

Arkiv: <arkivID><jplD>
PlanID-
12602019000300,
Plannavn-Manger
barneskule, Komnr-
4631, FA-L13, HistSak-
19/598 RK

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 27.07.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
126/21	Utval for areal, plan og miljø	01.09.2021

Detaljreguleringsplan for Manger barneskule PlanID 12602019000300 - 1. gongs handsaming RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Manger barneskule. PlanID 12602019000300, vist på plankart sist datert 10.4.2021, med tilhøyrande føresegner datert 10.4.2021.».

Utval for areal, plan og miljø 01.09.2021:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 126/21 Vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Manger barneskule. PlanID 12602019000300, vist på plankart sist datert 10.4.2021, med tilhøyrande føresegner datert 10.4.2021.».

Saksopplysningar:

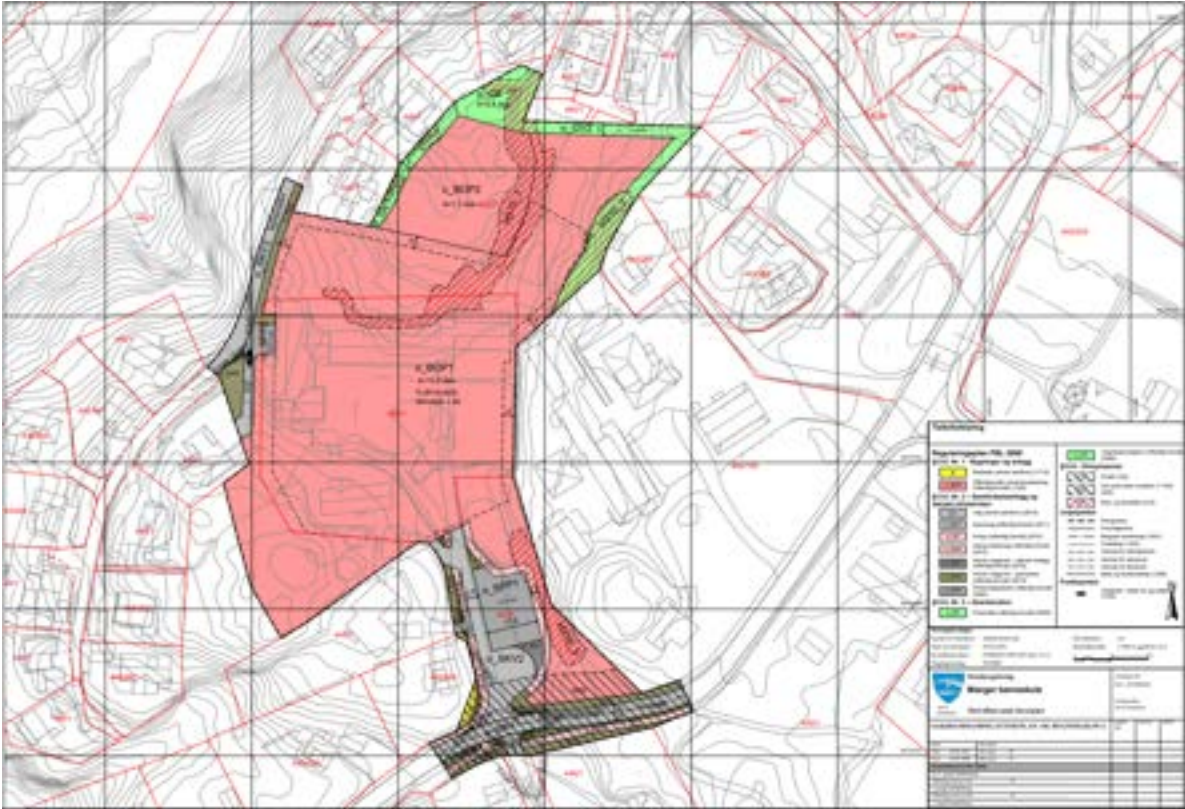
På oppdrag frå Alver kommune legg Norconsult AS fram forslag til reguleringsplan for Manger barneskule. Planområdet er på om lag 20 daa og omfattar området vest i Manger sentrum. Skulen ligg nokre få hundre meter frå Manger kommunehus og Manger kyrkje.

Føremålet med planen er å sikra Manger barneskule naudsynt areal for oppføring av permanent tilbygg som

kan erstatta dagens mellombelse paviljong, utvida areal for uteområde og rydde opp i trafikksituasjonen ved skulen.



Figur 1: Oversiktsbilete Manger sentrum



Figur 2: Plankart

Planprosess og medverknad

Norconsult vart engasjert av tidlegare Radøy kommune til å gjennomføre ein moglegheitstudie for utviding av Manger barneskule (vedlegg 10). Fyrste utkast av forstudie vart sendt inn til Radøy kommune 25.4.2019. Rapporten vart supplert med ein grov kostnadskalkyle for utvidinga 25.4.2019 og 25.9.2019 med ein prognose for framtidig elevtalsutvikling. På bakgrunn av konklusjonane i forstudie vart det bestemt at utarbeiding av ein reguleringsplan vart naudsynt for å sikra skulen si utviding.

Igangsetjing av planarbeidet vart varsla og kunngjort 21.6.2019. Det kom inn 4 uttalar frå offentlege mynde og 1 merknad frå Opplysningsvesenets fond som har rolla som heimelshavar og bortfestar. Desse ligg i si heilheit under vedlegg 11 og er kommentert av plankonsulent i planomtalens kapittel 7 (vedlegg 3 frå side 50 og utover).

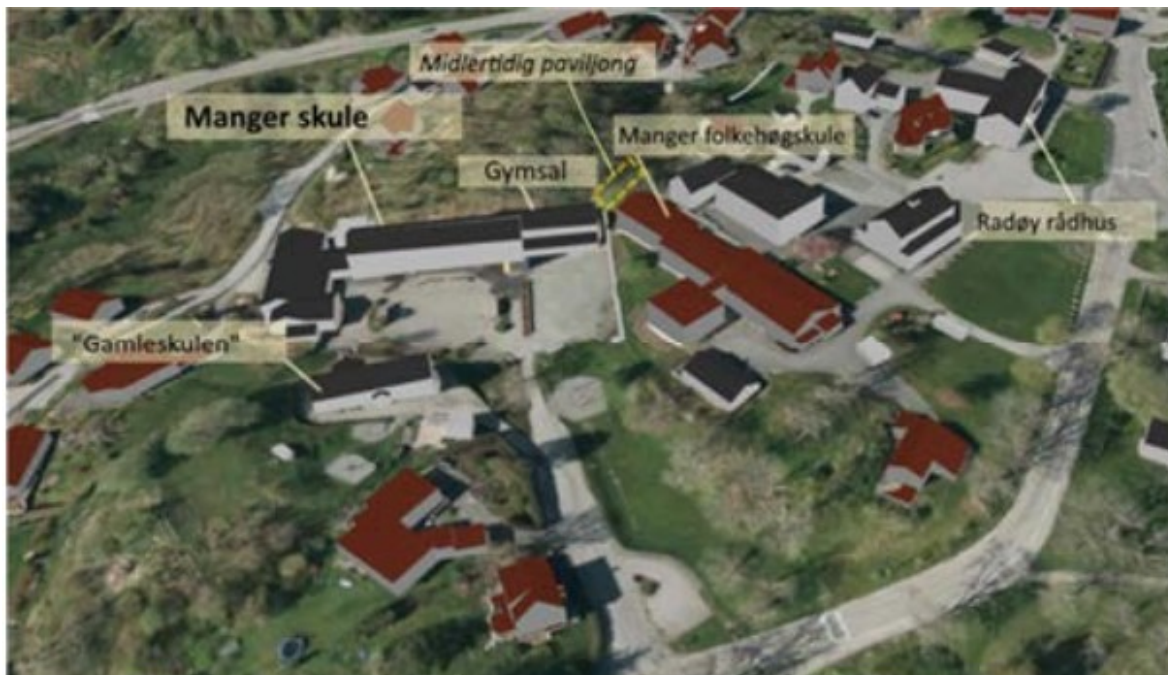
15.8.2019 vart det haldt eit informasjonsmøte på kommunehuset i Manger. 35 personar møtte opp og gav innspel til planarbeidet. Eit oppsummerande notat frå møtet ligg under vedlegg 12.

I skiftet april/mai 2021 var eit komplett planforslag sendt inn kommunen for 1. gongs handsaming.

Dagens situasjon

Skulen hadde i skuleåret 2018/2019 eit elevtal på 179 fordelt på 11 klassar. Fem årstrinn held til i hovudbygget, eit årstrinn i mellombelse paviljongen og eit årstrinn ved gamleskulen. SFO med 42 elevar har og base i gamleskulen.

Skulen er i dag som skildra over fordelt på tre bygningar. Hovudbygget vart teke i bruk i 1964, «Gamleskulen» vart teke i bruk 100 år tidlegare i 1864. I perioden 2012-2014 blei begge bygningane rusta opp både innvendig og utvendig (fasadar). På grunn av mangel på plass til elevane blei det i 2018 oppført ein paviljong med mellombels bruksløyve, plassert på nordsida av gymnastikkbygget. Den blei teken i bruk hausten 2018 og skal fjernast når ei permanent løysing for utviding av skulen er på plass.



Figur 3: Manger skule og nærliggjande område. Bilete henta frå planomtale s. 17.

Uteområde

Av samla areal for skuletomta på 9.435 m² er om lag 5.350 m² i bruk som funksjonelt uteareal for aktivitetar og lek i friminutt og pausar. I dette inngår eit areal utafor hovudtomta, på høgda sørvest for Gamleskulen. Arealet her er på om lag 1.500 m², og er i dag del av eit regulert friområde. Det er areal til friområde både innanfor og like utanfor planområdet, som heng saman.

Innanfor planområdet er det ca. 6442 m² på nordsida av skulen og ca. 1670 m² på sør-/vestsida av skulen som er regulert til friområde i gjeldande reguleringsplanar eller sett av til friområde i kommuneplanen. Delar av desse friområda blir nytta av skulen i friminutta og til undervisning. Den midlertidige paviljongen er sett opp i friområde på nordsida av skulen. Deler av det inngjerda utearealet ved Gamleskulen og SFO er regulert til friområde, dette er ein del av det funksjonelle utearealet til skulen.

Universell tilrettelegging

Skulen og uteområda har i dag varierende grad av universell tilrettelegging. Ved utbygging/renovering av skulen i 2013 blei det installert heis i vestfløyen i hovudbygget. Det er ikkje universell tilkomst til gamleskulen, der SFO er i dag. Friområda på haugen ved gamleskulen og på nordsida av hovudbygget (skuleskogen) har ikkje universell utforma tilkomst. På parkeringsplassen sør for skuleporten er det ein parkeringsplass reservert for rullestolbrukarar.

Trafikkområde

Tilhøva for tilkomst og parkering på sørsida av skulen er utbetra noko i seinare tid. Det blei etablert 12

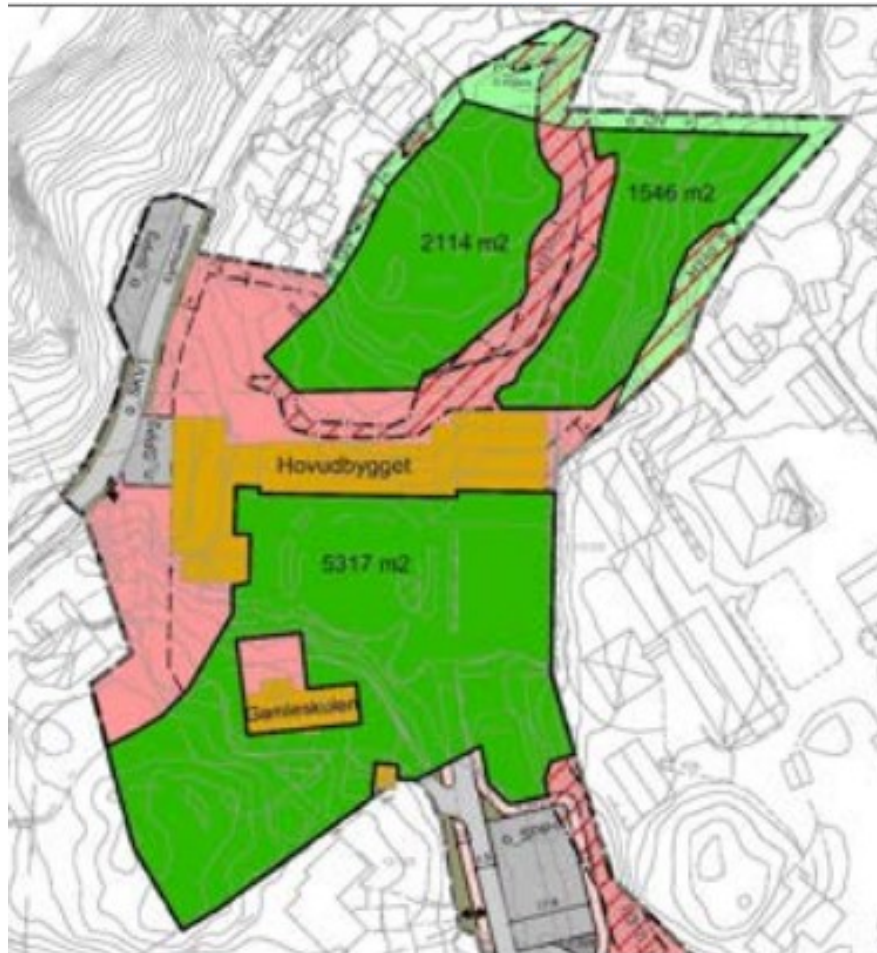
oppmerka parkeringsplassar, der ein er reservert for rørslehemma, «rundkøyringa» blei utbeta for av-/påstiging. Det har vist seg i ettertid at desse tiltaka ikkje var tilstrekkelege for å løysa trafikksituasjonen ved tilkomsten til skulen, og det er behov for fleire parkeringsplassar samla sett. Det er trengt og noko trafikkfarleg når det gjeld dei elevane som kjem gåande eller syklande frå sør, frå same retning som tilkomsten for bilar, sjølv om det er fortau inn mot skuleporten. Dette skuldast hovudsakeleg feilparkering, og til dels rygging over tilkomst til privathus i vest. Varelevering skjer vanlegvis via hovudinngangen på sørsida av skulebygget. Varebilar eller lastebilar pleier å rygga inn mot hovudporten, og ein trillar varer derfrå til hovudinngangen.

Kort om planforslaget

Planforslaget syner utviding av offentleg byggjeføremål (tenesteyting) der tilgrensande offentlege friområde vert tilsvarande redusert. Delar av desse friområda er i dag allereie i bruk av skulen til uteområde og undervisning. Byggegrenser i plankartet avgrensar kor det er mogleg å oppføra tilbygg innanfor føremålet. Planen legg til rette for utviding av skulen, i samsvar med anbefalt alternativ A frå forstudie (vedlegg 10). Rapporten har vurdert 5 alternativ for utviding av skulen. Det vert lagt opp til at Manger barneskule skal utvidast til å kunna romma ca. 200 elevar.

Uteområda til skulen skal utvidast og utbetrast med meir universell tilgjenge og tilgang på tilstrekkeleg uteareal skal vera i samsvar med elevtalet. Rapporten «*Uteområder i barnehager og skoler*» (Thorén et. al. 2019), utgjeven av Helsedirektoratet og Utdanningsdirektoratet, rår til at for nye skular med ei storleik på 100-499 elevar skal utearealet vera minst 30 m² pr. elev. For Manger barneskule tilsei det at utearealet må vera på minimum 6000 m².

Ved taked av plan vert bruttoareal for uteområde til skulen i underkant av 9000m². Skulle elevtalet auke har ein då ei god «buffer».



Figur 4: Bruttoareal for uteområde til skulen (planområde ved oppstart)

Planforslaget regulerer ei betre strukturering av tilkomsten og trafikkområda i sør. Parkeringsplassen og rundkøyringa for av-/påstiging vert utvida. Løysingane fokuserer på trafikktryggleiken for elevane, med tydelegare og meir avskilte areal for mjuke trafikantar. Uteområda til skulen skal vera tilgjengelege for ålmenta som friområde, utanom skulekvardagen. Mellom eksisterande bustadar og skulearealet på nordsida av skulen, blir det regulert eit belte med vegetasjonsskjerm, med hensikt å skapa ei sone for skjerming og avstand mellom private eigedomar og skuleområdet.



Figur 5: Ortofoto over område, henta frå nordhordlandskart



Figur 6: Forslag til utviding av skulen basert på alternativ A frå forstudie, med oppgradering av uteområda.

Vurdering

Framtidig kapasitet ved Manger barneskule:

Det kjem ikkje tydeleg nok fram i planforslaget kor mange elevar det vil vera plass til ved Manger barneskule ved ei eventuell ombygging og utviding. Politiske bestillinga frå tidlegare Radøy kommune var at skulen skulle romme omkring 200 elevar. I forstudie jamfør kapittel 2.1.1 har plankonsulent rekna på at i dag er det plass til 210 elevar ved full utnytting. Prognosen for framtidig elevtalsauke som kjem fram av kapittel 3 i nemnde studie, førespegl at i skuleåret 2033/2034 vil det gå 219 elevar ved skulen. Fram mot 2 gongs handsaming må det avklarast nærare med plankonsulent at planlagd ombygging og utviding av skulen er dekkande for å imøtekomme framtidige behov.

Barn og unges interesser, folkehelse, friområde og areal for uteopphald:

Planen legg beslag på to område som opp igjennom åra har vore regulert med diverse arealformål i ulike eldre reguleringsplanar, overordna områdeplanar og kommuneplanar. I eldre og tilgrensande planer for område har det ikkje vore krav til at leikeplassar og friområde skal opparbeidast for bruk og opphald. Dette ser ein tydeleg av ortofoto som vist over. At ein i denne reguleringsplanen no samla desse areala under eit arealformål og legg til rette at uteområda kan oppgraderast for allmenn nytte vurderer rådmannen som eit godt plangrep. Ei nærare vurdering av korleis planforslaget ivaretek barn og unges interesser går fram av planomtalsens kapittel

6.1 til 6.3 (side 38-40). Rådmannen vurderer at oppgradering av uteområde med blant annet oppføring av treningsapparat, ballbinge/ballplass, trampolin og sitjegrupper kan og være positive tiltak for å bedre den generelle folkehelsen i nærområde.

Universell tilrettelegging:

«Planarbeidet vil gjøre det mogelig å lage bedre tilhøve for personar med nedsett funksjonsevne. For nybygg er det krav til universell utforming, det blir ein føresetnad i dei nybygde areala til skulen. Utandørs vil ein større del av uteområda til skulen få universell tilgang. Det skal etablerast HC-parkering like ved inngangen til skulen, med tilkomst frå Kyrhovden. I nybygg/tilbygg skal det og byggjast heis. Det skal og vera HC-parkering ved hovudtilkomsten. I tillegg er det tenkt HC-parkering eller tilkomst for HC på vestsida av skulen, for å koma nærast mogleg inngang til skulebygningen. Den universelle tilrettelegginga vil bli vesentleg betre, både for tilkomst, bygningar og tilgang på uteareal. Samstundes vil ikkje alt areal bli universelt tilgjengeleg. Eldre bygningar som ikkje tilfredsstiller krav til universell utforming vil ikkje bli endra som følge av denne planen. Det er foreslått å oppgradera deler av utearealet slik at ein større del enn i dag får universell tilkomst.» (Henta frå planomtalen kapittel 6.4 side 40). Universell tilrettelegging av bygg og uteområde er sikra i planens føresegnar §§ 2.5.1 og 3.2.2 fjerde ledd. Med tanke på at skulebygningane er høvesvis 157 og 57 år gamle og dei byggetekniske utfordringane det medfører, vurderer rådmannen at foreslegne tiltak for å sikra universell tilrettelegging og utforming er akseptable. For meir informasjon om status på skulebygg og omkringliggende uteområde finn ein i vedlagt forstudie (vedlegg 10).

Støy:

Støyutgreiinga (vedlegg 8) har teke for seg korleis støy frå vegtrafikken kan påverka skulen med tilhøyrande uteområde. I tillegg omfatta utgreiinga eventuelt støy frå framtidig plassering av ein ballbinge. Rapporten konkludera med at det ikkje vil vera behov for tiltak mot vegtrafikkstøy, då framtidige tilbygg og uteområde vil liggje utanfor støysona (til dømes framtidig trampoline ligg ca. 70 meter i luftline frå omsynssona for gul støysona H220). Kart for støysona kjem fram av vedlegg 8

side 16. Omsynsone for støy er og vist i plankartet.

Føreslegen plassering av ein ballbinge slik det kjem av figur 5 over derimot vil truleg vera ein støykjelde for tilgrensande naboar. Avbøtande tiltak mot støy som er lista opp er å byggje nett i staden for harde vegger, slå av anleggsløysa til gitt tidspunkt (kan hjelpa på vinterhalvåret) og montere skilt som angir bruskeglar. Eit anna føreslått alternativ er å flytte ballbingen lengre nordvest, ulempa er då større terrenginnrep.

Rådmannen vurderer at avbøtande tiltak ikkje vil fungera i praksis. Førre ein opp veggar med nett i staden for hardt materiale forsvinn heile konseptet til ein ballbinge. Lysregulering som primært har effekt på vinterhalvåret, hjelp lite når folk flest er ute på sommarhalvåret og skilt kan ignorast. Enten må det førre opp ein ballplass i staden for ein ballbinge på tenkt lokasjon, eller så må ein plassera ballbingen eit anna sted. Å avgrensa bruk av anlegga vil og jobbe imot prinsippet om at områda skal vera allmenn tilgjengeleg, som er eit viktig avbøtande tiltak i plan for at tidlegare friområda no vert regulert om til offentleg tenesteyting.

Støyutgreiinga vart utarbeidd i 2019 på bakgrunn av blant anna krava i T-1442/2016. Gjeldande retningsliner for handsaming av støy i arealplanlegginga er no T-1442/2021. I samråd med Statsforvaltaren i Vestland må ein

fram mot 2 gongs handsaming vurderer nærare om det er

naudsynt å revidera og/eller supplera føresegna i høve til nye retningslinjer.

Ras- og skredfare:

Jamfør TEK17 § 7.3 annet ledd er sikkerheitsklasse S3 lagt til grunn for vurdering av skredfare innanfor planområde. Omsynsone for ras- og skredfare (H310) går fram av plankartet og føresegn 2.4.1 og 6.1.2 gjer føringar for at naudsynte sikringstiltak må vera gjennomført før ein kan gje rammeløyve til oppføring av tilbygg eller oppgradering av uteområde innanfor omsynssoa. Rapporten skildra nærare kva tiltak som må gjerast på dei ulike stadane (vedlegg 9). Ved offentlig ettersyn og høyring vil NVE bli bedt om å gje ein spesifikk uttale til skredfarevurderinga. På bakgrunn av denne uttalen vil kommunen fram mot 2 gongs handsaming ta stilling til om skredfarevurderinga er tilfredsstillande.

Trafikktryggleik, trafikkområde, parkering:

«Planen skissera betre strukturering av tilkomsten og trafikkområda i sør. Parkeringsplassen og rundkøyringa for av-/påstiging er utvida. Løysingane fokusera på trafikktryggleiken for elevane, med tydelegare og meir avskilte areal for mjuke trafikantar.» Henta frå planomtalen side 27.



Figur 7: Utforming av parkeringsplass og rundkøyring. Henta frå planomtalen side 34.

Planforslaget legg opp til at samferdsleanlegget i sør skal primært nyttast av foreldre ved levering og henting av elevane. Tilsette ved skulen skal i hovudsak parkera utanfor planområdet. Ved Manger kommunehus er det i dag mange ledige parkeringsplassar, som kan nyttast. Skilt kan monterast opp ved kommunehuset som sikra at parkeringsplassane vert reservert for tilsette ved skulen.

Omstrukturering av samferdsleanlegga i sør med opparbeiding av fortau vil auke trafikktryggleika for elevane.

Ny situasjon tilsei at elevane kan gå trygt frå parkeringsplass til skulen utan å koma i konflikt med andre bilar i område. For meir informasjon om utforming av samferdsleanlegga sjå planomtalen kapitel 5.3, 5.4 på side 34-37 og kapitel 6.5- 6.6 på side 41-42.

For oversikt over kartlagde gangtrafikkårer ved barneskulen, sjå planomtalen side 20-21.

Økonomi:

I forstudie under kapitel 7 er gjort ei grov kalkyle for kor mykje det vil koste og bygge om og utvide skulen etter alternativ A, ei kalkyle for redusert løysing og ei kalkyle for kva det vil koste og byggje

ei ny skule på ein annan tomt.

I 2019 vart det grovt estimert at å bygge om og utvide skulen og uteområda vil koste om lag 51 millionar og prislappen for å bygge ei ny skule eit anna sted utanom tomtekjøp vil koste 100 – 110 millionar. I år har prisen på trelastvare auka med 100 % som tilsei at prosjektet vil koste ein del meir ein dei erfaringstala som vart lagt til grunn i berekninga frå 2019.

I Alver kommune sin økonomiplan for perioden 2021-2024 er det ikkje satt av noko midlar til gjennomføring av plan. På grunn av høg prisauke på byggematerialar bør kommunen ved neste rullering av økonomiplanen gjera nye og oppdaterte kalkylar for kor mykje prosjektet vil koste.

I samband med det arbeidet bør ein og oppdatera prognosen for framtidig elevtalsauke innanfor Manger barneskule si skulekrins.

Arealet for skulen og tilhøyrande uteareal ligg i hovudsak på dei to festetomtene 445/1/26 og 445/1/54. Festeavtalen mellom Opplysningsvesenets fond som heimelshavar og tidlegare Radøy kommune som festar var ikkje å oppdriva etter søk i grunnboka. Før ein sett i gong med nokon utbetringar av skulen bør festeavtalen oppdrivast og gjennomgåast. Kva framtidig feste av overnemnde eigedomar vil koste kommunen bør og inngå som del av oppdaterte kostnadskalkylar.

Oppsummert:

- Avklare med plankonsulent nøyaktig antal elevar det er plass til ved utviding av skulen.
- Avklare nærare med statsforvaltaren om det er naudsynt å endra/supplera føresegna om støy i høve til ny T-1442/2021.
- Få ei spesifikk uttale og kvalitetskontroll frå NVE om skredfarevurderinga.
- Oppdrive og gå igjennom festeavtalen mellom Opplysningsvesenets fond og tidlegare Radøy kommune.
- Oppdatere kostnadskalkyle og prognose for framtidig elevtalsauke i samband med neste rullering av økonomiplanen.

Konklusjon

Rådmannen har ingen merknader til planprosessen så langt, og vurderer mottatt planmateriale til å ha ei tilfredsstillande kvalitet til å kunne sendas ut på offentleg ettersyn og høyring. Rådmannen sluttar seg til hovudformålet i planen og dei planfaglege grepa i planforslaget.

Vedlegg i saken:

23.08.2021	1.Plankart_10.4.2021	1588717
23.08.2021	2.Føresegner_10.4.2021	1588718
23.08.2021	3.Planskildring med ROS_10.4.2021	1588719
23.08.2021	4.VA-rammeplan_7.4.2021	1588720
23.08.2021	5.VA_100_7.5.2021	1588721
23.08.2021	6.VA_101_7.5.2021	1588722
23.08.2021	7.VA_102_7.5.2021	1588723
23.08.2021	8.Støyfagleg utgreiing_30.8.2019	1588724
23.08.2021	9.Skredfare vurdering_26.8.2019	1588725
23.08.2021	10.Forstudie_Utviding av Manger skule_25.9.2019	1588726
23.08.2021	11.Uttaler til planoppstart	1588727
23.08.2021	12.Oppsummering av kommentarar og innspel frå informasjonsmøtet	1588728