- 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. Interessesmotsetninger

Det er så langt i reguleringsprosessen ikke avdekket mulige interessesmotsetninger.

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. 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	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

		en stor andel sykkelparkeringsplasser av høy kvalitet.		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. Byggefase kan bli krevende da storparten av nåværende skolebygning må fjernes før nybygging kan starte. Det må skaffes midlertidige lokaler for skolen i byggefase. Det bør derfor legges opp til en mest mulig rasjonell og effektiv byggeprosess slik at byggetiden blir kortest mulig.