

**Til:**

Karmøy kommune , v/Byggesak, Rådhuset  
Postboks 167 , 4291 Kopervik

## Forsidebrev

**Eiendom:**

Karmøy kommune knr 1149, Gnr 148, Bnr 1041.  
Norheimsmarka, 5542 Karmsund

**Reguleringsplan:**

Planid 5510, Danielsen ungdomsskole Norheim – detaljregulering – gnr. 148, bnr. 1041  
Formål, Undervisning

**Tiltaket:**

Ungdomsskole med tilhørende uteareal.

**Saksnummer:**

2022....

**Dispensasjoner:**

1. Det søkes dispensasjon krav om at det skal bygges tilfluktsrom i bygg over 1000kvm. Jmf. Forskrift om tilfluktsrom fra 1995. det er søkt om dispensasjon, dette ettersendes i saken.

## Innledning og bakgrunn

Danielsen ungdomsskole er i dag i drift i nærområdet i andre lokaler, omsøkt tiltak skal erstatte disse lokalene med et nytt skolebygg og tilhørende utearealer. Skolen er planlagt gjennom en planprosess, og er med det sikret de rammevilkår som er nødvendig for å gi rammetillatelse. Omsøkt tiltak er i tråd med illustrert materiell, men redusert i omfang og størrelse enn det som var knyttet til planarbeidet. Omsøkt tiltak omfatter komplett skolebygning for opptil 180 elever og ca 30 årsverk med lærer/adm.

Bygget er løst i 2 etasjer, med et teknisk rom for ventilasjon plassert på tak. Det er inntrekte partier i en etasjers høyde langs deler av bygget, slik sikres avtrapping av byggets volum og overdekkede områder. Bygget har et innvendig areal på ca 2600m<sup>2</sup> inkludert teknisk rom.

## Forhold til reguleringsplan

Blå skrift er innklipp fra relevante bestemmelser

Svart tekst er tilsvar/dokumentasjon på overstående bestemmelse.

---

Planens hensikt, Formålet med reguleringsplanen er å etablere en ungdomsskole på Norheim. Ungdomsskolen skal få uteoppholdsarealer av god kvalitet, samt at det legges til rette for positive synergieffekter som følge av at ungdomsskolen vil være nabo til Kristen videregående skole Haugalandet. Planen tilrettelegger for et nytt fortau langs Norheimsvegen for økt tilgjengelighet og trafiksikkerhet for myke trafikanter.

Omsøkt tiltak er i tråd med innledning, og vil ivareta synergi med både KVH og andre naboer. Samtidig vil prosjektet også tilrettelegge fortau som regulert.

---

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet, Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr. 4)

Universell utforming, Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utforming av tiltaket, iht. gjeldende teknisk forskrift.

Omsøkt tiltak er i løst i tråd med TEK17 og de krav som stilles til UU, samtidig er det også utformet med tiltak som øker den generelle tilgjengeligheten ut over kravene.

---

Estetisk utforming, Bebyggelsen skal opparbeides med god materialbruk og dempet fargeskala.

Omsøkt tiltak er utformet med høy arkitektonisk kvalitet, bygget er kledd med stående trekledning i en mørk undertone, som gir et varmt og imøtekommende utseende. Inntrekte partier og teknisk rom på taket vil ha en lysere fargetone for å skape en god dynamikk mellom innad i uttrykket.

Terrengbehandling, Ubebygde arealer skal ha en terrengbehandling som gir en estetisk tiltalende form.

Omsøkt tiltak er plassert på terreng som gir marginale endringer i eksisterende terrengform. Utearealet har ellers gitt en utforming av høy kvalitet, som gjør at områdets karakter vil høynes. Alle overganger mot tilstøtende områder vil bli komplette og ferdigstilt, slik at brukerne av området vil oppleve det som mer brukbart.

---

Overvannshåndtering, Overvannshåndtering skal løses i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Karmøy kommune. VA-rammeplan, datert 01.09.21, skal være retningsgivende for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling innenfor planområdet.

Det er innsendt søknad om VA til Teknisk etat i Karmøy kommune.

---

#### Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§12-7 nr. 6)

Dersom funn, gjenstander, konstruksjoner eller kulturminner oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jf. Lov om kulturminner § 8,2. ledd.

Det skal ikke tilføres eller spres fremmedarter ved opparbeiding og beplantning av arealer. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes. Den registrerte fremmedarten rødhyll bør fjernes fra området på en forsvarlig måte som hindrer uønsket spredning.

Ved opparbeiding og beplantning av arealer skal det tilstrebes bruk av pollinerende og/eller stedegne planter..

Det er knyttet ansvarsrett til utførende grunnarbeid, som vil sikre at en vil ivareta eventuelle funn og fremmede arter på stedet i tråd med regelverk og vedtak.

Det er planlagt beplantning som ivaretar punkt om pollineringsvennlige arter.

---

Renovasjon, Alle søppelpunkt skal være skjermet og/eller innbygget. Det tillates samlokalisert renovasjon på eiendommen 148/1040. Dette skal tinglyses med avtale om bruk.

Se vedlagt avtale med KVH.

---

Energi, Det tillates å etablere eventuell ny trafokiosk innenfor planområdet i samråd med Haugaland Kraft Nett AS.

Trafo er omsøkt til HKN.

---

Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3), Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen.

Trafo er omsøkt til HKN.

---

Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§12-7 nr. 12), Sammen med søknad om rammetillatelse for oppføring av skolebygg innenfor UND skal det sendes inn:

- Utomhusplan i målestokk 1:200
- Teknisk plan iht. kommunens gjeldende veileder for tekniske planer
- Matjordplan

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av skolebygg innenfor UND skal det sendes inn:

- Plan for massehåndtering

- Se vedlagt utomhusplan
- Henviser til innsendt søknad til teknisk.
- Se vedlagt matjordplan.

IG

- Det er lite massehåndtering i prosjektet og all massehåndtering vil skje innad på tomten, så dette vilkåret trenger ikke ligge inne i saken.

---

### 3. Bestemmelser til arealformål

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

##### 3.1.1 Undervisning (felt UND)

###### Utforming (§12-7 nr. 1), Type bebyggelse

Området skal brukes til undervisning. Byggegrenser er som vist på plankartet. Innenfor byggegrensene tillates det oppført et skolebygg med tilhørende anlegg.

Det tillates at trapper, drivhus, gapahuk, tribune, støyskjermer og andre mindre tiltak kan etableres utenfor byggegrensene.

Bygget skal brukes til undervisning, samt er alle tiltak løst innenfor begrensninger for byggegrenser. Det er laget flere små tiltak utenfor byggegrensen i tråd med benevnelsene over.

---

Grad av utnyttning, Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 3300 m<sup>2</sup>-BRA.

Se vedlagt beregning av utnyttelse, vi bekrefter at prosjektet er løst

---

Byggehøyder, Det tillates oppført et bygg i tre etasjer. Maksimal byggehøyde er som vist i plankartet. Unntak fra maksimal byggehøyde gis for heis-/trappehus og/eller tekniske installasjoner på maksimalt 15% av takflaten og inntil 2 meter over angitt byggehøyde. Takoppstikk skal være trukket inn fra fasaden..

Bygget er i hovedsak oppført i to etasjer, med en inntrekk tredje etasje som teknisk rom, derav er bygget mye mindre enn det som ble vist i illustrasjonsplanen. Hele bygget er innenfor byggehøyden, og det er ikke aktuelt med takoppstikk.

---

Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr. 4, 5), Adkomst, Det skal opparbeides en tydelig markert gangforbindelse mellom skolebygget og eksisterende gang- og sykkelveg i vest. Illustrasjonsplanen er retningsgivende for plassering av gangforbindelsen.

Se vedlagt tegninger, utomhusplan, som dokumenterer at de retningsgivende momenter er ivaretatt i tråd med illustrasjonsplan.

---

### Uteoppholdsareal

Det skal opparbeides minimum 23 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per elev.

Uteoppholdsareal skal opparbeides iht. godkjent utomhusplan.

Støynivå på uteoppholdsareal skal ikke overstige nedre grenseverdi for gul støysone iht. retningslinje T-1442/2021. Støyrapport datert 22.04.2021 er retningsgivende for plassering og utforming av støyskjerming.

Uteoppholdsarealet skal tilrettelegges med varierte funksjoner. Uteoppholdsarealet skal stimulere til allsidig fysisk aktivitet og lek, samt gi rom for ulike typer sosial aktivitet, trivsel og trygghet. Utforming av utearealet skal ta hensyn til sol- og vindforhold.

Det skal etableres en trerekke langs eksisterende gang- og sykkelveg i vest, innenfor formålet UND.

Se vedlagt beregning på utomhusplan. Det er tilrettelagt totalt 23,7 m<sup>2</sup> per barn uteoppholdsareal på tomten, randsone mot vei er ikke tatt med i denne beregning. Det er planlagt totalt 180 barn og totalt er det et uteoppholdsareal på 4261m<sup>2</sup> innenfor tomten.

Arealene er opparbeidet med høy kvalitet og variert tilbud, samt også godt skjermet for vær og vind.

Alle arealene som er beregnet er i tråd med støyrapport og de skjerminger som er omsøkt.

Det er planlagt trerekke langs vestsiden, se vedlagt utomhusplan.

---

### Parkering

Det skal etableres maksimalt 0,5 bilparkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA. Parkeringsplassene tillates etablert på eiendommen 148/1045. Disse skal tinglyses ved avtale om bruk.

10% av parkeringsplassene skal være universelt utformet. Disse tillates etablert på eiendommen 148/1045 etter tinglyst avtale om bruk.

Det skal etableres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA. Det tillates at sykkelparkeringsplasser etableres innenfor UND og eiendommen 148/1040 ved tinglyst avtale om bruk. Sykkelparkeringsplassene skal i hovedsak etableres under tak..

Se vedlagt signert avtale om parkering for biler på KVH.

Det er planlagt totalt 35 sykkelparkeringsplasser på egen tomt, det er krav til totalt 65 plasser, 30 plasser er da løst etablert på KVH sin tomt.

Det ettersendes avtale om sykkelparkering i saken, om dette settes som vilkår i saken, skal denne avtalen foreligge før søknad om IG eventuelt om de 30 plassene opparbeides på egen tomt.

---

## 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

#### 4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

##### 4.1.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Utforming (§12-7 nr. 1), Krav til opparbeiding, Utbygging av kommunalteknisk samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Det skal etableres trafiksikringstiltak utenfor planens avgrensning for å ivareta myke trafikanters kryssing av Norheimvegen. Valg av løsning og plassering av krysningspunkt skal skje ved teknisk planlegging. Etablering skal skje i henhold til godkjent teknisk plan.

Det er innsendt søknad om opparbeiding av teknisk plan, denne ettersendes i saken.

---

##### 4.1.3 Gang/sykkelveg (felt GS)

Utforming (§12-7 nr. 1), Krav til opparbeiding, Gang/sykkelveg skal opparbeides som vist i plankart, i henhold til kommunal norm. o\_GS skal etableres med kjørbart dekke og nedsenket kantstein.

Det er innsendt søknad om opparbeiding av teknisk plan for disse formålene, denne ettersendes i saken.

---

#### 5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

##### 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

###### 5.1.1 Sikringssone - Frisiktsone (felt H140)

Frisiktsone skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsone skal det være fri sikt ned til en høyde på 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

Bekrefter at frisikt er ivaretatt i prosjektet.

---

##### 5.2 Sone med særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b)

###### 5.2.1 Krav vedrørende infrastruktur (felt H410)

Innenfor hensynssonen ligger det kommunal signalkabel og overvannsledning. Det skal ikke etableres bygninger eller større konstruksjoner i hensynssonen. Det er tillatt med mindre tiltak som kan demonteres og flyttes.

Bekrefter at det ikke er planlagt bygninger eller konstruksjoner innenfor hensynssone.

---

#### 6. Rekkefølgebestemmelser

Ikke relevant for søknad om ramme.

---

## Tiltakets innhold og utforming

### 1. etasje

Inngangene til bygget ligger i byggets 1. etasje, sentralt plassert for primært elever midt i bygget like ved hovedtrapp/aula som knytter de to etasjene sammen, samt heis. Ved andre inngang er det resepsjon med tilhørende venteområde ved inngang til lærer/adm. Det er tilgjengelige toaletter for brukere av bygget, samt HC-WC. I 1. etasjen finner man klasserom til ene trinnet og skolens allrom i form av byggets gymsal med tilhørende fasiliteter. Lærer/adm avdelingen er adskilt elevområdet, delen innehar også funksjon som adkomst til venterom og kontor for helsesykepleier, slik er den skjermet fra de områdene elevene har som tilholdssted. Personalavdelingen har kjønnsdelte garderober og HC-WC med dusjmulighet.

### 2. etasje

Personalavdelingen er plassert i 2. etasje med god kontakt til 1. etasje via trapp. Fra personalrommet har man god oversikt over utearealene i vest. Arbeidsplassene er organisert i kontorfellesskap med fleksible inndelinger med tilhørende servicearealer som kopi- og møterom, det er tilrettelagt for arbeidsplasser på 6m<sup>2</sup> for faste ansatte ihht til kravene arbeidstilsynet stiller. De fleste undervisningsrom og tilhørende grupperom er samlet fordelt med ulike henvendelser. Her finner man også skolekjøkken og et mindre kantinekjøkken.

### Tekniske arealer

Ventilasjonsaggregat er plassert i teknisk rom trukket inn på taket. Takareal og teknisk rom har tilkomst via innvendig trapp. Varmesentral er plassert i en liten kjeller etasje under hovedtavlerom og lager. Det er renholdsrom i begge etasjer.

### Materialer og overflater

Bygget skal føres opp med yttervegger, dekker og hovedbæresystem i limtre i søyler og dragere, samt massivtredekker i vegger, tak og dekker. Løsningen gir effektiv byggetid, da man raskt får tett bygg. Bygget kles i ytterfasaden med trekledning testet i tråd med gjeldende brannklasse, delt i markante bånd som gir bygget gode proporsjoner og deler opp volumet med vertikale inndelinger. Takoppbygget kles i plateledning. Innvendig blandes eksponerte overflater av tre med malte flater og gulv med slipt betong og linoleum. En klassisk, dempet fargepallett og solide, holdbare løsninger gir et skolebygg som står seg over tid.

Henviser til vedlegg, *Tegninger til rammesøknad*

## Tiltakets uteoppholdsareal

Byggets plassering gir et stort, samlet uteoppholdsareal skjermet for vær og vind. Fra adkomsten i vest for skoletomten går det en bred gangvei frem til skoleplassen og hovedinngangen. Samtlige innganger til bygget har tilkomst ihht kravene til universell utforming. Det er utarbeidet belyningsplan for tilkomst veier og skoleplass som sikrer et trygt og oversiktlig utemiljø.

Til sammen har bygget ca 4561m<sup>2</sup> tilgjengelig for variert utelek, noe som er i samsvar med arealanbefalingen for skoler med et elevtall, retningslinjer for areal for denne størrelse skole ligger minstekravet for uteareal mellom 18 m<sup>2</sup> i tettbebygde strøk, til 30 m<sup>2</sup> i øvrige områder. Skolens uteareal er også utarbeidet etter faglige råd i rapporten «Uteområder i barnehager og skoler - hvordan sikre kvalitet i utformingen» fra 2019.

Uteoppholdsarealet er skjermet for trafikk og er opparbeidet med ulike ballbaner, amfi, benker og rikelig med grøntareal. Ved hovedinngangene er det lagt til rette for store overdekkede områder med aktiviteter som feks bordtennisbord, benker og sjakkbord. Opparbeiding av lekeareal/apparater

Henviser til vedlegg, *Tegninger til rammesøknad*

### **Plangodkjenning miljørettet helsevern**

Byggesak har anledning til å rådføre seg med kommunelegen i forhold til spørsmål rundt regelverket for miljørettet helsevern. Det er tilrettelagt med håndvasker i alle undervisningsrom, Bygget er prosjektert ihht Veileder IS-2073 Miljø og helse i skolen

### **Teknisk plan**

Alle forhold som Vei VA og andre infrastruktur spm, vil bli ivaretatt i sammenheng med søknad om teknisk plan.

### **Arbeidstilsynet**

Se vedlagt samtykke fra Arbeidstilsynet.

### **Nabovarsel**

Det er mottatt en merknad i saken.

Eier/ fester av naboeiendom: EINAR SELSVIK

Adresse: Norheimvegen 43B, 5542 KARMSUND

Gårdsnr.:148, Bruksnr.:216

Når det gjelder belysning så vil gjerne vi som blir berørt av dette skolebygget være med å påvirke eller komme med innspill (som må tas tilfølge) hvis det oppstår sjenanse.

1. Dette vil også gjelde støy/støyskjerming. Må vel også få kommentere angående bygget "ikke vil virke ruvende eller gi innsyn for nabo".
2. Bygget blir 11,5m høyt som er veldig høyt sammenlignet med bebyggelse av "vanlige" hus med høyder på 4-8m. Da er dette ett bygg som vil vise enormt igjen i nabolaget. Det er allerede en skole som er lignende men i mindre skala så vi ser jo hvor stor og ruvende den er idag.
3. Når det gjelder innsyn så blir vel dette også en ny hverdag for oss naboer som gikk fra utemark til skole/industri/Burger King og personer/biler/mopeder/sykler som har innsyn til alle døgnets tider. Vi ser allerede med den skolen og Rush som er dere idag og tiltrekker ungdom, mopedkjøring, bilkjøring, drikking, samle plass etc...så blir det ihvertfall ikke mindre av personer som har innsyn til oss og naboer. Helt til slutt så må stikkveien fra Norheimvegen til skole/industri/boligområdet stenges for gjennomkjøring. Det er allerede stor trafikk av biler/mopeder/lastebiler/trailere her og med smal vei og kryss ut i Norheimsvegen så skaper dette veldig farlige forhold for gående og trafikanter.

Tilsvær:



Bergen, 12.12.2022

1. Bygget har innarbeidet en støyskjerming for sine egne behov mot vei, dette vil også være en god støyskjerm for nabo som da vil ha skjerming for mesteparten av støyen på skolens uteområde.
2. Prosjektet er løst gjennom en reguleringsplan og nå omsøkes, slik sett er bygget sikret en demokratisk behandling. Bygget skiller seg ikke nye fra et vanlig bolighus, siden bygget er brutt opp i volum for hver etasje, utbredelsen er da størst for 1 og 2 etg, vil 3etg ikke kunne representere høyden som nabo bemerker.
3. Skolen vil jobbe aktivt med nærmiljøet for å minske problemstillinger knyttet til bråk og trafikk, dette skal konkretiseres nærmere innflytting, slik at en vil ha oppfølging av aktivitet på skolens tomt.

Med vennlig hilsen



Thomas Tysseland

Daglig Leder Tyark AS