

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Ingrid Raniseth	PlanID - 125620170002, Plannavn - Områderegulering Dalstø-Mjåtveitstø, Komnr - 1256, Gbnr - 19/67, Gbnr - 18/1, Gbnr - 22/254, Gbnr - 22/255	17/1318

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
76/2018	Formannskapet	PS	29.08.2018

Areal til ny barneskule, Dalstø-Frekhaug. Områderegulering Dalstø - Måtveitstø.

Vedlegg:

Vurdering av plassering av ny barneskule - Frekhaug - Dalstø
Kart

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I samband med vedtak om å starte arbeidet med rullering av arealdelen til kommuneplanen (KPA) på deltema, har kommunestyret bedt om at det blir vurdert område for ny barneskule i området Frekhaug – Dalstø. Jf KS-sak 147/2017, møte 08.03.2017.

Like etter at arbeidet med rullering av kommuneplanen starta, godkjente formannskapet ein samarbeidsavtale mellom kommunen og Furefjellet AS om utarbeiding av områdeplan for Dalstø – Mjåtveitstø, nemnt som planområde B8 og B9 og del av Mjåtveitmarka i KPA. Jf FS-sak 100/2017, møte 20.09.2017. Formannskapet er politisk styringsgruppe. Til grunn for avtalen ligg m.a. lokalisering av ny barneskule i planområdet, i tråd med kommunestyret sitt vedtak rullering av KPA.

Etter ein anbudsrunde engasjerte rådmannen eksterne konsulentar til å vurdere alternative område som kan vere eigna for barneskule innafor utbyggingsområdet, uavhengig av dei ulike utbyggingsinteressene. Oppdraget var å sikre tilstrekkeleg areal for at den nye barneskulen over tid skal ha ein kapasitet på rundt 400 elevar med tilhøyrande gymsal. Ei administrativ, tverrfagleg arbeidsgruppe har følgd opp arbeidet. Rapporten var levert til administrasjonen 1. juli og den vart presentert for dei tre aktuelle utbyggjarane i området i møte 12.08.2018.

Tilrådinga blir med dette presentert for formannskapet som styringsgruppe for områdeplanen.

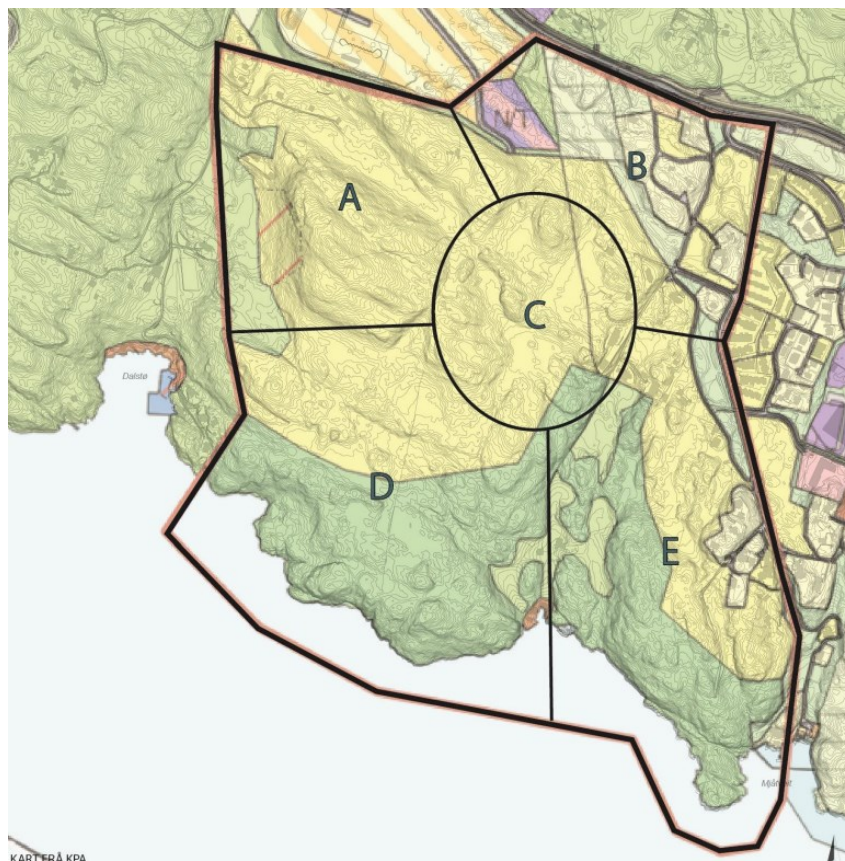
Vurdering

I arbeidet med av plassering av barneskulen er det gjort faglege vurderingar knytt opp mot desse

tema:

- Veg- og trafikksituasjon: tilkomst, av- og påstigning, parkering, tilkomst/avstand til kollektivtilbod, tilkomst gåande/syklende, snarveggar/stiar, Hjarteson-prinsipp
- Støy, luftforureining
- Landskapsanalyse: naturkvaliteter, topografi, klima, sol/vind, tilgang til friluftareal, kulturminne, tomtestorleik

Arbeidsgruppa har vurdert det som formålstenleg å dele området inn i 5 soner i analysen. Grensene må tolkast som omtrentlege og er mellom anna basert på topografiske og trafikale forhold. Sjå bilete under.



Dei 5 sonene er vurdert etter dei same evalueringkriteriene. Resultatet er samanfatta i tabellen gitt under:

EVALUERINGSMATRISE	Svar på påstand:				
	Sant	Delvis sant	Ikkje sant		
PÅSTAND	OMRÅDE A	OMRÅDE B	OMRÅDE C	OMRÅDE D	OMRÅDE E
Sentral plassering mtp veg og bygd					
Det ligg godt til rette for framtidig utviding av potensiell barneskule (god plass)					
Nær til eksist. bustadområde					
Låg vegkostnad					
Nærleik til Furefjellet (turområde)					
Nærleik til kyststien (friluftsområde)					
Ikkje i konflikt med myr					
Ikkje i konflikt med kulturminne					
Ikkje i konflikt med matjord					
Ikkje i konflikt med potensielt gode bustadtomter					
Plassert langt unna støykjelde industriområdet					
Plassert i god avstand til støykjelde hovudveg					
Skuleveg kan enkelt planleggast som faktisk trygg					
Skuleveg kan enkelt planleggast slik at den opplevast som trygg					
Langt unna kjelder til luftforurensing					
God tilgang på sollys					
Mange flate tomter tilgjengeleg i området					
Området ligg beskytta til for vær og vind					

Ut frå evalueringa av desse påstandane har ein valt å gå vidare med to område, alternativ C og E. Ein har i rapporten sett grundigare på områda sine potensial/utfordringar samt peika på tema som ein bør sjå nærare på om skulen vert plassert her.

ALTERNATIV C

Viktige vurderingsmoment:

- Sentralt
- Spannande topografi – muleg å viske ut grensene mellom natur og klasserom
- Krev god terrengtilpassing
- Enkelt å få til gode og leikne uteområde
- Enkelt å sette av nok plass til å kunne utvida i framtida
- Plassering fordrar at ein bygger ut eit nokså stort myrområde. Kan vera kostbart, og kan gje utfordringar med tanke på handtering av overvatn
- Potensiell støyutfordring frå industriområde og hovudveg. NB! Bygningskropp og/eller topografi bør utnyttast som støyskjerm mot industriområdet

Tilkomst: Skulen knyter seg på nytt vegnett til/gjennom det nye bustadområdet. Kiss'n'ride langs den nye vegen. Uproblematisk å etablere Hjartesone rundt skulen.

Vidare utgreiing: eksakt plassering innafor området – undersøking og grundig analyse av topografi, våtmark, turområde. Er det muleg å ta vare på myra som ein del av uteområdet ved skulen? Finne beste tilkomstveg til området og samankopling til eksisterande vegnett.

ALTERNATIV E

Viktige vurderingsmoment:

- Delvis sentralt, nær kyststi, friluftsbarnehage og Mjåtveitstø
- Utfordrande vegsituasjon i området i dag
- Lite støy og luftforureining
- Langt og smalt byggeområde
 1. skulen må plasserast relativt tett på eksisterande busetnad
 2. kan vera utfordrande å utvida i framtida

Tilkomst: Skulen har tilkomst via eksisterande veg, Mjåtveitvegen, som allereie er høgt belasta. Etablering av snuplass før Hjarteseone kan vera konfliktfylt. Stinett/snarvegar kan utformast slik at dei ikkje treng å krysse tilkomstveg og/eller ny ringveg i bustadområdet.

Vidare utgreiing: eksakt plassering innafor området – kan ein setje av heile «armen» av området til skule, samt barnehage-pedagogisk oase? Tåler Mjåtveitvegen belastinga ein barneskule vil medføre?

SAMANSTILLING

Alternativ C ligg i eit område som skårar betre enn alternativ E når det gjeld potensiale for framtidig utviding og fleksibilitet, samt kor lett det er å legge til rette for eit nytt, godt vegsystem fram til barneskulen.

Alternativ C er i tillegg lokalisert nærare den eksisterande gang- og sykkelvegen langs fv. 564. Alternativ E er avhengig av gode gang-/sykkelvegar gjennom eksisterande bustadfelt, noko ein ikkje finn i området i dag. Alternativ C ligg meir sentralt enn alternativ E, på grunn av nærleik til fylkesvegen.

Desse tre vurderingskriteria (sentralt/usentralt, fleksibilitet og vegkostnad) er rekna som viktige for plasseringa av barneskulen, og her kjem alternativ C best ut.

Alternativ E ligg lengre frå støy- og luftforureiningskjeldene (industriområde i nord og fv. 564) i området samanlikna med alternativ C. Dette vurderingskriteriet er òg rekna som viktig, men her kan ein gjera topografiske og bygningsmessige tilpassingar i alternativ C, som gjer at alternativet kan koma tilnærma like godt ut som alternativ E. Alternativ E ligg i eit litt mindre kupert område enn alternativ C, men er meir ubeskytta for vêr og vind

Både Alternativ C og E ligg tett opptil etablerte tur- og friluftsområder, og ein barneskule i begge områda kan enkelt etablerast som «friluftsskular»

Begge alternativa kan koma i konflikt med myr/våtmark, kulturminne (delvis) og gode bustadtomter. I område E vil ein koma lettare i konflikt med matjord enn i alternativ C.

Etter ei samla vurdering og basert på evalueringskriteria framstår alternativ C som den beste løysinga. På møtet med dei aktuelle utbyggjarar i området var det semje om denne konklusjonen.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at kommunen følgjer vurderingane som konsulenten har gjort, og sluttar seg til konklusjonen om at alternativ C er den beste lokaliseringa for ny barneskule i området B8, B9 og deler av Mjåtveitmarka. Barneskulen blir innarbeidd i områdeplanen som er under utarbeiding, og lagt inn i KPA når denne skal oppdaterast i samband med rulleringa.

Framlegg til vedtak:

Rådmann tilrår at i arbeidet med områderegulering for Dalstø-Mjåtveitstø, PlanId 1256 2017 0002, vert alternativ C i vedlagt rapport førande for plassering av barneskule.

Arealet vert òg innarbeida i den pågåande prosessen med rullering av kommuneplan på deltema.

Formannskapet - 76/2018**FS - behandling:****FS - samrøystes vedtak:**

Rådmann tilrår at i arbeidet med områderegulering for Dalstø-Mjåtveitstø, PlanId 1256 2017 0002, vert alternativ C i vedlagt rapport førande for plassering av barneskule.

Arealet vert òg innarbeida i den pågåande prosessen med rullering av kommuneplan på deltema.