

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT ADMINISTRATIV VURDERING

PLAN 2127

Alle uttalelsene er i sin helhet vedlagt. Sammenraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt forslagsstillers og administrasjonens vurderinger.

Innhold

ETTER 1. GANGS OFFENTLIG ETTERSYN: OFFENTLIGE INSTANSER	3
1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 27.08.21	3
2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 27.08.21.....	6
3. Statens vegvesen, mottatt 25.08.21	10
4. Haugaland brann- og redning IKS, mottatt 02.09.21 (etter høringsfrist).....	10
5. Direktoratet for mineralforvaltning, mottatt 13.08.21	11
ETTER 1. GANGS OFFENTLIG ETTERSYN: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER	11
1. Trygve J. Sjøen AS, mottatt 29.06.21.....	11
2. Oskar Jone Dalseth, mottatt 26.07.21.....	12
3. Roald Alsaker på vegne av Nora Knarvik, mottatt 26.07.21.....	13
4. Connie Didriksen, mottatt 16.08.21 og 23.08.21	13
5. Ove Olsen, mottatt 22.08.21	19
6. Veia Bedehus Betel, mottatt 24.08.21	19
7. Unni Kristin og Jarle Østhus ved Eikesdal advokatfelleskap, mottatt 25.08.21.....	21
8. Geir og Solmøy H. Myre, mottatt 25.08.21	24
9. Anne Kristine Solberg, mottatt 26.08.21.....	26
10. Didrik H. Bentsen, mottatt 26.08.21	27
11. Karin og Roy Allen Hansen, mottatt 27.08.21	28
12. Børge Torkellsen, mottatt 27.08.21	29
13. Hege Bårdsen, mottatt 30.08.21 (etter høringsfrist)	30
VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER.....	33
1. Rogaland fylkeskommune – regionalplanavdelingen (24.08.2020)	33
2. Rogaland fylkeskommune – seksjon for kulturarv (03.09.2020 og 26.10.20).....	35
3. Statsforvalteren i Rogaland (Fylkesmannen i Rogaland) (17.08.2020)	36
4. Statens vegvesen, region vest (04.09.2020).....	38
5. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) (13.07.2020)	38
6. Mattilsynet (28.07.2020).....	39

Uttalelser til varsel om utvidet planområdet	39
1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen (27.11.20)	39
2. Fylkesmannen i Rogaland (25.11.20)	39
3. Statens vegvesen (02.12.20)	40
VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER	40
1. FAU Veavågen skole (04.09.2020).....	40
2. Styret i Veia bedehus Betel (04.09.2020).....	42
3. Neset og Steinarskogen ve og vel (04.09.2020)	42
4. Vedavågen Bygdautvalg v/Herman Holgersen (04.09.2020)	43
5. Trond Josef Størkersen (15.07.2020 og 16.07.2020)	44
6. Connie Didriksen (20.07.2020, 01.09.2020 samt merknader gitt via telefon)	44
7. Bjørn Tore Ytreland (27.08.2020)	44
8. Jill Darlen Andersen (28.08.2020)	45
9. Anders Vedøy (02.09.2020)	45
10. Solmøy Hagen Myre og Geir Myre (02.09.2020).....	46
11. Sverre D. Bårdsen (03.09.2020).....	47
12. Roy Allen Hansen (04.09.2020)	47
13. Odd Arild Abrahamsen (04.09.2020).....	48
Uttalelser til varsel om utvidet planområdet	48
1. Bjørg Sund (24.11.20)	48
2. Valter Rasmussen mfl. (27.11.20)	48
3. Olav Tveit (27.11.20)	49
4. Sissel Mannes (30.11.20).....	49

ETTER 1. GANGS OFFENTLIG ETTERSYN: OFFENTLIGE INSTANSER

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 27.08.21

Fylkesrådmannen vurderer det som et godt hovedgrep at parkering og droppsoner er plassert et stykke unna skolen, slik at skolegården i hovedsak vil være bilfri. Plassering av skolebygg i skråningen mot nord vil kreve en del terrenginngrep. Det samme gjør en fremtidig idrettshall inn mot kollen sør i planområdet. Det er imidlertid bra at hoveddelen av denne kollen, «Bambiskogen» opprettholdes som et landskapselement og naturpreget sone for uteopphold.

Universell utforming

I illustrasjonsplanen er HC-parkering vist på øvre plan med direkte adkomst til skolebygget. Etter det vi kan se mangler det en universelt utformet forbindelse utendørs mellom øvre plan og skolegården som ligger på mellomplanet. Det bør være mulig å komme seg fra HC-parkering ned til skolegården uten heis, f.eks. når området brukes utenom skoletiden. Gangveien som går øst-vest gjennom skoleområdet utgjør også en viktig forbindelse, og det er bra at kommunen her vil prøve å redusere stigningen i vest mest mulig for å oppnå universell utforming. Vi har forståelse for at «Bambiskogen» ønskes bevart i størst mulig grad med eksisterende stier og vegetasjon. Det bør likevel vurderes om deler av området kan gjøres mer tilgjengelig, f.eks. ved å opparbeide den delen av stien som har slakest adkomstforhold fra skolegården, med et fast grusdekke og tilstrekkelig bredde for rullestol.

Parkering

Ifl. planbeskrivelsen er det Veia Betel bedehus som eier parkeringsplassen som benyttes av dagens skole, og som er tenkt videreført i planforslaget. Siden skolen bruker parkeringsplassen på dagtid og bedehusets i hovedsak benytter denne på kveldstid og søndager, har kommunen vurdert at det er liten konflikt mellom brukergruppene. Sambruk av parkeringsareal er i utgangspunktet et godt grep som kan bidra til å begrense arealbeslag og overetablering av parkeringsplasser. Samtidig er det viktig at det er sikret en langsiktig avtale om disponering av parkeringsareal som ivaretar skolens bruksbehov. Det må tas høyde for at skolens arealer skal kunne benyttes utenom skoletid, bl.a. til arrangementer og fritidsaktiviteter på ettermiddag og kveldstid.

Vi savner en helhetlig mobilitetsplan i planforslaget. En slik plan vil kunne vise hvilke virkemidler som egner seg for å ivareta elever og ansattes mobilitetsbehov og samtidig bidra til overordna mål om økt bruk av sykkel, gange og kollektiv. I ATP-planen for Haugalandregionen inngår Veia i områdekategori 3. Iht. føringene for denne typen område skal mest mulig av veksten i internt transport innenfor tettsted tas med gange og sykling. Tilgangen på parkeringsplasser ved arbeidsplass har stor innvirkning på reisemiddelvalg, og det bør vurderes å begrense parkeringsdekning slik at de som har mulighet til å velge andre reisemiddel gis insentiv til å gjøre dette. For et skoleanlegg som dette bør det i mobilitetsplan gjøres en konkret vurdering ved fastsettelse av parkeringsdekning for bil. Vi har samtidig forståelse for at eierforhold rundt parkeringsplass påvirker muligheten til å fastsette antallet parkeringsplasser som skal være tilgjengelige.

Planbestemmelsene angir at parkeringsplasser for elbil skal vurderes innenfor område P1. Fylkeskommunen gir **faglig råd** om at det fastsettes et konkret krav om prosentandel eller antall ladeplasser for elbil, for eksempel at minimum 20 % av plassene skal opparbeides med lademulighet.

Overvannshåndtering

Det er bra at det er sikret et innslag av åpen overvannshåndtering ved at det etableres en åpen vannvei gjennom skoletomten, og gjennom krav om etablering av ny dam sørvest i planområdet. Siden skolegården etableres i et område hvor det finnes et åpent vannspeil i dag, bør det også

vrderes å etablere deler av fordrøyningsanlegget på skolens område som en åpen løsning. Vi minner igjen om føringene i «Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpasning» om at en i størst mulig grad skal bevare og/eller etablere naturbaserte løsninger. Et regnbed vil kunne være et attraktivt grønt innslag i skoleområdet, og vil kunne videreføre noen av våtmarkskvalitetene knyttet til eksisterende vannspeil.

Klima og energiløsninger

Det fremgår av § 34 i bestemmelsene at lavenergi eller pluss-hus-løsninger samt livssykluskostnader skal vurderes i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Vi vil oppfordre kommunen til å fastsette et konkret ambisjonsnivå for klima og energivennlig bygningsmasse i planforslaget.

Nyere tids kulturminner

Fylkesrådmannen synes det er positivt at områder som er regulert til bevaring (4/10 og 4/106), og som har umiddelbar nærhet til planområdet, er tatt hensyn til i ny plan for Veia barneskole. Fylkesrådmannen vurderer samfunnsinteressen med ny barneskole som stor, og at hensynet til nyere tids kulturminner generelt er tilstrekkelig ivarettatt i planforslaget.

Samferdsel

Frisikt fra Stølshaugveien mot fv. 4830 er i planforslaget satt til 6 x 20 m. Dette er ikke i tråd med krav i håndbok N100. Krav til frisikt framkommer i N100 kap. D.1.1.5, fig. D.7 og tab. D.3. Krav til frisikt er $L_2 \times L_1$ hvor L_2 er lengde/avstand inn i kommunal veg, og L_1 er lengden/avstanden langs fylkesveg. Av tabeller framkommer det at L_2 er 6 m. $L_1 = 1,2 \times L_s$ hvor L_s er stoppsikt. Stoppsikten er fastsatt i kap. B.2, og er for fartsgrense 40 km/t satt til 30 m. L_1 blir dermed $1,2 \times 30 \text{ m} = 36 \text{ m}$. Krav til frisikt i kryss fv. 4830 x Stølshaugveien er iht. håndbok N100 $6 \times 36 \text{ m}$. Frisikt må målsettes og reguleres i tråd med nevnte krav. Vi forutsetter videre at fv. 4830 og kryss med fylkesvegen er regulert i tråd med krav i håndbok N100.

Rådmann sin kommentar:

Universell utforming:

Det skal selvsagt være universell adkomst mellom øvre og nedre plan av skoleområdet, planbestemmelsene har et generelt krav om universell utforming. Men fordi endelig plassering av bygg, og utforming av skoleområdet skjer i etterkant av reguleringsplanen, var det lite hensiktsmessig å regulere en g/s-vei mellom øvre og nedre plan. Dette vil avklares i prosjekteringsfasen, for å sikre den beste plasseringen.

Som Statsforvalteren sier i sin uttalelse, er ikke UTE1 (Bambiskogen) en del av skolegårdsens lekeareal, men et naturområde. Kommunen ønsker ikke at denne skal tilrettelegges for universell utforming, da hensikten med formålet er å unngå unødvendige inngrep i arealet. Universell utforming kan bestå av både stigningsforhold (som vanskelig kan løses i dette området), lys, underlag osv. Alle slike tiltak vil forringe områdetets verdi som naturområde/skogsholt. Stien kan gruses for å unngå gjørme, dersom det er et problem. Faglig råd tas derfor ikke til følge.

Parkering:

Kommunen har til hensikt å kjøpe opp parkeringen som er regulert som offentlig parkering, og som i dag eies av Veia Betel bedehus. Parkeringsplassen skal uansett være til bruk som

offentlig parkeringsplass, for befolkningen generelt, og vil ikke ha en egen særbruksavtale med Vea Betel bedehus.

Det er ikke laget en mobilitetsplan, kommunen viser til kap. 4 (Skolens standard, funksjonalitet og kapasitet) og kap. 5 (Samferdselsanlegg – skolevei, vurderinger av skolevei) der kjent kunnskap om mobilitetsgrupper og vurdering av adkomstveier til ny skole er gjort. Gjennom møter med FAU og skoleledelse på Veavågen barneskole, mener kommunen at vurderingene som er gjort er tilfredsstillende. Det er også gjort barnetråkk-registreringer i Veavågen, som er lagt til grunn for vurderingene.

Ny skole får i praksis mindre parkeringsplasser enn dagens (da antall parkeringsplasser ikke økes, mens skolens elevgrunnlag kan øke med 20 %, samt at dagens parkeringsplass også blir en offentlig parkeringsplass der flere grupper kan bruke den). På bakgrunn av dette legger planen opp til stor utbygging av fortau rundt skolen, samt god dekning av sykkelparkeringsplasser under tak på skoleområdet. Ny skole ligger i gangavstand til offentlig kollektivtransport.

Vedrørende el-biltilrettelegging, har ikke kommunen et eget system for å knytte el-billading til strømmettet. Dette må i så fall tilbys av en privat aktør. Det er derfor vanskelig for kommunen å sette et plankrav for dette, da en ev. utbygging vil være avhengig av at private aktører ønsker å tilby el-billading på parkeringsplassen. Kommunen kan legge til rette for at parkeringsplassen har plass til el-billadning, samt ved utbygging sørge for at det finnes trekkerør for strøm.

§ 69 (for P1) endres:

«P1 skal være offentlig parkeringsplass med minimum 2 HC-parkeringsplasser. **Det skal tilrettelegges mulighet for parkeringsplasser for el-bil skal vurderes**, og det skal redegjøres for **dette vurderingene** i forbindelse med søknad om rammetillatelse.»

Overvannshåndtering:

Opparbeidelse av regnbed eller åpent vannspeil i skolegården kan vurderes ved prosjektering av området. I planfasen er det likevel lagt vekt på at utearealene som er tilgjengelig for barn/lek skal først og fremst oppfylle denne funksjonen, andre funksjoner kan legges inn dersom det er plass/mulig. Innspillet tas med videre i prosjekteringsfasen.

I droppsonen for buss og foreldre (ved dagens skole) er det satt av større områder med teknisk veggrunn – grøntareal. Dette området kan med fordel utarbeides slik at det fungerer som et regnbed, da både droppsonen og parkeringsplassen ligger i et lavbrekk i terrenget. Dette vil bli vurdert i prosjekteringsfasen.

Klima og energiløsninger:

Kommunen har ikke utarbeidet en generell politikk (norm) for ambisjonsnivå for klimakrav for bygninger, verken for kommunens egne bygg eller mer generelt. Dette er i ferd med å bli utarbeidet. Dersom ambisjonsnivået er politisk fastsatt før prosjektering, vil dette bli innlemmet i utbyggingen, men det settes derfor ikke et krav til akkurat denne planen.

Samferdsel:

Frisikt i krysset Stølshaugvegen mot fv. 4830 endres fra 6x20 m til 6x36 m. Dette gir ikke endringer i frisikt, da den nye frisiktsonen uansett ligger innenfor tilgrensende samferdselsformål. Frisikten skal målsettes i plankartet.

Det samme gjøres også i krysset Østhusneset-Salvøyvegen, der frisikten i planforslaget var 6x20 m. Denne økes til 6x36 m. I retning sør (mot Østhusneset) berører økning i frisikt kun samferdselsformål. Mot nord (Østhusneset nordre del, retning Sævikvegen) vil ny frisikt berøre så vidt privat boligareal (gnr. 2/19 og gnr. 2/170). Imidlertid er frisikten godt innenfor byggegrense, og også godt innenfor frisikt avsatt i gjeldende reguleringsplan. Endringen krever derfor ikke nytt ettersyn.

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 27.08.21

Vår vurdering

Vi vurderer at Karmøy kommune i stor grad har utarbeidet en fornuftig og gjennomtenkt plan for ny barneskole i Veavågen. Vi ser det som positivt at både skoleledelsen, elevrådet og FAU ved skolen har vært invitert til medvirkningsmøter, og oppfordrer kommunen til å fortsette dette samarbeidet i prosjekteringsfasen. Basert på våre sektorområder har vi følgende innspill og merknader til planforslaget:

Utredningskrav

Ved varsel om oppstart vurderte kommunen at planen ville utløse krav om konsekvensutredning. I ettertid har kommunen konkludert med at de naturverdiene som kunne være til stede i planområdet, og som kunne utløse krav om konsekvensutredning, ikke finnes her. Kommunen mener derfor at det er tilstrekkelig med konsekvensvurdering av planen. Statsforvalterens vurdering er at planen er tilstrekkelig utredet gjennom planbeskrivelse og planens øvrige vedlegg.

Naturverdier

Planområdet er allerede regulert gjennom områdeplan for Krokhaug og Siljeberg (plan-ID 2055) og detaljregulering for Krokhaugen - 4/12 m.fl. (plan-ID 2070). Naturverdier er vurdert i forbindelse med disse planene. Statsforvalteren (den gang Fylkesmannen) hadde innsigelser til områdeplanen, blant annet med bakgrunn i manglende ivaretagelse av naturverdier i området. Innsigelsene ble senere trukket, da vi anså at Karmøy kommune hadde bearbeidet planforslaget slik at naturverdiene var tilstrekkelig ivaretatt. Side: 2/4 Ved utarbeidelse av planforslaget for nye Veavågen barneskole har Karmøy kommune fått gjennomført nye vurderinger av naturverdier. Iht. notat om naturverdier i planområdet har området noe verdi for tema naturmangfold. Til tross for relativt begrenset areal har området en variert natur som i sin tur gir grunnlag for biologisk mangfold lokalt. Blant annet har våtmarksområdene i planområdet lokal verdi som landskapsøkologisk område for fugler. Naturverdiene er vurdert slik at det er forekomster av natur og biologisk mangfold som er relativt vanlig i området. Vi vurderer at planforslaget er utarbeidet slik at det til en viss grad tar vare på naturverdiene i området. Gitt at området allerede er avsatt til boligutbygging som i større grad ville påvirket naturverdiene i området har vi ingen vesentlige innvendinger til planforslaget når det gjelder naturverdier. Ved oppstartsvarsel oppfordret vi til å ta være på tjernet som ligger øst i planområdet, og vi skrev den gang at erstatning av dette arealet annet sted i planområdet ikke ville gi en fullgod erstatning for arealet. Gjennom planarbeidet er det vurdert muligheter for bevaring av naturelementer i planområdet, og det er besluttet å beholde Bambiskogen (UTE1) som natur og lekeområde. Dette området er allerede i dag i bruk av skolen som utfluktsområde, og barn i

nærområdet leker der. Videre er det foreslått at den vestlige delen av skolegården skal ha funksjon som hundremeterskog, og at det skal anlegges åpen overvannshåndtering delvis gjennom skolegården, og fra skolegårdens sørvestlige hjørne og ned gjennom dalen til Hapaløksbekken. I den forbindelse er det stilt krav om reetablering av dam innenfor FRI1-2 i bestemmelsenes § 94. Vi mener fortsatt at bevaring av tjernet i øst ville vært det mest gunstige, sett fra et naturverdiperspektiv, men ut fra en samlet vurdering mener vi kommunen har foreslått et fornuftig kompromiss. Vi har **faglig råd** om at siste setning i bestemmelsens § 94 «*Dam innenfor FRI1-2 skal være ferdigstilt før ny skole tas i bruk*» tas ut som en bestemmelse med eget § nr. for å tydeliggjøre dette kravet. Denne bestemmelsen bør suppleres med krav om at dammen skal gis en naturutforming og størrelse som både kompenserer for utfylling av dagens våtmark og samtidig får funksjon som rensedam for vann som renner videre ned til Hapaløksbekken. Prosjektering av dammen skal gjøres etter beskrivelse fra en ressurs med vannøkologisk kompetanse. Dette for å sikre en utforming og funksjon som gir tilstrekkelig økologisk verdi. Planområdet drenerer til Hapaløksbekken som er hovedbekk i Vedavågen-Sårevågen bekkefelt som i vann-nett er gitt «dårlig økologisk tilstand». Dårlig tilstand skyldes diffus avrenning fra jordbruks-aktivitet og bebyggelse, i hovedsak fra områder som ligger langt utenfor planområdet. Imidlertid er det i notat om naturverdier påpekt at det ved befaring også ble observert kloakkavrenning fra nærliggende bebyggelse inn i planområdet. Statsforvalteren vil påpeke at kommunen må sørge for at kloakktilsig fra bebyggelse saneres. Vi har også **faglig råd** om at det under § 6 i bestemmelsene legges inn en setning om at masser ikke skal mellomlagres nær bekkeløpet.

Barn og unges oppvekstmiljø

Arealnormer for skolebygg:

Ved oppstartsvarsel ble det vist til Helsedirektoratets arealnormer for uteoppholdsareal for skoler. Iht. denne arealnormen skal skolen ha et uteområde på 17 500 m² for 400 elever. Ved utvidelse av skolen med 20 % (trinn 2) er anbefalingen 19 500 m². Uteområdet er planlagt til 15 076 m², i tillegg kommer Bambiskogen (o_UTE1) på 6365 m². Iht. planbeskrivelsen skal Bambiskogen ikke være en del av skolegården. Skogen skal brukes som del av undervisning, men ingen elever skal være der uten voksne, og den skal ikke brukes i friminuttene. Skogen er heller ikke universelt utformet. Etter vår vurdering kan Bambiskogen derfor ikke inngå i beregning av utearealet iht. Helsedirektoratets normer. Vi mener derfor at det planlagte utearealet er for lite til å oppfylle Helsedirektoratets anbefalinger. Forskere ved NMBU har på oppdrag fra Helsedirektoratet gått gjennom oppdatert kunnskap, og kommet med nye anbefalinger for innholdskvaliteter og arealstørrelser i uteområder for skoler og barnehager (file:///C:/Users/masfa/Downloads/kortversjon_-_uteomrader_i_skoler_og_barnehager_-_hvordan_sikre_kvalitet_i_utformingen%20(1).pdf).

I rapporten er det anbefalt en arealnorm på 30 m² per elev. Reguleringsplanen for nye Veavågen barneskole legger opp til et skoleområde som er innenfor anbefalingene fra NMBUs rapport. Basert på dette vil Statsforvalteren påpeke at skolen ikke oppfyller Helsedirektoratets anbefalinger for uteareal. Skolen oppfyller anbefalingene om størrelse i rapporten fra NMBU. Vi mener at et mindre areal bør kompenseres med høyere kvalitet på det arealet som finnes. Vi har derfor **faglig råd** om at planens bestemmelser sikrer dette, gjerne med spesifikke henvisninger til anbefalinger fra NMBUs rapport, for eksempel krav om soneinndeling, bevaring av naturelementer (hundremeterskogen i vest), varierte og mange nok funksjoner, kombinere ferdselsarealer (trapper og ramper) med funksjoner for lek og opphold el.l.. Samtidig bør siste setning i bestemmelsens § 37 tas ut, ettersom UTE1 ikke tilfredsstiller kriteriene for å medregnes i skolens uteareal etter normene.

Skolen som nærmiljøanlegg:

At skolen utformes slik at den også kan benyttes til andre aktiviteter på ettermiddags og kveldstid er et grep vi støtter. Den videre planleggingen bør ha fokus på hvordan uteområdene vil fungere i sin helhet, både i skoletiden og som nærmiljøanlegg for lokalbefolkningen på kveldstid/helg. Her vil vi vise til Norsk Form sitt prosjekt «Skolen som nærmiljøanlegg». Det er i denne sammenheng også positivt at planen sikrer nye forbindelser for gående og syklende gjennom området, slik at skoletomten blir en integrert del av tettstedet Vedavågen.

Grønnstrukturen:

Vi støtter grepet med at planen legger opp til bevaring av en del skog og vegetasjon i planområdet, både med tanke på biologisk mangfold og fordi det er bra for barn og unge å ha tilgang på naturområder i sitt nærmiljø. UTE1 er sikret som uteoppholdsareal i reguleringsplanen. I tillegg er det nevnt mulighet for å bevare vestre del av skolegården som hundremeterskog. Vi har **faglig råd** om at bevaring av dette området sikres i bestemmelsene.

Klima

Løsninger for energi og materialbruk:

Planens bestemmelser stiller krav om at lavenergi eller plusshusløsninger samt livssyklus-kostnader skal vurderes i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Bestemmelsene stiller imidlertid ingen krav til ambisjonsnivået for ferdig bygg. Vi har **faglig råd** om at planens bestemmelser konkretiseres med ambisjonsnivå for energibruk og livssyklus-kostnader.

Klimatilpasning:

Planen legger i stor grad opp til naturbaserte løsninger for overvannshåndteringen i tråd med SPR-klima og energiplanlegging og klimatilpasning. Inne på skoleområdet og i regulerte friområder legges det opp til en «hybridløsning» med fordrøyningsmagasiner under bakken, åpne vannveger over bakken, kombinert med rør under bakken og mulighet for oversvømmingsareal på bakkenivå ved behov. Side: 4/4 Der flomveg og trasé for teknisk infrastruktur krysser boligbebyggelse sør for skolens tomt (BK/TT1) tillates lukkede anlegg. Vi har **faglig råd** om at bestemmelsene for dette formålet suppleres med krav om å vurdere naturbaserte løsninger i tråd med den statlige planretningslinjen når området skal detaljplanlegges og bygges ut.

Trafikksikkerhet og parkering

Det legges opp til oppgradering av løsninger for gående og syklende langs alle adkomstveger til skolen for bedre trafikksikkerhet for barn og unge. Parkering for ansatte og besøkende til skolen og droppsone for foreldre som kjører barna til skolen er plassert 200 m øst for ny skoletomt, på eksisterende parkeringsplass ved dagens skole. Det legges opp til sambruk av parkeringsplassen med blant annet Vedavågen bedehus (som eier parkerings-plassen i dag). Slik sambruk mener vi er positivt fordi det kan bidra til redusert arealbruk. Parkering utenfor skolens område gir en såkalt hjertesone rundt skolen, som er positivt for trafikk-sikkerhet for barn og unge som går og sykler til skolen. Vi henviser i denne sammenheng til Trygg trafikk sin verktøykasse for hjertesoner:

<https://www.tryggtrafikk.no/skole/hjertesone/verktoykasse-forhjertesone/> Det er beskrevet at det likevel vil være noe kjøring inn til skolen fordi foreldre som leverer og henter barn tidlig eller sent på SFO sannsynligvis vil kjøre helt inn til skolen. Vi mener dette er svært uheldig, når intensjonen i reguleringsplanen er at området rundt skolen skal være tilnærmet bilfritt. Vi oppfordrer kommunen til å finne løsninger ved prosjektering av skolen som gjør at slik kjøring unngås, for eksempel skilting av innkjøring forbudt i skoletiden. Dersom kommunen mener at slik kjøring ikke kan unngås, vil det være viktig at V1 utformes med tanke på at området skal fungere som droppsone, og at trafikksikre

løsninger for gående og syklende prioriteres. Vi har **faglig råd** om at dette sikres i bestemmelsene. Planens bestemmelser sier at parkeringsplasser for elbil skal vurderes, og at det skal redegjøres for disse vurderingene i rammesøknad. Vi har **faglig råd** om at bestemmelsene stiller krav om tilrettelegging for lading av elbil på en andel av parkeringsplassene.

Rådmann sin kommentar:

Naturverdier:

Ønske om endring i § 94, der rekkefølgekrav til ny dam tas ut som eget paragraf, tas til følge. Likeså vil vi supplere bestemmelsene med tydeligere krav til naturutforming, størrelse og funksjon. Kommunen mener renseeffekten ikke er det viktigste med dammen. Rensing er viktigst der hvor det er aktivt landbruk med næringstilsig til bekker, og hvor kloakk renner ut i bekker. Den siste tiden har kommunen feilsøkt, og funnet en feil, der privat kloakk renner ut i bakken. Dette blir enten ordnet opp i uavhengig av utbygging av skoleområdet, eller som del av utbyggingen, slik at kloakktilsig opphører. Det er nesten ikke landbruk i området, og det er sannsynligvis lite gjødsling og dermed avrenning. Ved lite landbruksavrenning, og en forutsetning om at private avløp skal til kommunalt spillvannsledning, er renseeffekten mindre viktig. Kommunen anser derfor at den økologiske funksjonen av dammen er viktigere enn renseeffekten. Det er få slike ferskvannspyttter på nordre del av Veia. Funksjon som leveområde for insekter, amfibier, vannplanter, samt tilgjengelig ferskvann for andre landlevende dyr er viktig.

Ny § - § 95 (nytt rekkefølgekrav):

«Dam innenfor FRI2-3 skal være ferdigstilt før ny skole tas i bruk. Prosjektering av dammen skal gjøres etter beskrivelse fra fagperson med vannøkologisk kompetanse, for å sikre naturutforming, størrelse og økologisk funksjon som våtmark for insekter, amfibier, vannplanter med mer. Karmøy kommunes naturforvalter skal godkjenne forslag til ny dam.»

Tillegg til § 6 om å unngå mellomlagring av masser nær bekkeløp tas inn i planbestemmelsene.

Barn og unges oppvekstmiljø - Arealnormer for skolebygg:

Siste ledd i planbestemmelsene § 37 tas ut. Det samme gjør nest side ledd (krav om 25 m² per elev ved elevtall over 300 elever). Istedenfor settes det et generelt krav om min 30 m² uteoppholdsareal uavhengig av antall elever, i tråd med anbefalingene fra NMBUs rapport (§ 37). Det stilles sterkere krav til kvalitet på uteoppholdsarealet (§ 38):

«Kvaliteten på uteoppholdsarealene skal sikres jf. NMBUs rapport (2019) «Uteområder i skoler og barnehager – hvordan sikre kvalitet i utformingen», og skal blant annet sørge for soneinndeling, bevaring av naturelementer, varierte og mange nok funksjoner, kombinerte ferdselsarealer med funksjoner for lek og opphold.»

Planbeskrivelsen oppdateres.

Grønnstrukturen:

En 100-metersskog kan være vanskelig å definere. Dersom det skal ha et skikkelig skogspreg, vil Bambiskogen (UTE1) være tilfredsstillende, mens en nærskog som er universelt utformet

ev. kan inngå i utforming av skolegården. Henvisning til NMBUs rapport i planbestemmelsene (§ 38) regnes som tilstrekkelig.

Klima - Løsninger for energi og materialbruk:

Se vår merknadsvurdering for Rogaland fylkeskommune, over.

Klimatilpasning:

Når området sør for BK/TT1 skal bygges ut, er det her krav om detaljreguleringsplan. I den forbindelse vil planen både varsles ved oppstart og ved offentlig ettersyn. Planarbeidet skal også følge til enhver tid gjeldende statlige og regionale retningslinjer. Vi anser det derfor som naturlig at åpen flomvei skal vurderes og fortrinnsvis velges ved detaljregulering, og at det er unødvendig at det står oppført i planbestemmelsene i denne planen. Den vurderingen må tas, når området som bygges ut, reguleres. Traseen er tatt med i dette planforslaget kun for å vise at det må gå en trase her, samt å tydeliggjøre at det generelle kravet om åpen løsning ikke er nødvendig eller ønskelig for utbygging av skole, da arealet på dette feltet fremdeles brukes til jordbruksdrift.

Trafikksikkerhet og parkering:

Kommunen ønsker ikke at det skal være kjøring helt inn til skolen tidlig og sent, i forbindelse med SFO. Dette var et punkt som har vært vurdert, samt at det kan være vanskelig å unngå noe slik kjøring, all den tid det ikke går an å sperre adkomst via offentlig vei.

Kommunen legger til grunn at selve skoleområdet skal være en hjertesone, og at det vil bli skiltet som en hjertesone. Dette følges opp i prosjektering, og vil bli beskrevet i planbeskrivelsen. Vi viser for øvrig til planbestemmelse om V1 (§ 57), der det framkommer at området kun skal benyttes som snuplass for varebil/større kjøretøy og HC-parkering. Det skal altså ikke legges opp til dropp av barn her.

Vedrørende krav om el-billading på parkeringsplass, se vårt tilsvaret til Rogaland fylkeskommune.

3. Statens vegvesen, mottatt 25.08.21

Statens vegvesen har ikke merknader til detaljreguleringen – Nye Veavågen barneskole.

Rådmann sin kommentar:

Tas til orientering.

4. Haugaland brann- og redning IKS, mottatt 02.09.21 (etter høringsfrist)

Brannvesenet ved Tove Aksdal deltok på et ROS-møte 9.april 2021 der adkomst for brannvesenet ble diskutert. Det ble enighet om at brannvesenet har behov for tilgang til barneskolen fra begge sider av bygget. Det vil si at gangstien må tåle belastningen av brannbil. Ut over dette har brannvesenet ingen kommentar, men viser til dokumentet «Tilrettelegging for rednings- og slukkeinnsatser».

Rådmann sin kommentar:

Planbestemmelse § 40 ble presisert etter ROS-møtet med tanke på innspill:

«Det skal etableres en minimum 3 m asfaltert gang- og sykkelvei gjennom området i øst-vestretning, med endepunkt i Østhusneset i vest og Munkajordvegen i øst, samt forgreining mot Stølshaugvegen i nordøst. Gang- og sykkelveien skal utformes slik at den er brøytbar.

Dersom brannadkomst krever det, må gangvei ha kjørbare adkomst i 3,5 m bredde mot skolebygg fra begge sider. Det må da også sikres snuplass og oppstillingsplass for brannbil. Avvik må skje etter avtale med Haugaland brann og redning IKS.

Brannvesenet skal rådføres i prosjekteringsfasen.»

Planbestemmelsen sikrer at både brann- og redningsvesenet blir rådført for løsninger i prosjekteringsfasen, og at det mest sannsynlig vil bli behov for kjørbare adkomst for brannbil fra begge sider.

5. Direktoratet for mineralforvaltning, mottatt 13.08.21

DMF ga uttalelse uten merknad til varsel om oppstart av planen 13.07.2020. Det har ikke kommet til nye registreringer av mineralske ressurser eller bergrettigheter i området siden vår uttalelse. DMF har dermed ikke merknader til høringen og offentlig ettersyn detaljregulering for Nye Veavågen barneskole i Karmøy kommune.

Rådmann sin kommentar:

Tas til etterretning.

ETTER 1. GANGS OFFENTLIG ETTERSYN: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER

1. Trygve J. Sjøen AS, mottatt 29.06.21

Vi er eier av gnr/bnr 3/626. Vår eiendom er idag regulert til boligbebyggelse og med regulert adkomst.

I nytt planforslag reguleres hele vår eiendom til offentlig friområde og adkomsten tas bort. Vi forventer at det legges opp til adkomst og at vi kan bygge boliger på vår eiendom også i fremtiden. Alternativt må eiendommen innløses av Karmøy Kommune.

Rådmann sin kommentar:

Som det fremgår av planbeskrivelsen og saksfremlegget, har kommunen vurdert det dithen at det blir nødvendig å kjøpe/innløse eiendom 3/626 for å gjennomføre utbygging av skole. Kommunen trenger arealene i lavbrekket gjennom eiendommen til vann- og avløpsledning, samt overvannshåndtering. Videre må det anlegges en dam som erstatning for tjernet innenfor skoletomt. Det går en høyspentledning over eiendommen som er dyr å fjerne/legge om, og sidearealene er bratte. Det ble vurdert å anlegge en ny adkomstvei til eiendommen, men byggbart areal er etter kommunens vurdering så liten når alle hensyn skal tas, at det ikke var hensiktsmessig, og dessuten svært kostbart.

Kommunen er i pågående dialog med eier om kjøp av eiendommen.

2. Oskar Jone Dalseth, mottatt 26.07.21

Østhusneset har i dag tre fartsdempere på strekket fra krysset Østhusneset/Salvøyvegen og til krysset ved Østhusneset/Stølshaugvegen. To av demperne er plassert like sør for Stølshaug/Østhusneskrysset og en er plassert litt nord for samme kryss, ved 3/211. Derifra er det en rett strekning helt opp til nord for krysset Østhusneset/Beitevegen. Dette er et strekk med tilsammen tre kryss, og dessverre et yndet strekk for flere til å kjøre langt over fartsgrensen på stedet (30 og 40 km/t). Gang/sykeltrase ut fra Steinarskogen ender også i bom ut i Østhusneset på dette strekket.

Innspill:

- Fartsregulerende tiltak: Her er det behov for fartsreduserende tiltak i en eller annen form, dempere/innsnevringer. Både på strekket mellom Beitevegen og Heimdalbrekkå og sør for krysset Østhusvegen/Heimdalbrekkå. Her går det fort, og vikeplikt, særlig for Heimdalbrekkå blir i liten grad overholdt. Med økende antall barn i trafikkbildet må den reell farten ned på dette veistrekket, selv om hastigheten er regulert til 30 og 40km/t.
- Støyskjerming: Det må forventes økende trafikk på veistrekket, spesielt morgen, av foreldre som velger å kjøre denne veien for levering til SFO og til skolestart. Holdningsskapende arbeid med fokus på å bruke droppsone nedenfor eksisterende skole vil ikke bli fulgt av alle. Vurdering av støydempende tiltak må tas med i reguleringsplanene, da det er tett med bebyggelse mot vei langs hele Østhusneset.

Rådmann sin kommentar:

Ved omregulering av nytt skoleområde tas en del boligarealer vekk som var regulert med adkomst langs Østhusneset. På grunn av dette antas det derfor at fremtidig trafikkbelastning blir mindre ved omreguleringen, enn dersom området hadde blitt utbygd slik som regulert etter gjeldende plan. Bygging av fortau utløser i seg selv ikke krav om støyskjerming, og det er også av den grunn ikke vurdert. Trafikkbelastning og fartsgrense tilsier heller ikke at dette er nødvendig.

Dersom beboere fra Salvøy eller videre nordover ønsker å kjøre sine barn på skolen, vil ny droppsone ved dagens sentrum være mer aktuell å bruke. Beboere langs Østhusneset og områdene rundt bør oppfordres til å la barna gå eller sykle til ny skole. Eventuell kjøring vil antakeligvis stort sett skje i forbindelse med jobbkjøring eller annen kjøring som likevel utføres.

Det vil absolutt være naturlig å vurdere fortsatt fartsdempere på Østhusneset-strekningen. Dette inngår imidlertid ikke i reguleringsplanen (som formål som kan reguleres i et plankart), og innspillet tas med videre til prosjekterings- og byggefasen. Ved oppgradering av Østhusneset med fortau vil også en rekke kryss og utkjørsler måtte utbedres med fornyet friskt, som vil gi bedre trafiksikkerhet.

Planbestemmelse § 53 fås et tillegg, for å synliggjøre at fartsdempende tiltak skal vurderes.

Endring i § 53 (endring med rød skrift):

«KV1-26 opparbeides som vist i plankart og i henhold til kommunal norm.

Fartsdempende tiltak skal vurderes langs Østhusneset.»

3. Roald Alsaker på vegne av Nora Knarvik, mottatt 26.07.21

Som beboer i Østhusneset 72 mener hun at hennes eiendom har fått forverret overvannssituasjon etter at det ble tatt prøveboringer for Veavågen skole, da store maskiner kjørte over hennes eiendom og sannsynligvis ødela dreneringsrør på hennes eiendom. Hun håper at kommunen tar tak i overvannsproblemet og ordner opp i dreneringen.

Hun er bekymret for trafikk i området, av foreldre som vil slippe av sine barn. Hun syns det er veldig viktig at det kommer fortau i Østhusneset, for da slipper foreldrene å kjøre ned på byggefeltet og slippe dem av utenfor hennes eiendom.

Rådmann sin kommentar:

Drenering:

Fortau langs Østhusneset er regulert og vil bli bygget som rekkefølgekrav for ny skole. Kommunen håper i likhet med Nora Knarvik at dette innebærer lite ekstra trafikk på Østhusneset, og at de som ønsker å slippe av sine barn med bil, bruker ny regulert droppsone ved dagens skole/sentrum.

Overvann:

I forbindelse med grunnundersøkelser ble rigg-maskinen kjørt ned «dalen» som er nord for eiendommen Østhusneset 72. Maskinen skal ikke ha vært brukt/kjørt på Nora Knarviks eiendom. Men det var meget bløtt nedover den dalen. Dersom det ligger et privat rør ut i dette området, kan det ha blitt ødelagt. Terrengmessig burde det, pga. helning, dog ikke bli et problem for eiendommen Østhusneset 72, kanskje med unntak helt i nordøst på tomten. Kommunen vil ta en befarings. Uansett må slike forhold ryddes opp i ved anleggelse av skoletomt. Da må ev. overvann fra Østhusneset 72 ledes i ny trase ned dalen gjennom skoletomt og friområdet i sør (FRI2). Dette vil kommunen ta høyde for i prosjekteringen ny skole.

4. Connie Didriksen, mottatt 16.08.21 og 23.08.21

Brev datert 16.08.21:

- a) Da barna ble spurt om hva de ønsket ang. ny skole- svarer de at Bambiskogen måtte bevares. Kommune sier den vil bevare Bambiskogen så langt den kan. Planen til ny skole vil ødelegge dette viktige leke, natur og kulturområdet som barn og voksne bruker flittig. Barn og unges interesser er lite hørt.
- b) Det er ikke foretatt konsekvensutredning og hva flytting av skolen vil ha å si for natur og miljø, enda nytt offentlige skoleområdet vil berøre mange lover, bla. jordloven, opplæringsloven, naturmangfoldloven, kommunehelseloven, kulturminneloven, pbl, forurensingsloven, vegloven, dyrevelferdsloven, rikspolitiske retningslinjer for barn i planleggingen, den nye læreplanen som har lovs status og hva det vil bety for sentrum at sentrum vil bestå av 4 store parkeringsplasser og barns lekeområder fjernes.
- c) Det planlegges for utbygging mer enn til skole, og det har ikke kommunestyret bestemt. Østhusneset blir 5 m bred + G/s.? Trafikken blir stor i bygda hvis mange må kjøre dit. Flere områders formål forandres ifht. vedtak i kommuneplan og reguleringsplaner.
- d) Jeg har skrevet til plan områdeplan 2055 og plan 2070 at området er for dårlig undersøkt ang. naturmangfold, eldre kulturminner mm og barns lekeområder. Lite er gjort på tross av fvl § 17

- e) Ny læreplan for skolen innføres fra skolestart aug. 2021. Skolen skal vektlegge mer barns medbestemmelse, dybdelæring, tverrfaglige emner om natur og kultur, læring av å forske og arbeide i lag, lære av kulturminner og fordyping. Bambiskogen og området rundt har alt dette.
- f) Pedagogiske ideer om læring av natur, kultur og nærmiljø er ikke vektlagt i planforslaget. Politikerne har krav på en grundig utredning før de tar valg, og mye mangler her jfr. fvl §17.
- g) Kommunen vil forandre landskapet og naturen, bygge stor og svært tilpasset skole, vil flytte bekk, tjern, steingard, fjerne en del av fjellet med Bambiskogen, myr, trær og fylle opp i dalen. Den vil asfaltere stier, sette opp gjerder og sette ut plastikleker og matter. Da mister bambi, andre dyr og fuglene sitt naturlige væremåte og matfat, og vil ikke være der lenger. Det er og viktige rødlista arter her. Planen sier at fremmede planter skal fjernes. Min hage ble anlagt etter romantisk mønster rundt 1900 og mange utenlandske trær og planter, noen giftige, ble plantet. Arter har spredd seg. Hagehistorie er også viktig.
- h) Området er nå undersøkt for kvikkleire. Kvikkleiren er ekstra rasfarlig i dråpeformede skrå områder under den marine grensen, som her hvor en bekk renner og danner et dråpeformet myrslette i område i vest mellom gbnr. 4/12 og gbnr. 3/124. Det er trolig ikke fare for kvikkleireras der det er undersøkt på fjell og på sletta på gbnr. 4/13.
- i) Det er flere høye stup i skoleområdet. Man vil fylle opp, men områdene er fortsatt utrygge og vil bli brattere nedenfor utfyllingen. Kan området være rester av en undersjøisk vulkan? Man vil visst sette opp gjerder, men barn klatrer. Kraftledningene vil man ikke flytte, enda det er ikke bra for barn å være nær dem p.g.a leukemifare sier NVE. Vil barna være og føle seg utrygge på lekeplass mellom tomme bygg, trær, huler og bratte stup hvor ingen ser dem i halvmørket i og etter skoletid? Veia skole har slitt med mobbing. Blir ny skole mer utrygg? Barna mister egentlig lekeområdet sitt etter skoletid. Hva er kommuneoverlegens syn?
- j) Arkeologisk museum bestemte at området i vest skulle undersøkes. Museet sier at det er sannsynlig at det har vært steinalderbosetning i området barna kaller Bambiskogen. Området har aldri vært dyrket, er jomfruelig jord, er ikke undersøkt for automatisk fredede eldre kulturminner enda det er funnet pil, spydspisser, dobbelteget øks og bautateiner på naboeiendommer. En lang stein, antagelig bautastein lå nær der de andre ble funnet. Den ble lagt i hovedkloakken. Grensebekken og steingard mellom Munkejord og Østhus bør bevares. Munkejord fra bruk 7 ble gitt til Halsnøy kloster i Erling Skakkes donasjon. Professor Dagfinn Skre ønsket å ha gården med Avaldsnesprosjektet.
- k) Kulturminneplanen til FK for nyere kulturminner satte området rundt Munkejordvegen til bevaringsverdig, også steingarder. To gårder ble regulert til bevaring. Stor, lite vakker skole som ikke er tilpasset miljøet, kan ikke plasseres nær gårdene og ødelegge miljøet jfr. pbl 29.2. Barn skal også lære om historie og estetikk.
- l) Planlagte veger til skolen er svært mangelfulle. Sykkelstiene stanser etter få meter mange steder. Mange eksisterende vegene er smale med ikke plass for biler, syklende og gående å passere hverandre. En del planlagte veger fører ingensteds hen. Veger fra sør og vest mangler. Min veg ble vist i saksdokumentene til skoleveg og farget rødt på møtet i fjor høst. Kommunen kan ikke bare ta min veg. Jeg vil sette opp grind med lås. Munkejordvegen må ikke bli 2m smal enkelte steder, parkeringsgate og uframkommelig. En innkjørselveg til skolen bare til vareleveranser, kan ikke være trygt nok på et stort område ifht. funksjonshemmede, brann og ambulanse og nabolag.. Brannbil og ambulanse mm må komme lett til på hele tomte og naboeiendommer med brennbare bygg, trær og bratte stup. 70 m slage fra hovedinngangen er ikke langt nok for 200-250 m skoletomt uten veg. Munkejordsvegen fra skolen og til meg- 4/10 er regulert inn på kart fra 1897. Veggen er like bred hele veggen og med grøft og veggåle. Hver grunneier langs veggen har gitt jord og anlagt veg ifht skyld. Gbnr. 4/10, min oldefar opparbeidet 1/5 del av ny veg til skolen, og gav tilsvarende med grunn. Veggen er blitt ca 4 meter bred nå og ca 2 m til grøft og såle, noen steder bredere og noen smalere. Når kommunen vil avsette 4 m til framtidig veg, er dette en stor vegreduksjon på minst 2 m.. Veggen

blir da 2 m. Det er ulovlig å fjerne min kjøreveg. Vegen går nord for skiftelinjene 38 fra 1897. Skiferlinje 38 går vinkelrett på skiftelinje 41. Kommunen flytter skiftelinjen ved hver regulering og godtar at gbnr. 4/377 fjerner skiftemerker. Kommunen flytter eiendomsgrenser til gbnr 4/377. Gbnr. 4/377 er kjøpt fra gbnr. 4/7 og eier ikke noe utenom 4/7. Skiftesteiner, merker og linjer fjernes. Det er ulovlig. Hvorfor er det så viktig for kommunen at jeg ikke skal ha veg når kommunen selv har regulert min eiendom til bevaring? Kommunen motarbeider bevaring. Da kommunen regulerte 200 mål til skole, benyttet den anledningen til å flytte 38 skiftelinje til steingarden i grensen mellom 4/12 og 4/10 til mitt nord østre hjørne. Til meg sier kommunen at min eiendom og rettigheter ikke vil bli rørt av skoleplanen. Min veg Munkejordvegen, fra skolen til meg, er farget mørk grå over eksisterende grense, såle og eksisterende veg. Det grå området er utenom gbnr. 4/13 som kommunen vil kjøpe. Kommunen vi ta av eksisterende veg til vegskulder og grøft. enda vegen har det. Vegen vil da bli ca 2 m flere steder når noe av vegen tas til grøft og såle. Da har ikke jeg kjøreveg til gården og gården kan ikke brukes. Veg har jeg krav på. Steingarden mot gbnr. 4/221 er anlagt utenom grensen, så vegen er bare 2 m bred. Lengde på steingarden er ca 8m. Den er regulert til bevaring enda resten av steingarden, ca 200 m er revet helt opp til Siljeberget. Hvorfor bevare 8 m slik at jeg ikke kan komme fram den vegen? I reguleringsbestemmelsene til min gård står at gården skal bevares med veger, steingarder, hage, jorder, brønn, og hus. Når vegene fjernes, mister gården sin bevaringsverdi og kan ikke brukes. Den gamle sjøveien har gbnr. 4/377 fjernet, nå stengt og bygd steingard foran. Vegen kan ikke brukes. Steingarden mellom gbnr. 4/10 og gbnr. 4/12 er ikke oppmålt etter 1897. Hele steingarden er der, men fjernet på kartet Den var erstattet med hel, rød linje. Grensen er nylig blitt stiplet. Steingarden er 200 m lang. Grensen er nøyaktig beskrevet i uskiftingen fra 1897.

- m) Jorda mi brukes til sauebeite. Sauer skal fortsatt beite der. Det bør være en sone mellom steingarden og hvor barna kan gå på skolens område. Kommunen blir erstatningspliktig om sauene, steingarden eller min eiendom skades. Planlagt bebyggelse, åpen overvannsgrøft og veg stubb i dalen vil og ødelegge sauebeitet.
- n) Hva har utbygging til skole med boligutbygging i dalen å gjøre? Kommunestyret vedtok å bygge skole. Kommunen vil visst fortsatt at noen skal finansiere en ubrukelig veg i dalen med å selge jorda si. Området er ikke trygt med mer nedbør når området er få meter over havnivå. Området overflømmes stadig. Myrene i planen holder på vann. Fjernes myrene, blir det flere oversvømmelser i dalen. Kommunen har i 60 år forsøkt å regulere til å bygge omkjøringsveg i dalen, og å pålegge folk som eier jord å finansiere den. Ingen vil bygge veg og hus i myr.
- o) Fjernes rent vann tilsig til min brønn og min vannledning, må jeg få erstatningsvann. Planen følger ikke bestemmelsene for kulturminner gitt av Riksantikvaren og pbl § 29.2 og landskap. Planutredningene er overfladiske og mangelfulle jfr. fvl § 17. Politikerne kan ikke bestemme ut fra overfladiske utgreiinger. Hvis planen hadde tatt hensyn til skole, barn, natur, kultur og miljø, og ikke som nå er en plan for boligutbygging, utvidelse av Østhusneset, som er bred- og vegstubber, i utrygge områder, ville jeg vært mer positiv.
- p) Det er andre krav til skole enn til boligbygging. Hva skjer med sentrum når skolen flyttes og sentrum blir 4 stor parkeringsplasser og dropsoner? Bør Bambiskogen og området med huler nord for den bevares og bli et opplevelsesområde for skole og samfunn? Hvis området ikke kan bevares bedre, bør skolen være der den er.
- q) Er planforslaget egentlig et ekspropriasjonsforslag til skole eller andre siden jeg ikke skal ha kjøreveger, og brannbil, ambulanse og traktor bl.a ikke vil komme fram? Munkejordvegen til meg kan ikke brukes til anleggsveg. Den blir ødelagt. Jeg ber om svar på anmerkningene.

Brev datert 23.08.21:

- a) Høringsfristen for uttalelse til planforslaget er 27. august. Da reagerer jeg på at kommunen kjøper eiendom gbnr. 4/13 10.08.21 og sender nabovarsel til meg da med eiere Olsen enda kommunen er eier. Eiendommen har vært avsatt i kommuneplanen til offentlig formål i 40 år, så det var ikke fare for at andre skulle kjøpe det før fristen.
- b) Jeg reagerer også på at kommunen har kjøpt gbnr. 4/12 mm også før uttalefristen. Alle instanser og folk blir slik ikke hørt. Kommunestyret vedtok å utrede området om det kunne brukes til skole og kostnadsoverslag. Nå behandlet kommunestyret kjøp av skoletomter mm. i et hemmelig punkt. Det er ikke uvanlig at ikke pris opplyses om, men det er vanlig å informere om tomt kjøp. Når vi fikk varsel til planoppstart, burde det stått at tomter alt var innkjøpt. Jeg sendte vedlagt uttalelse før jeg visste at kommunen alt hadde kjøpt tomter. Jeg har brukt mye tid og min fagkompetanse til en unødvendig uttalelse siden alt er bestemt før høringsfristens utløp. PBL legger opp til deltagelse, og dette er ikke det verken for voksne eller barn.
- c) Må si jeg er meget skeptisk til vegløsningene og sikkerhet. Synd hvis ikke kommunen tar vare på det flotte natur og kulturområdet for barna, slik barna ønsker.

Rådmann sin kommentar:

Brev datert 16.08.21:

- a) Bambiskogen er om lag 9 daa stort. Av dette bevarer 7,3 daa, regulert enten til uteområde (UTE1) eller vegetasjonsskjerm (VGS7). De resterende 1,7 daa i nordøst kan bli delvis nedbygget av skolebygg eller andre terrenginngrep, men dette avhenger av hvordan skoleområdet detaljprosjekteres. Det er ikke kommet negative merknader fra skoleledelse eller andre vedrørende planforslaget på dette punktet. Området som brukes mest som utfluktsmål i Bambiskogen, blir bevart.
- b) En av hensiktene med et planarbeid etter plan- og bygningsloven er å vurdere tiltak opp mot ulike interesser og særlover, slik som kulturminneloven, naturmangfoldloven osv. Disse temaene blir derfor vurdert og behandlet gjennom planarbeidet. Området er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplan, områdereguleringsplan og i gjeldende reguleringsplan. Det er derfor ikke automatisk krav om konsekvensutredning av ulike tema, iht. forskrift om konsekvensutredning. Kommunen vurderte ved planoppstart konsekvensutredning for to naturtyper som ikke var avklart da gjeldende plan ble vedtatt, men det ble avklart i planprosessen at disse to naturtypene ikke er til stede innenfor planområdet. Selv om det ikke er gjort en konsekvensutredning, er det gjort flere utredninger og vurderinger for disse temaene. Disse står i planbeskrivelsen. Statsforvalteren har i sitt høringssvar kommet til at planen er godt nok utredet.
- c) Kommunestyret vedtok at det skulle lages reguleringsplan for ny skole, med tilhørende infrastruktur. Det er dette vedtaket planforslaget følger opp. Kommunestyret står fritt til å vedta, eller forkaste administrasjonens planforslag. Administrasjonen trenger ikke tillatelse fra kommunestyret for å starte, eller utarbeide, reguleringsplanforslag. Kommunestyret skal imidlertid vedta nye reguleringsplaner.
- d) Vi viser til punkt b over. Det er ikke kommet innsigelser fra verken Statsforvalteren eller Rogaland fylkeskommune. Statsforvalteren har et særskilt ansvar for å vurdere planforslag i forhold til naturmangfoldloven, og barns lekeområder, og Rogaland fylkeskommune skal vurdere særskilt eldre kulturminner. Kommuneantikvaren har også gitt innspill underveis i planprosessen. Som det fremgår av vedlegget «Naturverdier» av Norconsult, er det godkjente reguleringsplaner som omhandler hele det aktuelle området; en områdeplan for Krokhaug og Siljeberg vedtatt i 2013 (id 2055) og en detaljreguleringsplan vedtatt i 2016 (id 2070) som omfatter hoveddel av foreslått

skoletomt. I forbindelse med begge reguleringsplanene er områdets naturverdier vurdert. Planen fra 2013 har vært klagebehandlet av Fylkesmannen, blant annet med påstand om manglende konsekvensvurdering av naturmangfold og hensyn til rødlistearter. Klage ble ikke tatt til følge. Plan 2055 omfatter også gnr. 4/13, som du i henvendelser etter høringsfrist hevder ikke tidligere har vært vurdert ift. naturverdier.

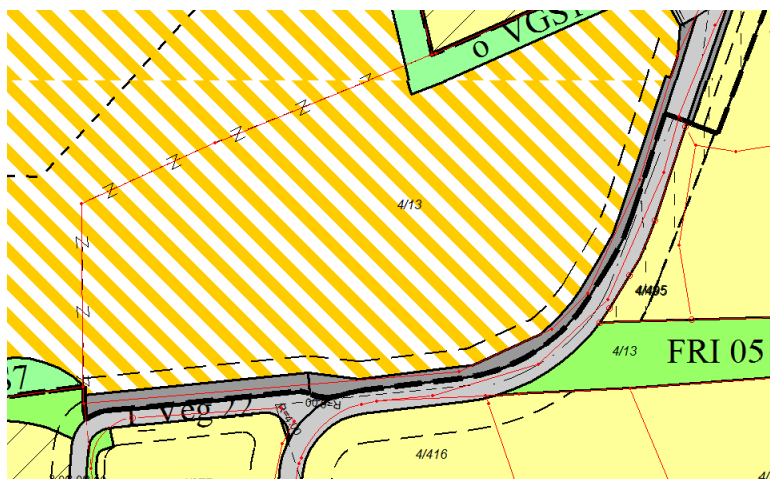
- e) Administrasjonen har hatt møter med skoleledelse, FAU (foreldreutvalg) og elevrådet på Veavågen barneskole underveis i planprosessen. Det er dessuten tatt hensyn til barnetråkkregistreringer, som er lokale barns egne registreringer av lekeområder, og områder som oppleves trygge og utrygge. Administrasjonen mener derfor at barns medbestemmelsesrett er fulgt opp. Ved anleggelse av ny skole er det riktig at deler av det ubebygde området som kunne bli brukt til undervisning, blir ødelagt. Hvorvidt plassering av ny skole likevel er ønskelig her, er en politisk beslutning. Planbeskrivelsen med konsekvensvurderinger tydeliggjør at planforslaget blant annet har negativ konsekvens med tanke på naturmangfold, landskap og kulturminner, sett opp mot dagens forhold. Imidlertid er det allerede en godkjent reguleringsplan for området, og planforslaget har en positiv konsekvens for disse temaene sett opp mot dagens reguleringsplan.
- f) Tema vil bli belyst i saksfremlegget. Det er imidlertid ikke et krav om at læring av natur, kultur og nærmiljø må skje på det geografiske området som nå er avsatt til ny skole.
- g) Punktet tas til orientering. Dersom det skal bygges ny skole, slik kommunestyret har bestilt reguleringsplan for, må noe areal og terreng endres. Dersom kommunestyret ønsker å bevare området uberørt, kan planforslaget avvises.
- h) Det er noe usikkert hvilken myrslette det refereres til, da gnr. 3/124 ikke er i nærheten av planområdet. Men skoleområdet er undersøkt for kvikkleire (og grunnforhold generelt) av Norconsult som faginstans. Det er ikke funnet forhold til tilsier at området ikke kan utbygges.
- i) Planbestemmelsene setter krav om sikring eller utslaking av stup. Dette faremomentet er derfor avklart. Det er ikke farlig å bevege seg under kraftlinjer, men Haugaland Kraft har sagt at det ikke er tillatt med lekeområder under kraftledningene, med en sikkerhetssone på hver side av selve ledningen. Skoleområdet slutter derfor i sør der faresonen for kraftledningen starter. Skolegårdsområdet skal være belyst. Vi viser for øvrig til beskrivelser i planbeskrivelsen. Kommuneoverlegen er høringspart internt i planprosessen, og har ikke kommet med merknader til planforslaget.
- j) Det er Rogaland fylkeskommune som skal følge opp krav til undersøkelser i området. De har ikke kommet med slike krav i løpet av planprosessen. Steingard mellom Munkejord og Østhus vil bli forsøkt bevart så langt det lar seg gjøre, men det er usikkert om dette er mulig. Planbestemmelsene sier at man bør forsøke å bygge opp grensemur et annet sted innenfor skoleområdet dersom mulig, men da vil naturlig nok den historiske referansen til grense mellom gårder være borte.
- k) Selve skolebyggene er forsøkt lagt slik innenfor skoleområdet at det ligger med god avstand til begge bevaringsverdige tun. Enkelte steingarder blir bevart. Vi viser for øvrig til at det ikke er fremmet innsigelse til planforslaget fra Rogaland fylkeskommune, samt at kommuneantikvaren er blitt rådført underveis i planprosessen.
- l) Planområdet med veier tar kun for seg de områdene som er nødvendig å endre på for å bygge ny skole. Der hvor veier/gs-veier brått slutter i plankartet, fortsetter disse i gjeldende reguleringsplaner.
Din merknad om tilstrekkelig bred vei tas til følge, ved at søndre del av skolegårdsområdet langs Munkajordvegen reguleres til «annen veggrunn», slik at totalt

veibredde (f_VEG22 og o_VEG17) totalt blir regulert 6 m med samferdselsformål. Denne delen av veien vil ikke bli opparbeidet som en del av bygging av ny skole, men det sikrer at det kan bygges en vei i framtida som er 4 m bred (kjørebane), samt 1 m veigrøft på hver side, totalt 6 m.

Planbestemmelse § 66 får en tilføyelse i ordlyd (markert med rød skrift):

«Innenfor områder tillates etablert rabatter, tekniske installasjoner, fyllinger og skjæringer og støttemurer/natursteinsmurer mot tilgrensende eiendommer.

O_AVT17 og f_AVT18 kan utformes som kjørevei med tilhørende annen veigrunn ved utvidelse av Munkajordvegen.»



Eksisterende regulert vei (lyse grå felt), sammen med veiformål i ny plan (mørke grå felt), utgjør totalt minst 6 m bredde for å sikre fremtidig veiutvidelse om nødvendig.

- m) Merknaden er tatt hensyn til, ved at det er regulert en sone mellom steingarden og der hvor barna skal ferdes. Denne har fått formål «VGS7», altså vegetasjonsskjerm. Her skal dagens skog/vegetasjon beholdes, og det skal ikke opparbeides stier eller andre former for tilrettelegging for lek. Vi kan ikke se at planlagt bebyggelse, overvannsgrøft og veistubb (usikker hvilken det menes) lenger vest for gnr. 4/10 vil påvirke sauebeitet på gnr. 4/10 negativt.
- n) Området ned mot Hapaløksbekken er vist for å synliggjøre en flomsone ved ekstremnedbør ved dagens forhold. Kommunen har ikke til hensikt å bygge boliger her, men deler av området er regulert til boligbygging i gjeldende planer, eller avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.
- o) Vi har ikke fått informasjon om hvor brønnen befinner seg, men gårdstunet ligger på ca. kote 18. Skoleområdet i nordvest skal ligge på ca. kote 16,5 og dreneres nordvestover og vest for din eiendom. Mellom dette ligger «Bambiskogen» som er en høyde (over kote 18) som ikke skal bebygges. Vi mener derfor at tiltakene neppe kan påvirke din brønn. Forholdet, også tilsig av overvann fra skoletomten, må for øvrig tas hensyn til ved prosjektering og bygging av skolen, slik at bygging av skole ikke påvirker negativt din brønn og din eiendom mtp. overvann. Vi viser til mer beskrivelse av tema i saksfremlegget. Øvrige merknader tas til orientering.
- p) Området der dagens skole ligger skal omreguleres i egen reguleringsplan, og her vil det reguleres hovedsakelig for sentrumsformål i tråd med kommuneplanens arealdel (sentrumsformål åpner blant annet opp for forretning, kontor og boliger). Sentrum blir ikke kun parkering. Dagens parkeringsplass beholdes, og det anlegges en ny droppsone som erstatning for dagens droppsone.

- q) Vi viser til punkt l over. Munkajordvegen er regulert/blir regulert bred nok til at brannbil mv. kan kjøre på veien.

Brev datert 23.08.21:

- a) Kommunen står fritt til å kjøpe eiendommer, uavhengig av planprosessene. Dersom kommunen venter med å kjøpe sentrale eiendommer til etter at planen er vedtatt, vil dette gjøre forhandlinger om pris vanskeligere. Nabovarsel i forbindelse med salg av naboeiendom må oppgi dagens eier inntil kjøpet er gjennomført. Uavhengig av om kommunen eier arealene eller ikke, kan ikke tomtene bebygges før det er en vedtatt reguleringsplan.
- b) Vi viser til svar under punkt a over. Ved varsel om planoppstart i juli 2020 var ikke prosessen med kjøp av eiendommene igangsatt. Det kunne derfor vanskelig bli informert om dette allerede da. Det er for øvrig ikke krav eller vanlig å varsle allmennheten om kommunale oppkjøp av eiendommer.
- c) Punktet er vanskelig å svare på når de ikke er nærmere presisert. Veiene er for øvrig regulert iht. kommunal norm.

5. Ove Olsen, mottatt 22.08.21

Som eier av Munkajordvegen 28 synes jeg det er underlig at det ikke er lagt inn noe skjerming mot eksisterende boliger til den nye skolen/uteområde/ballbinge. Av hensyn til beboere i Munkajordvegen så burde ballbingen bli lagt til vest for skolen der det er mindre naboer og mer vegetasjon mot naboer. Vi begrunner dette med at vi i dag også hører hvor mye ballbingen blir brukt sene kvelder. Og har med dette et ønske om at ballbingen blir flyttet og uteområde blir bedre skjermet mot Munkajordvegen.

Rådmann sin kommentar:

Reguleringsplanen har ikke bestemt hvor ny ballbinge skal ligge. I illustrasjonen er den lagt i øst ved Munkajordvegen, men dette er kun en illustrasjon og er ikke bindende.

Planbestemmelsene sier at ballbingen skal ligge innenfor skoleområdet, og kan altså legges enten i øst eller i vest. Endelig plassering vil bli avgjort i byggesak, når skolebygning og utearealer detaljprosjekteres. Av samme grunn er det ikke satt et generelt krav om støyskjerming mot Munkajordvegen, dersom det ikke er nødvendig. § 33 i planbestemmelsene sier: «*Støyskjermer og støyvoll tillates etablert inntil 1 m fra formålsgrensen.*».

Hensikten med denne planbestemmelsen, er å åpne for at det kan etableres støyskjerm eller støyvoll, dersom ulike aktivitetsflater tilsier at det blir et behov. Men det kan f.eks. tenkes at det bygges sykkelparkering mot Munkajordvegen, og at denne kan/vil fungere som støyskjerming, slik at ytterligere støyskjerming ikke er nødvendig.

6. Veia Bedehus Betel, mottatt 24.08.21

Vi ønsker å komme med følgende innsigelser med hensyn på G.nr./ B.nr. 3/594 og 3/595:

Bedehuset forutsetter som utgangspunkt, at nåværende reguleringsplan med hensyn på disse gards- og bruksnumrene opprettholdes som i dag, det vil si at eiendommene fortsetter som vårt private parkeringsareal. Bedehusets virksomhet nødvendiggjør behov for stort parkeringsareal. Utenom nevnte parkeringsareal disponerer bedehuset kun parkeringsareal rundt selve huset, ca 10-12 parkeringsplasser. Ved flere arrangementer fyller vi opp hele nevnte parkeringsareal, og da til

forskjellige tider på døgnet. (Begravelser og andre arr. foregår på dagtid) I kommunens foreslåtte reguleringsplan vil deler av vårt parkeringsareal bli brukt til vei. Det vil si at vi i praksis mister mange parkeringsplasser, samt at mange parkeringsplasser vil bli beslaglagt til parkering av skolens brukere.

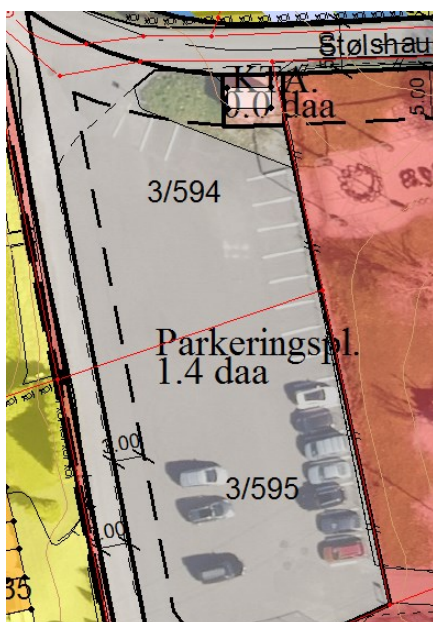
Bedehuset jobber med planer om bygging av nytt bedehus på Sørbø, men dette er ikke endelig besluttet. Vi er nå i en situasjon hvor vi må sikre at vi kan fortsette drift der vi er på ubestemt tid, samtidig som vi må planlegge for et mulig fremtidig salg av våre eiendommer.

Om kommunen velger å gjennomføre planlagt regulering og krever innløsning av arealet, er det et ufravikelig krav fra bedehuset sin side at vi får avtalefestet rett til tilsvarende parkeringsareal så lenge bedehusets drift foregår på gjeldende eiendommer. Dette må også gjelde for fremtidig drift av bedehusets eiendommer uansett hvilken bruk og formål dette blir.

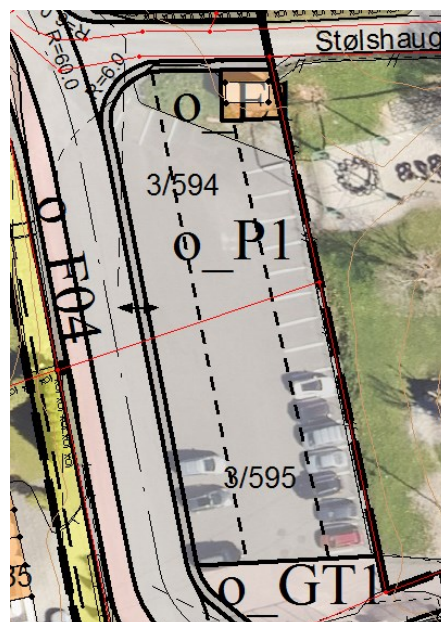
Rådmann sin kommentar:

Administrasjonen har vurdert Veia Betel sitt ønske om å bevare parkeringsplassen som privat parkeringsplass, eventuelt med avtale om bruk for skole. Men både plassering i forhold til dagens sentrum og ny droppsone for buss&foreldre gjør at parkeringsplassen etter administrasjonens mening bør være offentlig. Tungtveiende argument er også at parkeringsplassen i gjeldende reguleringsplan er regulert til offentlig parkeringsplass, og at området er avsatt til offentlig formål (skole) i kommuneplanens arealdel. Med å regulere parkeringsplassen på nytt som offentlig parkeringsplass (også for skole), er planforslaget i tråd med både gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel.

Det stemmer at parkeringsplassen i regulert areal blir noe mindre enn i dag. I praksis mener vi likevel at endringen er minimal. Området mot vest brukes som innkjøring til gnr. 3/585 (sørvest for parkeringsplassen), og det er i gjeldende plan regulert en byggegrense (i praksis en grense for parkering) på parkeringsplassen.



Gjeldende reguleringsplan med byggegrense. Dagens regulerte gangvei fungerer også som innkjøring gnr. til 3/585 (sør)vest for parkeringsplassen.



Planforslaget – plan 2127. Det blir fortsatt mulig å parkere i to rader, slik dagens forhold viser på ortofoto.

Administrasjonen fremholder derfor at det blir nødvendig å regulere parkeringsplassen og bygge den slik som regulert. I møte med Veia Betel bedehus i løpet av planprosessen kom det frem at det er lite konflikt mellom dagens bruk (skoleparkering) og Veia Betels bruk. Når dagens skole skal omreguleres og bygges med nye formål, vil kommunen også påse at det anlegges flere parkeringsplasser i området, blant annet er det tenkt en mulighet for underjordisk parkeringsgarasje under dagens skole, med adkomst mellom dagens parkeringsplass og ballbinge.

Vi minner også om at Veia bedehus Betel ikke kan påregne å kunne bruke dagens parkeringsplass til noe annet enn offentlig parkering, all den tid området er avsatt til offentlig parkering i gjeldende reguleringsplan, og til skoleformål i kommuneplanens arealdel. Nytt planforslag befester dermed kun både dagens bruk og allerede planmessig avklart bruk.

7. Unni Kristin og Jarle Østhus ved Eikesdal advokatfelleskap, mottatt 25.08.21

Jeg bistår eierne av gnr. 3 bnr. 211, Unni Kristin og Jarle Østhus, i forbindelse med det planforslaget de har fått presentert for seg i forbindelse med at det skal settes av arealer til nye Vedavågen skole. Planforslaget innebærer at regulert fortau blir flyttet til østsiden av veien og inn på bnr. 211. Slik Østhus ser det fører dette til vesentlige ulemper for dem og den bruken som er etablert på eiendommen.

Veianlegget vil for det første komme svært nærme huset og uteområdene på bnr. 211, og forringe bruksverdien av disse arealene betydelig. Her har Østhus over flere år gjort store investeringer i uteområdene basert på den relativt ferske reguleringsplanen for området, som plasserer fortauet på vestsiden av veien. Når fortauet nå blir flyttet tett inntil disse områdene vil verdien på disse investeringene bli redusert. Her har Østhus blant annet oppført en hagestue som nå kommer kloss i det planlagte fortauet. Huset til Østhus har også utgang mot disse arealene på bakkeplan. Ulempene dette påfører Østhus forverres ved at det også er inregulert en frisiktsone mot veien som gjør at de ikke får etablert skjerming ut mot vei og fortau. Dette vil få betydning for et fremtidig grunnverv, men det bør også hensyntas nå i reguleringsfasen.

Slik Østhus ser det er også den foreslåtte avkjørselen fra bnr. 211 så uhensiktsmessig at de vil kreve at det blir foreslått en ny løsning. Slik de ser det kan ikke forslaget ha tatt hensyn til stigningsforholdene på stedet. Det er her store høydeforskjeller mellom den foreslåtte avkjørselen og inngangspartiet til huset, slik at det vil måtte etableres trapper for å sørge for tilgang fra det som vil måtte bli eiendommens parkering og frem til døren. Det er her slik at hovedinngangspartiet på bnr. 211 er plassert på nordsiden av huset, altså mot motsatt side av hvor det nå er planlagt innkjørsel. Slik Østhus ser det må kommunen sørge for å ivareta krav til universell utforming i forbindelse med reguleringen slik at de ikke blir påført disse ulempene.

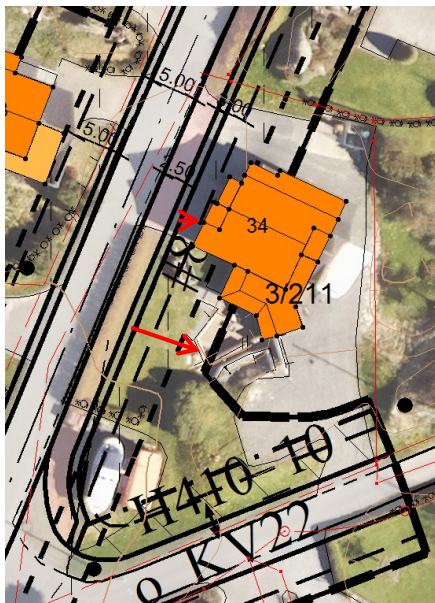
Dersom innkjørselen opprettholdes der hvor den nå er foreslått blir alternativet for bnr. 211 å måtte gjøre store terrenginngrep for å etablere kjørevei over hele eiendommen frem til inngangspartiet og biloppstillingsplassen som er etablert i dag. Dette vil også være en så stor ulempe for dem at kommunen bør finne en annen løsning for denne eiendommen.

Østhus mener her den eksisterende reguleringen er en bedre løsning for området enn den som er foreslått nå. Ved å opprettholde felles avkjørsel over bnr. 546 vil man både ivareta adkomstforholdene til bnr. 211 samtidig som man vil sanere flere utkjørsler enn ved den foreslåtte løsningen. Det er her vanskelig for Østhus å se hvorfor denne løsningen nå blir forkastet.

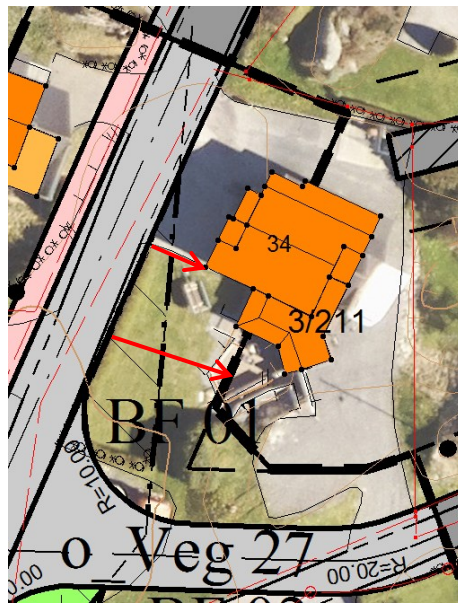
Videre vil også det å opprettholde fortau på vestsiden føre til færre ulemper enn å flytte fortauet til vestsiden. Her bør også kommunen legge vekt på at det blir uforutberegnelig for innbyggerne dersom de nå flytter fortauet. En så fersk plan som den gjeldende bør ikke endres med mindre det foreligger svært tungtveiende grunner til å gjøre det.

Rådmann sin kommentar:

Som illustrasjonene under viser, blir det redusert avstand mellom offentlig veianlegg i vest og bolig/hagestue i øst (se røde piler). Etter dagens, gjeldende plan vil det være ca. 5,5 m fra veiformål til boligen, mens det i planforslaget er 2 m fra veiformål (veigrøft) til boligen. Etter dagens, gjeldende plan vil det være ca. 12 m fra veiformål til hageplattning/hagestue, mens det i planforslaget blir ca. 8,5 m. Avstand mellom ny vei (fortau) og hagestue anser kommunen som akseptabel gitt at man bor i et sentralt boligstrøk, selv om eiendommen forringes noe. Det er verdt å merke at ved gjeldende plan ville det vært krav om frisikt fra regulert kryss i sør som går nærmere hagestue enn det nytt veiformål gjør, og nesten like nært huset. Ved realisering av dagens gjeldende plan, måtte altså mye av eiendommen vært flat og med fri sikt. Med ny plan, der krysset er flyttet lenger sør (omtrent dit det ligger i dag), frigjøres både mer av eiendommens areal i sør til fortsatt boligbruk, samtidig som ny frisikt ikke beslaglegger deler av eiendommen.



Planforslag – plan 2127



Gjeldende reguleringsplan

Avstand på 2 m mellom veigrøft og bolig er lite, og vanligvis er det 3 m byggegrense mellom samferdselsformål og bygninger. Kommunen foreslår å fjerne areal for «annen veggrunn» på strekningen forbi huset/nordre del av hagen, for å sikre at det blir tre meter privat areal mellom hus og det offentlige veianlegget. I tillegg vil planbestemmelsene åpne opp for at det kan etableres et gjerde på inntil 2 m høyde langs veien, 2 m innenfor byggegrensa, samt at eksisterende avkjørsel kan benyttes inntil nye tiltak gjøres på eiendommen. Dette gjøres ved en tilføyelse i § 10 (markert med rød skrift):

«Mindre areal med boligbebyggelse, kombinerte- og andre byggeformål, samt lekeplass inngår i tilgrensende bebyggelse- og anleggseiendommer/felt. For utbygging, gjelder bestemmelser gitt i tilgrensende planer for samme eiendom/felt.

For gnr. 3/211 tillates oppført skjerm/gjerde på inntil 2 m høyde 2 m innenfor byggegrense mot vei langs Østhusneset. Det tillates også at eksisterende avkjørsel til Østhusneset benyttes for samme eiendom, inntil nye tiltak etter pbl. § 20-1 godkjennes. Ved nye tiltak, må enten regulert adkomst fra nordøst eller adkomst fra sør (Stølshaugvegen) benyttes. Det tillates kun en avkjørsel til eiendommen til enhver tid.»

Dette innebærer at når det på et senere tidspunkt eksempelvis søkes om oppføring av garasje, utvidelse av bolighus e.l., må regulert felles adkomstvei fra øst bygges ut for å få godkjent tiltaket. Avkjørsel mot sør (Stølshaugvegen) kan kreves stengt av kommunen, jf. vegloven §§ 41 og 42. Alternativt kan avkjørsel mot sør benyttes, men da kan ikke avkjørsel mot nordøst benyttes. Den delen som skal bygges ut til fortau er relativt flat mark også i dag, slik at vi ikke anser at stigning til dagens parkering endres nevneverdig ved gjennomføring av planen. Mindre justeringer i stigning kan ordnes i byggefasen.

Forslag om å bevare gjeldende reguleringsplan, er blitt vurdert av kommunen og ikke funnet hensiktsmessig. Slik dagens reguleringsplan(er) er utformet med fortau i vest, vil dette ved opparbeiding skape en rekke problemer på vestsiden, deriblant en del svært bratte innkjørsler, fjerning av naturknauser (sprengning), murer, drivhus osv. Samtidig er fortau på vestsiden ikke like bredt regulert langs Østhusnesets lengde, noe som vil si at det i tilfelle måtte gjøres enda større inngrep for å utvide fortauet til lik standard overalt.

Barn som bor på vestsiden av Østhusneset må krysse kjøreveien uansett, for å komme til ny skole i øst. Ved å anlegge fortau på vestsiden, vil barn som bor på østsiden av Østhusneset enten måtte gå i veibanen sørover mot skoletomt, eller de må krysse veien til fortau i vest, for så å krysse tilbake til øst ved skoletomt i sør. Også av denne grunn er det ønskelig å ha fortauet på østsiden av veien. Det er riktig at forbi gnr. 3/211 er gjeldende reguleringsplan relativt ny, men like nord for boligen er reguleringsplanene langs Østhusneset av gammel dato. Med flytting av skole, blir også vurderingene rundt ny adkomst for gående og syklende noe annerledes enn situasjonen var da disse planene ble regulert i sin tid.

Etter gjeldende plan vil eiendommen måtte avse ca. 300 m² tomt til nytt veiformål (kryss fra Østhusneset inn mot Stølshaugvegen), samt at store deler av tomten ikke kan benyttes fritt med tanke på friskt og byggegrenser. I planforslaget vil ca. 270 m² tomt måtte avses til nytt veiformål (hovedsakelig langs Østhusneset), samt at byggegrensene er justert til fordel for eierne, og friskt ikke lenger berører tomten. Kommunen er derfor ikke enig i at planforslaget innebærer en betydelig forringelse av eiendommens verdi. Eiendommen får både mindre areal beslaglagt til offentlig veiformål, og byggbart areal (utenfor byggegrenser og frisktlinjer) økes. Ved fjerning av formålet «annen veggrunn» langs eiendommens vestside, blir ytterligere mindre areal av eiendommen berørt.

Angående biladkomst til eiendommen er det ikke slik at kommunen har forkastet muligheten for felles avkjørsel over gnr. 3/546 i nordøst. Denne er fortsatt regulert i gjeldende plan. Kommunen har satt en avkjørselspil i sør mot Stølshaugvegen for å markere at denne adkomsten i fremtiden også kan benyttes framfor adkomst fra Østhusneset, men adkomst via fellesvei i nordøst vil også kunne benyttes. Planbestemmelsene åpner for at kun en avkjørsel kan benyttes om gangen, og i fremtiden blir dette enten via fellesvei i nordøst eller mot sør (Stølshaugvegen). Det er kun dagens avkjørsel mot Østhusneset i nordvest som i fremtiden ikke kan benyttes, når det gjøres tiltak på egen eiendom, nevnt over. Inntil da, vil eksisterende avkjørsel kunne benyttes.

Østhusneset er å betrakte som en samlevei iht. kommunens veinorm, og skal normalt sett ikke ha avkjørsler. Planforslaget med nytt fortau endrer ikke på dette forholdet, og det vil ikke kunne påregnes at avkjørselen kan benyttes i fremtiden, også dersom gjeldende plan legges til grunn.

8. Geir og Solmøy H. Myre, mottatt 25.08.21

Som nærmeste nabo er planen er et betydelig inngrep i forhold til eiendommen og dens kvaliteter, men tar til etterretning at det er politisk flertall for realisering av dette alternativet for ny skole i Veia og ønsker med det utgangspunkt å komme med noen innspill til selve reguleringsplanen.

Plassering av bygg

Vi er enig i at foreslått plassering av hovedbygg i reguleringsområdet er det alternativet som i minst grad vil virke skjemmende for området. Det ble på møtet antydnet at den delen som ligger mot øst, og som antydningssvis vil bestå av en etasje vil kunne ha en høyde på ca 5 meter. Dette tilsvarende to etasjer på et bolighus, og med det volum som det er regulert for, vil bygget fortsatt utgjøre et betydelig volum i terrenget. Hensyn til hvordan bygget vil stenge for sol og utsikt vil derfor være viktig i forhold til formen på bygget. Det bør i bestemmelsene for planen fremkomme tydeligere krav i planbestemmelsene som minimerer disse virkningene.

Tilpasning av bygg til omgivelsene

Vår eiendom og deler av naboeiendom er båndlagt som H570 Bevaring av kulturmiljø grunnet bebyggelsens grad av autenticitet. Annen bebyggelse i nærheten er også preget av å ha blitt bygget over en lang tidsakse og fremstår som nokså spredt bebyggelse med røtter i de gamle kombinasjonsbrukene fra siste del av 1800-tallet. Sammen med naturområdet er dette med på å skape høy grad av trivsel.

Både hovedbygg og andre mindre bygg bør i sin arkitektur vise respekt overfor sin kontekst både mht volum, høyde, form og materialvalg. Vi viser til Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) side 342 i som utdyper Plb § 29-2 slik: "Selv om et tiltak i seg selv har gode kvaliteter, er det ikke sikkert det kan plasseres i alle typer omgivelser. Det kreves ikke at det skal være helt likt sine bygde omgivelser, også kontraster kan være positive, men avvikene må framstå som faglig begrunnede valg framfor tilfeldig utforming." Det bør være et mål å skape et skoleområde som heller fremhever de rurale (landlige) kvalitene i område framfor en urban tilnærming.

Buffersone og inngjerding

Vi er positive til at man i planen forsøker å plassere de områdene med mest aktivitet som f.eks ballbinge litt bort fra grense til eiendom. Siden buffersone mellom område for lek og vår eiendom også handler om en avgrensing av hensynssonen (H570), bør inngjerding i tillegg til praktiske egenskaper ha gode estetiske kvaliteter. Mer tradisjonelle steingarder/kistemurer vil gi en langt mykere overgang mellom de to områdene enn f.eks. nettinggjerde i aluminium.

Den delen av eiendommen som grenser til det regulerte området er en del av eiendommen som har en rik historie (bl.a. som bærhage) og et stort potensiale for gjenopparbeiding. Den har tradisjonelt vært opparbeidet som et lunt og skjermet sted. Med sin historie og sitt potensiale er hagen sårbar i forhold til å få skolegården så tett innpå.

Gjennom de seneste tiårene har den blitt stående uten samme grad av tilsyn som tidligere. Samtidig har stadig dårligere drenering av tilstøtende områder ført til at de lavestliggende områdene har blitt våtere. Parkslirekne (*Reynoutria japonica*), som er listet på fremmed-art listen og har stor evne til å spre seg, har tatt over et større område av den nederst del av hagen. Det er satt i gang forsøk for å bli kvitt denne.

Inngjerding og buffersone vil være avgjørende i forhold til å kunne opprettholde noe av kvalitetene denne delen av eiendommen har. Inngjerdingen må på den ene siden kunne hindre unødig tråkk over på eiendom, og samtidig ikke oppleves skjemmende i forhold til lys, sikt og estetikk.

Det ble på orienteringsmøtet nevnt at naturlige trær som er der i dag vil kunne utgjøre bufferen.

Dette er nokså variabel vegetasjon i dag, særlig i grense mellom eiendom i vest og skoletomt.

Terrenget er også litt mer kupert med en tydelig kolle. Hvordan man kombinerer eksisterende beplantning, ny beplantning og inngjerding vil være vesentlig for reguleringsplanens virkning på eiendommen. Vi ønsker derfor å kunne uttale oss videre i detaljplanleggingen.

Støy – avbøtende tiltak

Å få en skolegård så tett innpå eiendom vil naturlig føre til en betydelig endring av atmosfæren, fra høy grad av ro og stillhet, til mye liv og lek. Det er derfor ønskelig at det ikke legges opp til at området brukes til spill-/lekeaktivitet utover dagtid.

Vann og avløp – tilkobling til kommunalt ledningsnett

Vår eiendom er tilknyttet kommunalt overvann og kloaknett som går over jorden sør for eiendommen. Vi forutsetter at kommunen sørger alle kostnader knyttet til ny tilkobling på nytt nett.

Rådmann sin kommentar:

Plassering av bygg:

Innenfor #10 der hovedbygningene kommer, er tillatt høyeste byggehøyde 26,5 m over havet. Tjernet og flaten foran ligger på ca. 16,5 m. Det kan altså komme ca. 10 m høyt bygg sett fra dagens tjern. På møtet var det vist til bebyggelsen i nord (Stølshaugvegen), som ligger på høydekote 21-28 moh. Krokhaugen ligger på ca. kote 22 (hovedhus) til 24 moh. Så virkningen fra bygningene blir ca. 5 m eller mindre, slik som for boligene langs Stølshaugvegen i nord.

Det er vanskelig å sette kvalitetskrav i planbestemmelser, all den tid det ikke er prosjektert skolebygg. Men kommunen tar innspillet med videre i prosjekteringsfasen. Samtidig vil naboer til skoletomten også bli varslet og hørt i byggesaksbehandlingen, slik at det er mulig å komme med innspill også på et senere tidspunkt til selve utformingen av bygg og anlegg.

Tilpasning av bygg til omgivelsene:

Se vårt svar over.

Buffersone og inngjerding:

Se vårt svar over.

Vi takker for informasjon angående Parkslirekne.

Støy – avbøtende tiltak:

Området er et offentlig skoleanlegg og kan ikke sette forbud mot bruk av utearealene etter skoletid. Det er for øvrig ikke planlagt fotballbaner eller andre anlegg utendørs som er tiltenkt å brukes til organiserte øvelser eller aktiviteter fast på kveldstid. Når det er sagt, må det påregnes at utearealene vil bli brukt av befolkningen også etter skoletid.

Vann og avløp – tilkobling til kommunalt ledningsnett:

Dersom dere allerede er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett, vil kommunen bekoste dette. Dersom dere er tilknyttet et privat anlegg, kan kommune kreve påkobling til kommunalt anlegg dersom dette legges i nærheten. Hvordan dette løses, tas i etterkant av reguleringsplan-fasen/i prosjekteringsfasen.

9. Anne Kristine Solberg, mottatt 26.08.21

Undertegnede er eier av Østhusneset 10. Som berørt part har jeg følgende merknader:

- a) Det ser ut for at fortauet, slik det er planlagt, vil innebære at det tas noe av min eiendom i sør-øst. Jeg ber dere vurdere nærmere om det kan gjøres tilpasninger her, slik at steingarden og innkjørsel/utkjørsel fra min privatvei kan beholdes. Kanskje kan et alternativ være å utvide fylkesveien litt på motsatt side i vest? Min eiendom er allerede sterkt beskåret på denne siden og boligen ligger svært utsatt til for trafikkstøy.
- b) Da fylkesveien kom, var det en klar forutsetning at vi skulle kunne bruke privatveien som atkomstvei og ha innkjørsel/utkjørsel både i nord og sør. Det håper jeg vil være mulig framover også, men er usikker på om foreliggende planforslag ivaretar dette hensynet.
- c) Vil gjøre oppmerksom på at det ofte dannes en stor vannpytt/-dam i privatveien i den sørlige enden. Skal egentlig ikke så veldig mye regn til før det skjer. Dette er blitt verre med årene. Dette kan selvsagt ha med klimaendringer å gjøre, men også dårlig drenering og avrenning fra fylkesveien som ligger litt høyere enn privatveien. Fotgjengere, som ofte bruker privatveien i mangel av fortau, unngår problemet ved å gå ut på hovedveien.
- d) Det er stor trafikk i krysset og i området utenfor boligen/eiendommen. Jeg ber derfor om det vurderes skjermingstiltak mot trafikkstøy i dette området i videre arbeid med planen.
- e) Dersom det skulle vise seg at ikke alt tilgjengelig areal benyttes i videre arbeid, er jeg interessert i å overta gjenstående areal som grenser til min eiendom.

Rådmann sin kommentar:

- a) Fortauet må, grunnet vedlikehold, ha standardbredde, og det får store konsekvenser å flytte hele krysset/veien, da det innebærer at hele fylkesveien må flyttes. Imidlertid kan kommunen ved opparbeidelse av fortau med annen veggrunn, vurdere om mesteparten av steingarden kan bestå (den delen som ligger i regulert «annen veggrunn»), eller også at deler av steingarden kan flyttes, slik at den blir stående langs fortauet, eller et annet sted på eiendommen. Dette forholdet avtales i dialogen om eiendomsoverdragelse og tiltak langs din eiendom i etterkant av reguleringsplan-vedtaket. Dersom steingarden kan stå inne i regulert «annen veggrunn», kan dette tas hensyn til i teknisk plan, i etterkant av reguleringsplan-vedtaket.
- b) Kommunen ønsker ikke to avkjørsler fra en boligeiendom, og kan kreve slike stengt, iht. både reguleringsplan og vegloven. Den sørlige avkjørselen ligger også i et større kryss mot fylkesvei, og bør ikke belastes med ytterligere trafikk. Avkjørselen kan antakeligvis tilpasses slik at det er mulig å gå ut her (gange ut mot fortau), for øvrig må nordre avkjørsel i fremtiden benyttes for biladkomst via regulert avkjørsel i nord.
- c) Ved anleggelse av nytt fortau langs fylkesveien, vil ev. overvann fra vei/fortau bli ført inn i overvannsledning tilknyttet veianlegget, og dette vil forhåpentligvis avhjelpe problemet med vannpytter i den private veien.
- d) Planforslaget innebærer mindre trafikk forbi eiendommen, da det ikke er planlagt noe kjøreadkomst via Østhusneset. I dagens gjeldende plan skulle skoleområdet vært utbygd med boliger, med adkomst via Østhusneset. Planforslaget og tiltakene i seg selv innebærer derfor ikke krav om opparbeidelse av støyskjerm. Eier av eiendommer kan selv bygge skjerming mot vei utenfor regulert byggegrense.
- e) Eventuell overdragelse av fylkeskommunal eiendom må tas i byggefasen.

10. Didrik H. Bentsen, mottatt 26.08.21

Ut ifra detaljreguleringen for nye Veavågen barneskole ser jeg at det er avtatt store arealer til ulike formål (nærmiljøanlegg, konsentrert bebyggelse, anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål). Ifølge informasjon vi fikk av arealplanlegger Yvonne S. Løvseth er at en kloakk med avløp med avdrenering fra skoleområdet med 4 m klausulering på hver side, samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur/andre hovedformål og friområde på deler av eiendommene mine 3/121 og 4/207.

Jeg har også tidligere fått anlagt en hoved kloakkledning gjennom min eiendom (g.nr. 4, b.nr. 207). Som arealplanlegger Yvonne S. Løvseth opplyste i møtet med henne, har denne ledningsgrøften 4 m klausulering på hver side. Denne hoved kloakkledningen ble lagt vederlagsfritt av Karmøy kommune med den begrunnelse i dommen fra tingretten at eiendommene mine (g.nr. 4, b.nr. 207 og g.nr. 3, b.nr. 121) fikk en verdiforhøyelse som følge av at jeg ville få flere boligtomter. I tillegg er det en høyspentlinje som krysser min eiendom (g.nr. 4, b.nr. 207), og som også beslaglegger store deler av eiendommen. Etter opplysninger fra Haugaland Kraft venter de på tilbakemelding fra Karmøy kommune om samarbeid for iverksettelse av fjerning av denne høyspentlinjen.

Det fremkommer av kart at alle omliggende eiendommer til mine eiendommer (g.nr. 3, b.nr. 121 og g.nr. 4, b.nr. 207), har fått innregulert frittliggende småhusbebyggelse (BF) mens jeg på mine eiendommer (g.nr. 3, b.nr. 121 og g.nr. 4, b.nr. 207) har fått innregulert friområder, konsentrert småhusbebyggelse, diverse anleggsformål og samferdselsanlegg, samt teknisk infrastruktur. Dette til tross for at dommen ifra tingretten den gang lyder at jeg skal få innregulert tomteareal som følge av at jeg ikke fikk noe kompensasjon for det båndlagte arealet på mine eiendommer.

Da det tidligere nevnte hoved kloakkanlegget har gjort store «innhugg» i mine eiendommer ser jeg det som urimelig at jeg nå skal få innregulert kloakk med avløp med avdrenering fra skoleområdet med 4 m klausulering på hver side, mer friområder, nærmiljøanlegg, diverse anleggsformål og samferdselsanlegg, og teknisk infrastruktur. Med bakgrunn i dette fremmer jeg forslag om ønske som jeg håper jeg blir imøtekommet på:

1. Konsentrert småhusbebyggelse (BK) omreguleres til frittliggende småhusbebyggelse (BF).
2. Friområder omreguleres til frittliggende småhusbebyggelse (BF).

Rådmann sin kommentar:

Dagens gjeldende plan har avsatt en rekke formål på din eiendom, deriblant konsentrert småhusbebyggelse. Dette gir deg mulighet til å bygge ut flere boliger enn dersom formålet hadde vært frittliggende småhusbebyggelse. Dagens plan gir deg derfor en potensiell større verdi slik den er regulert. Regionale krav til utbyggingstetthet gjør det også vanskelig å tillate lavere tetthet enn det som allerede er regulert. Dette er planavklarte formål i tidligere planarbeid, og vil ikke bli vurdert videre i dette planarbeidet.

Som du skriver, er det også avsatt areal til vann/kloakkledning, nærmiljøanlegg osv. på din eiendom. I plan 2127 er traseen for vann/kloakk flyttet fra den vestre delen av din tomt til dalbunnen, i tråd med ditt ønske/merknad ved planoppstart. Traseen er like stor, men noe bredere. Det blir derfor ikke to traseer; dagens regulerede trase fjernes til fordel for den nye. Kommunal norm tilsier at det skal være 4 m hensynssone på hver side av grøften der ledningen ligger. I nyere planer er det derfor krav om 4+2+4 m = totalt 10 m, mens det i eldre planer ikke ble hensyntatt at selve grøften også har en viss bredde (det ble da kun regnet 4+4 m = 8 m).

For å kunne bygge ut din eiendom, er det krav om detaljregulering av arealet. Her er det mulighet til å regulere en smalere trase, dersom tekniske løsninger viser at det er mulig. Hensynssonen er derfor mest veiledende, og for å synliggjøre at det vil være teknisk infrastruktur under jorden.

11. Karin og Roy Allen Hansen, mottatt 27.08.21

Undertegnede er eier av Munkajordvegen 39 (gnr/brn 4/377), og dermed nærmeste nabo til det planlagte skoleområdet for nye Veavågen barneskole.

Da barneskolen er planlagt bygget midt i et veletablert boligområde, så må det videre planleggingsarbeidet fokusere på å skåne naboene maksimalt med hensyn til trafikk og støy fra skoleområdet. Et nytt skoleområde vil være et samlingspunkt ikke bare i skoletiden, men også ha høyt aktivitetsnivå på ettermiddag/kveld. Følgende må derfor ivaretas i det videre planleggingsarbeidet. Disse punktene ble også forelagt arealplanlegger Aage Steen Holm i TEAMS møte 24.august 2021:

- a) Det må legges til rette for at berørte naboer kalles inn til et informasjons/arbeidsmøte i detaljprosjekteringsfasen for å kunne ytre sine kommentarer/forslag når mer detaljerte planer og tegninger foreligger.
- b) I den forelagte dokumentasjonen vises det ikke støyggerder mot naboene i Munkajordvegen, men det beskrives at dette vil bli vurdert på et senere tidspunkt. Det er en forutsetning at naboene skjermes med støyvegg eller støyvoll da det kan forventes høyt aktivitetsnivå med tilhørende støy nivå både på dag og kveld/helg. Dette vil sannsynligvis bli det flotteste anlegget i bygda, og dermed bli et sted hvor Veabuen i alle aldre møtes.
- c) Skissene som foreligger i blant annet Norconsult rapporten, viser et mulig alternativ med ballbane helt opp mot grensen til naboene i Munkajordvegen. Da dette sannsynligvis er den største støykilden, er det ønskelig at slik bane trekkes lenger inn i selve skoleområdet. Det anbefales at det heller legges fasiliteter forbundet med mindre støy mot nabogrensen (f.eks sykkelparkering og annen lek). En slik ballbane nærmere skolen vil da også kunne brukes som fellesarena når alle elever skal samles, og kanskje knyttes opp mot amfiet som er vist på enkelte mulighets-skisser. Støy fra ballbaner har vært belyst i den senere tid i media som en problemstilling i flere nabolag hvilket tilsier at dette må tas inn i planleggingen av uteområder.
- d) I reguleringsplan 2127, er det rekkefølgekrav som blant annet inkluderer Munkajordvegen sør for skoletomten, beskrevet i godkjent reguleringsplan 2155. Her avstenges Munkajordvegen for biltrafikk 80-90 meter sør for skoletomt for å hindre gjennomgangstrafikk på en dårlig egnet vei. Da Munkajordvegen nordover mot gamleskolen i så fall blir eneste tilkomstvei for en rekke husstander, så bør denne oppgraderes noe for å være kjørbare for større kjøretøy som f.eks. renovasjonsbil. Slik oppgradering bør gjøres ved å bruke en smal stripe av skoletomten.
- e) Undertegnede har sammen med eierne av Munkajordvegen 29 og 17 felles vann- og avløpsledning som løper over skoletomt og videre i selve Munkajordvegen ut fra skoletomten i nord-øst. Rørene starter i det nord-østre hjørnet av Munkajordvegen 39, følger Munkajordvegen nordover (5-15m inne på skoletomten), hvor vannledningen er koblet til kommunalt vann i krysset hvor Munkajordvegen deler seg. Avløpsledningen fortsetter i Munkajordvegen østover frem til et tilkoblingspunkt ved det nord-østre hjørnet av Munkajordvegen 16. Der går avløpet inn i det kommunale avløpssystemet. I forbindelse med skoleutbyggingen forutsettes det at byggherre ivaretar de nødvendige endringer av disse tekniske anleggene med tilhørende kostnader. Rørleggermelding som beskriver plassering av disse rørene ligger i kommunearkivet som en del av byggesaken for Munkajordvegen 39. Undertegnede har også kopi av dette som kan ettersendes om ønskelig.

Rådmann sin kommentar:

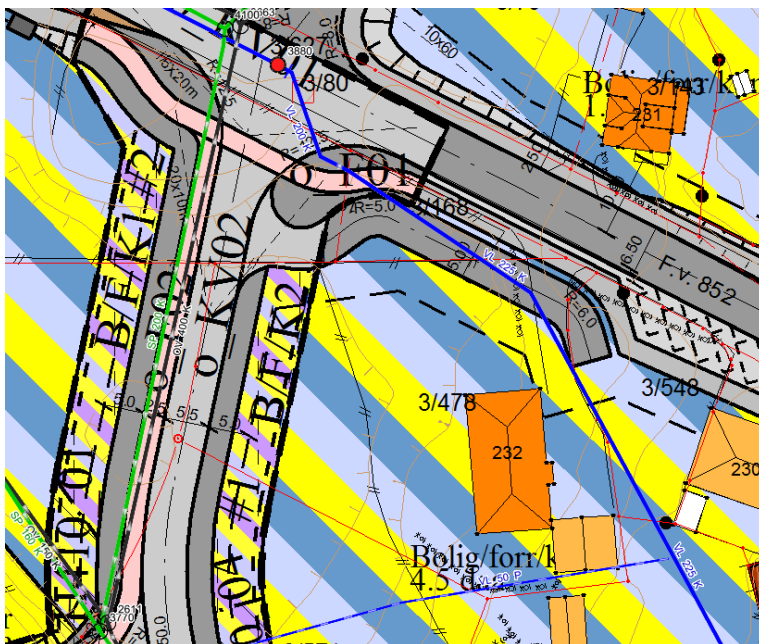
- a) Berørte grunneiendommer og naboeiendommer vil bli varslet i forbindelse med bygging, eiendomsoverdragelse (oppkjøp) osv. For øvrig må dere ev. selv ta kontakt med Sektor eiendom i Teknisk etat dersom dere ønsker dialog underveis, etter at reguleringsplanen er vedtatt. Det blir sannsynligvis avholdt et tidlig informasjonsmøte om prosjektet.
- b) Vi viser til vårt tilsvare til Ove Olsen (merknad nr. 5 over).
- c) Vi viser til vårt tilsvare til Ove Olsen (merknad nr. 5 over). Vi tar med innspill om ønske at ballbinge bør legges lengst unna naboer med oss videre i prosjekteringsfasen av skolegården.
- d) Kommunens samferdselssektor har vært på befaring, og finner det i utgangspunktet ikke nødvendig å oppgradere veien for å betjene dagens trafikk, renovasjonsbil osv. Imidlertid vil vi gjøre en endring plankartet, slik at Munkajordvegen langs ny skoletomt får avsatt veiformål med totalt bredde 6 m iht. kommunal veinorm, slik at den kan utvides i ettertidd om nødvendig. Kommunen ser at det kan være behov for forsterking av dagens vei med nytt dekke, men dette er ikke et rekkefølgekrav for ny skole. Siden ny skoletomt krever at det lages en god avgrensning mellom skoletomt og Munkajordvegen, er det likevel sannsynlig at denne vil bli utvidet noe med grus, asfalt e.l. i byggefasen av skole, ev. fullt ut utbedret.
- e) Informasjon om privat vann- og avløpsledning tas til orientering, og vil bli tatt hensyn til ved videre prosjektering.

12. Børge Torkellsen, mottatt 27.08.21

Ser av planforslag at dere trenger en del av min tomt (Austre Veaveg 232) til ny adkomstvei. Regner med jeg blir kontaktet senere ang. dette. La merke til at det i et tidligere utkast var tegnet inn ny adkomstvei til min eiendom. Fra nye veien vest for meg. Dette så ut som en bedre løsning.

Rådmann sin kommentar:

Du vil bli kontaktet etter at planen er vedtatt, vedrørende erverv av nødvendig areal på din eiendom for ny hovedadkomst. For øvrig har du fortsatt planmessig adkomst via vei i vest. Det nye planforslaget vil, sammen med gjeldende plan, fremdeles være din planmessige adkomst til eiendommen. Denne vil imidlertid ikke bli bygd av kommunen i forbindelse med bygging av skole/parkering/ny hovedadkomst.



Utsnitt av ny plan sammen med fortsatt gjeldende planer som ligger rundt.

13. Hege Bårdsen, mottatt 30.08.21 (etter høringsfrist)

Vi bor i Munkajordvegen 40 (4/144) og blir dermed direkte berørt nabo til ny skole. Vi vil gjerne komme med noen innspill som vi håper dere tar med videre i prosessen.

Innspillene våre gjelder hovedsakelig;

- skolevei sørover Munkajordvegen og videre til Fiskebergvegen
- veiens stand
- vann, kloakk og strømanlegg

Slik vi har forstått det holdes Munkajordvegen sør for skolens inngang utenfor ny reguleringsplan.

Den skal ikke forbedres eller utbedres, men allerede planlagt hindring skal settes opp før skolens tas i bruk.

Det kan virke som denne veien ikke anerkjennes som skolevei. I planen ser det ut som elever skal ankomme skolen kun fra Østhusneset eller sentrum. Vi ser i dag at dette ikke er tilfellet. Det er stor trafikk av skoleelever fra Fiskeberg/Siljeberg++ som går denne veien til skolen.

Veien mangler gatelys og er svært uoversiktlig. Senest i forrige uke ble en 8-åring på sykkel påkjørt langs denne strekningen. Asfalten revner og faller nedover grøftekanter på de smaleste partiene. Det er en svært smal vei som gjør det utfordrende å passere myke trafikanter (spesielt sykler/sparkesykler/barnevogner/ rullestoler/barnehage- og skoleklasser på tur ol.). På vinteren har denne veien til tider vært ubrukelig og farlig.. Det er en lang strekning uten noe møtepunkt hvor man kan passere motgående kjøretøy.

I dag er det noen strømledninger mellom husnr 40 og 39 som henger så lavt at renovasjonsbilen ikke kan passere, men snur og kjører tilbake til Fiskebergveien. Regner med at lastebiler heller ikke kan passere dette kritiske punktet. Dette regner jeg med skal ordnes, men dagens situasjon er hvert fall slik.

Både vi og våre naboer (husnr 39, 41, 42 44, 46, 48) bruker hovedsakelig Fiskebergvegen når vi kjører til/fra eiendommene. Regner med dette er fordi veien er en smule bedre og det er flere møtepunkter hvis man treffer andre bilister/myke trafikanter i motgående retning.

Vil be dere se hva som er årsaken til at planlagt hindring/veisperre ikke er satt opp enda og om veien er fullt brukende (kan laste-, kran-, og renovasjonsbiler passere) når denne sperren settes opp.

Anerkjenn at Munkajordvegen sør for skolen også er skolevei, slik at det lages en trygg skolevei for alle elever.

Vi er interessert i å kobles på offentlig vann- og kloakkanlegg hvis det skal gjøres en jobb i omkringliggende eksisterende anlegg. Det samme gjelder strømmettet.

Rådmann sin kommentar:

Veien sørover fra ny skoletomt (Munkajordvegen) mot Fiskebergvegen anerkjennes absolutt som skolevei. I planbeskrivelsen står det i eget kapittel om skoleveier generelt (kapittel 5), der denne adkomsten er en hovedadkomst, med beregning av antall elever i fremtiden som kan forventes å benytte seg av den. Men vi har vurdert at det har vært unødvendig å oppgradere veien/fortau slik som regulert, da veien blir stengt for gjennomkjøring og har lav fartsgrense, samt har begrenset med antall boliger. Barnetråkkregistreringer viser også at denne veien oppleves som trygg for barn.

Kommunen har etter høringsfristen vært på befaring, og det vil bli utarbeidet noe bedret sikt i kryssene sør for sperringen (se illustrasjon under), samt at det skal settes opp et lyspunkt. Dersom området sør for sperringen bygges ut, vil kravet om fortau på den søndre delen av strekningen tre i kraft, slik at også denne bygges ut.

Ledninger over Munkajordvegen vil bli ordnet slik at det er mulig å passere for søppelbil mv. Etter offentlig ettersyn har vi også regulert Munkajordvegen langs ny skoletomt bredere (totalt 6 m), slik at det er mulig å utvide denne i fremtiden dersom det blir nødvendig. Ved bygging av ny skole må masser skiftes ut og arealet opp mot dagens vei må rettes på. I den forbindelse er det sannsynlig at dagens vei får en noe bredere kjørebane, men dette er ikke et krav for utbygging av skoletomt. For øvrig er allerede regulerte forhold (adkomstvei via enten nord eller sør) ikke et tema for denne planen som gjelder ny skole.

Dersom det legges offentlig vann- og kloakkanlegg i nærheten som det er naturlig å påkobles, kan dette gjøres. Dette må tas i prosjekteringsfasen.



Kryss som skal utbedres/er utbedret med friskt langs søndre del av Munkajordvegen, vist med røde piler. Rekkefølgekrav om stenging for gjennomkjøring med opparbeidelse av snuhammer nord for stengningspunkt slik som regulert, vist med blå pil.

VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER

1. Rogaland fylkeskommune – regionalplanavdelingen (24.08.2020)

Kommunen har vurdert at planen utløser konsekvensutredning. Dette først og fremst fordi kunnskapsgrunnlaget, jfr naturmangfoldloven, er for dårlig. Planvarselet viser til at det skal gjøres konkrete vurderinger i forhold til naturmangfold og vannkvalitet.

I og med at det varsla planområdet er så stort, kan det gi rom for flere ulike løsninger. I oppstartsvarselet er det konkret pekt på 2-3 ulike mulige plasseringer for skolen. De ulike alternativene vil kunne ha ulike konsekvenser, ikke bare for naturmangfold, men også for en rekke andre tema. Fylkesrådmannen vil derfor oppfordre kommunen i det videre planarbeidet å gjøre en systematisk utredning og sammenlikning av flere andre tema. Viktige tema i videre planlegging vil blant annet være tilpasning til landskap, sammenheng mellom skolens grøntareal og øvrig grøntareal/tuområder og ikke minst trygg adkomst for gående og syklende. Ved valg av plassering bør det også tas med i vurdering at byggene og utearealene skal fungere som nærmiljøanlegg utenom skoletid.

Andre viktige tema i videre planlegging er klima. En relevant innfallsvinkel er løsninger for energi- og materialbruk som bidrar til å redusere energiforbruk og utslipp. Videre inngår overvannshåndtering i problemstillinger knyttet til klima, og fylkesrådmannen oppfordrer kommunen til å se på mulige løsninger for overvannshåndtering i sammenheng med konsekvenser for naturmiljø. Noen av de foreslåtte plasseringene vil påvirke tjern og våtmarksområder i større grad enn andre. Fylkesrådmannen minner om føringene i «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning» om at en i størst mulig grad skal bevare og/eller etablere naturbaserte løsninger.

I oppstartsvarselet er konkrete tall for parkering nevnt. Ut fra målsettingene i «Statlige planretningslinjer for samordnet areal og transport» og «Regional plan for areal og transport på Haugalandet» om å legge til rette for bærekraftige transportløsning, ber fylkesrådmannen kommunen vurdere andel parkeringsplasser for bil nøye. God parkeringsdekning i vegleigna anlegg for sykkel kan bidra til et mer miljøvennlig reisemønster.

Kommunens vurdering:

Det er blitt utarbeidet flere delrapporter fra Norconsult mtp. naturvurderinger, landskap, plasseringsalternativer, adkomstmuligheter og overvannshåndtering. En samlet vurdering av planforslaget i forhold til ulike tema er gjort i kapittel 6 (Helhetlig konsekvensvurdering av planforslaget). Plassering av selve skolebygget har vist seg å måtte ligge midt i skoleområdet for å gi akseptabel avstand fra skolebygg til de ulike lekeområdene.

Natur, naturmangfold:

Selve skoleområdet er regulert to ganger, først i områdereguleringsplan for Krokhaug og Siljeberg (plan 2055, vedtatt 17.09.2013), og deretter detaljregulering for Krokhaugen, 4/12 mfl. (plan 2070, vedtatt 19.12.2016). I begge planene er området hovedsakelig satt av til utbyggingsformål (bolig), foruten noen grønne randsoner. Den østre delen av skoleområdet er satt av til offentlig tjenesteyting. Kommunen legger derfor til grunn at området i sin helhet er planavklart til utbygging i forhold til naturverdier og naturhensyn. Ved planoppstart varslet kommunen at det ville vurderes konsekvensutredning for utvalgte naturtyper (styvet løvtrær) og sårbare naturtyper (grunne, kalkrike sjøer). Bakgrunnen for dette, er at disse hensynene er inntatt i naturmangfoldloven og i liste over naturtyper, i etterkant av at de to gjeldende planene ble vedtatt.

Norconsult har foretatt en naturfaglig vurdering av området, inklusiv befaring. Det ble ikke funnet styvet løvtrær eller kalkrik sjø, og behovet for konsekvensutredning av disse utgår derfor. Tjernet er gammel innmark, som gjennom gjengroing av dreneringsgrøfter de senere år har utviklet et visst tjern-preg. Det er satt krav om opparbeidelse av ny dam sørvest i planområdet. For konklusjon, se vedlagte rapport og kommunens totale vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12.



Illustrasjon 3: Ortofoto av området som i dag har et tjern-preg, fra henholdsvis 2005 (til venstre) og 1964 (til høyre). Området var beitemark, og på bildet fra 2005 kan en se at det er blitt noe fuktigere områder (midt på bildet), antakeligvis pga. dårlige drenering.

Landskap:

I gjeldende reguleringsplan er hele området avsatt til internveier, lekeplasser og boligfelt. Sett ut fra høydekoter og terrengformasjoner, ville dette ha krevd at området ble kraftig terrengendret.

Med planforslaget for ny skole, er det gjort forsøk på å ivareta bestående landskap i langt større grad. Den grønne kollen mot sør (Bambiskogen) er bevart som et uteoppholdsområde, der terrenget i minst mulig grad skal endres, og skogen bestå. Her foreslås det at kun høye grantrær (bl.a. sitkagran) som verken hører naturlig hjemme i området, og som også kan gi farlig vindfall, fjernes. Selve skolebygningen bygges inn i øvre del av dalen mot nord, slik at selve bygningskomplekset blir liggende lavere enn høydedragene rundt, og ikke preger landskapet på en negativ måte. Området som i dag utgjør gammel innmark med tjern, blir opparbeidet som skolens østre skolegårdsområde, med aktivitetsflater (som eksempelvis ballbinge), sykkelparkering mv. Nedre del av dalen mot sørvest blir også et skolegårdsområde (vestre), som ligger lunere plassert i terrenget. Det reguleres vegetasjonsskjerm mot boligområdene i nord, sør og vest, samt mot vernet tun i øst. Ved å legge skolebygningene i øvre del av dalen, blir ikke bygningene sjenerende for de to verna tunene i øst og i sør.

Helt i sør reguleres eiendom 3/626 til friområde/vegetasjonsskjerm. Denne eiendommen har i gjeldende plan adkomst via ny skoletomt, som nå må utgå. De sentrale områdene av tomten må brukes til teknisk infrastruktur (flomvei, vann- og avløpsledninger mv.) for skolen, samt at en høyspentlinje over tomten gjør den vanskelig å bygge ut uten en større omlegging av høyspentlinjen. Kommunen har derfor ansett at tomten best vil egne seg som et grøntområde, også som en buffer mellom fremtidig boligutbygging sør for tomten, og skoleområdet i nord.

Overvannshåndtering:

Den gamle innmarka der dagens tjern ligger, er ingen naturlig våtmark, men har oppstått pga. tette dreneringsgrøfter. Ved utbygging vil dette området bli løftet noe i høyde og masser skiftet ut, slik at området blir bestående av skolegårdsareal. Skisse til teknisk plan viser at det

skal lages fordrøyningsløsning under dette arealet. Det er også en mulighet å la definerte områder av skolegården bli oversvømt ved kraftig nedbør. Overvannet vil ledes ut øverst i dalen, der en åpen bekk (tidvis tørr) leder vannet nedover dalen. Nederst i dalen innenfor skoleområdet, anlegges også et underjordisk fordrøyningsanlegg, som sikrer at overvann (20-årsnedbør) og flomvann (200-årsnedbør) for hele nedslagsfeltet for skolen med omland fordrøyes før vannet renner videre sørover mot Hapaløksbekken og havet. Ved sørenden av friområdet (FRI2-3) går dette overvannet i rør fram til regulert nærmiljøanlegg, og derfra i åpent terreng sørover. Se for øvrig planbeskrivelsen og vedlegg angående overvannshåndtering.

Adkomst:

Planbestemmelser sikrer at det blir gang- og sykkeladkomst fra vest, nord og øst. Langs Østhusneset (vegen) i vest, blir det anlagt et 2,5 m bredt fortau som går helt til skoleområdet i sør. Her skal det opparbeides 3 m asfaltert g/s-vei fra Østhusneset østover gjennom dalen til skolen, med forgreining videre østover til Stølshaugvegen i nordøst og Munkajordvegen i øst. Fra skoleområdet blir det 2,5 m fortau langs Munkajordvegen frem til droppsone for elever ved Austre Veaveg (dagens skole).

Parkering (for ansatte og ev. andre brukere på kveldstid mv.) skal være ved dagens parkeringsplass, ca. 200 m øst for den nye skoletomta. Herfra blir det fortau fram til skoleområdet. Fra Austre Veaveg nord for dagens sentrum opparbeides det en ny hovedadkomst til Vea sentrum og parkeringsplassen for skolen, med ny, utbedret adkomstvei for varetransport og HC-parkering gjennom Stølshaugvegen til skoletomt. Sør for regulert parkeringsplass (mot Munkajordvegen) reguleres også ny droppsone for både buss og biler (foreldre). Disse skilles med egne kjørefiler og avsettingsperronger, og kjøring gjennom droppsonen blir enveiskjørt. Droppsonen for foreldre (personbiler) er gjort så bred at biler kan parkere mot perrong samtidig som andre biler kan passere forbi, slik at det ikke dannes køer ved avsetting av skolebarn.

Alle adkomstveier skal være belyste og universelt utformet mtp. stigning. Dagens Stølshaugvegen og Munkajordvegen er imidlertid ikke universelt utformet mtp. stigning, og vil vanskelig kunne utbedres da det er et ferdig utbygd boligområde rundt. Det anlegges sykkelparkering med tak på minimum to plasser ved skolen (øst og vest). Nøyaktig plassering fastsettes i byggesak.

2. Rogaland fylkeskommune – seksjon for kulturarv (03.09.2020 og 26.10.20)

Fylkesrådmannen har, som regional kulturminnestyresmakt, vurdert planområdet med omsyn til automatisk freda kulturminne.

Fylkesrådmannen viser til tidlegare korrespondanse i saka, samt synfaring som vart gjennomført den 20.10.2020.

Fylkesrådmannen, ved seksjon for kulturarv, har vurdert forslaget til regulering i det aktuelle området som sektormyndigheit innanfor kulturminnevern. Det er eit stort område som er varsla regulert i ny plan, men det går fram av oppstartsvarselet at endeleg planforslag kan bli noko mindre i areal enn det som er vist ved oppstart. Det aller meste av området er regulert tidlegare, det er kun eit lite område heilt sørvest – Hapaløk – som ikkje inngår i nokon reguleringsplan frå før.

Det vart i det varsla planområdet ikkje vurdert til å vere potensiale for nye funn av automatisk freda kulturminne. Fylkesrådmannen ser det såleis ikkje som naudsynt å gjennomføre ei kulturhistorisk registrering, jf. Lov om kulturminne §9.

Innanfor det no meldte planområdet er det registrert eitt automatisk freda kulturminne, bautasteinslokalitet ID54198. Denne ligg på gnr 4 bnr 10.

Lokaliteten, inkludert fem meters sikringssone, må bevarast for framtida gjennom regulering til omsynssone §11-8 d) – bandlegging etter Lov om kulturminne (SOSI-kode H730) i kombinasjon med grønnstruktur – underføremål natur.

I gjeldande reguleringsplan, i området der denne bautasteinslokaliteten ligg (gnr 4 bnr 10) er området regulert til omsynssone §11-8 c) (SOSI-kode H570). Denne omsynssonen må vidareførast i ny plan.

Vi vil gjere merksame på at sjølv om det pr. i dag ikkje er kjent automatisk freda kulturminne i området som vert omfatta av tiltaket, må eventuelle funn ved gjennomføringa av planen straks varslast om til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stansast inntil vedkommande myndigheit har vurdert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Kommunens vurdering:

Området for automatisk freda kulturminne i plan 2055 (vedtatt 2013) inngår ikke i endelig planområde. Planforslaget berører derfor ikke bautasteinslokaliteten, eller sikringssonen for denne.

Planforslaget grenser også bare i ytterkantene til de to freda tunene på gnr. 4/106 og 352 (Krokhaugen), samt gnr. 4/10. For Krokhaugen er det helt i sørøst og i nordvest regulert inn fortau og annen veggrunn inn på eiendommene som utgjør bevaringsverdige tun, men i hovedsak tar planforslaget bedre hensyn til tunene, ved at eksisterende vei i nord rundt låven for Krokhaugen er flyttet lenger vekk, og det er regulert en 5 m vegetasjonsskjerm mellom tunet og skolegården. Det planlegges heller ingen store bygninger i nærheten av tunet. Det samme gjelder formålene «vegetasjonsskjerm» og «landskapsvern hensyn» mot gnr. 4/10.

3. Statsforvalteren i Rogaland (Fylkesmannen i Rogaland) (17.08.2020)

Planforslaget er vurdert å utløse krav om konsekvensutredning. Miljøtilstand i vannforekomsten (vannmiljø) og truede naturtyper (naturmangfold) skal utredes.

Konsekvenser for andre arealbruksinteresser i nærområdet som for eksempel økosystemtjenester, landskap, natur, friluftsliv, overvannshåndtering, tilgjengelighet til uteområder, gang- og sykkelvegnett og barn- og unges oppvekstvilkår og behov for videre utredninger må også vurderes nærmere.

Skoler er viktige og vi legger til grunn at det lages en grundig ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet, jf. § 4-3 i plan- og bygningsloven. Vi ser det som positivt at det legges opp til å etablere en «hertesone» rundt skolen, som er bilfri og trygg for elevene. Trafikksikker skoleveg er et svært viktig hensyn i den videre planprosessen, og vil bli en sentral del av ROS-arbeidet. Det samme gjelder brannsikkerhet.

Klima er også et viktig hensyn i et nytt skoleprosjekt. Både når det gjelder løsninger for energi- og materialbruk som bidrar til å redusere energiforbruk og utslipp, samt klimatilpasning til et våtere klima, med gode løsninger for overvannshåndtering. Vi viser i den sammenheng til SPR- klima- og energiplanlegging og klimatilpasning som legger til grunn at man skal i størst mulig grad bevare

og/eller etablere naturbaserte løsninger. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Vi viser til retningslinje 35 i regionalplan for Haugalandet, og minner om at man bør sikre gjenbruk av matjord fra byggeområdet. Matjord er en viktig ressurs, og bør sikres en bærekraftig og landbruksmessig gjenbruk.

Det legges opp til at Helsedirektoratets arealnormer for uteoppholdsareal følges, videre trekkes det frem at utformingen og variasjon er viktig ved utforming av arealene. Barn og unge tilbringer en vesentlig del av barndommen på skoleområdet, enten det er i skoletiden, på SFO, eller som møteplass på ettermiddagene, kveld og i helgene. Når vi samtidig vet at fysiske omgivelser har stor påvirkning på humør, læring og utvikling, er det viktig å være ambisiøs ved planlegging av nye skoler. God utforming av uteoppholdsareal kan også bidra til mindre mobbing. Barn og unges behov for ute- og lekeområder av tilstrekkelig størrelse og kvalitet må ansees som et grunnleggende hensyn ved planlegging av en ny skole, jamfør barnekonvensjonens artikkel 3 om barns beste.

Det er samtidig viktig at man planlegger for at utearealene og til dels byggene skal fungere som nærmiljøanlegg for befolkningen ellers. Deler av skolelokalene kan for eksempel også være attraktive til bruk av frivillige organisasjoner og lag på fritiden.

Grøntstrukturen på stedet er viktig for å skape en god og sammenhengende kontakt mellom friområdene på Veia, og mellom ny og gammel skole. Vi minner om at det kan søkes om tilskudd til nyskapende aktivitetsarenaer hos Kulturdepartementet;

<https://www.anleggsregisteret.no/anleggfor-idrett-og-fysisk-aktivitet/nyskapende-aktivitetsarenaer/>.

Tilskuddsordningen er et prøveprosjekt til og med 2021.

Vi vurderer at det er foreslått et noe lavt antall parkeringsplasser for sykkel, og utfordrer kommunen til å vurdere antallet opp mot foreslått antall bilparkeringsplasser. Rikelig med sykkelparkeringsplass kan være med å påvirke til et mer miljøvennlig reisemønster til skolen.

Fylkesmannens foreløpige vurdering av skolebyggets plassering:

Plasseringen må vektles opp mot eksisterende verdier, som turområdet og eventuelle fellesfunksjoner. I vedlagt beskrivelse av tiltaket er det foreslått to mulige plasseringer av skolebygget. Vi vurderer at tjernet har naturkarakter og er ideelt i undervisningssammenheng. Erstatning av tjernets våtmarksfunksjon andre steder i planområdet, vil etter vår vurdering ikke bli en fullverdig erstatning.

Kommunens vurdering:

Natur og landskap:

For vurderinger av landskap, natur, friluftsliv, overvannshåndtering mv., viser vi til planbeskrivelsen og vedlagte rapporter på tema, samt vår vurdering av innspill fra Rogaland fylkeskommune (se over). Planforslaget har forsøkt å bevare grøntområdet med skog og terreng mest mulig, for både å bevare eksisterende lekeområder (som også i dag brukes av skolen), og turområder. Samtidig vil ny gangvei gjennom området gjøre større deler av grøntområdet tilgjengelig.

Som det fremkommer av planforslaget, mener vi at tjernet verken har historisk verdi, eller en spesiell naturverdi. Dette er et tjern som har oppstått pga. dårlig drenering av gammel jordbruksmark. For å kunne bevare de sentrale skogsområdene (Bambiskogen), må tjernet vike til fordel for ny skole med tilrettelagte uteområder. Planen legger likevel opp til at deler av dalen kan fungere som kilde til våtmark/vann for dyr og fugler i området, gjennom å legge

til rette for en åpen overvannshåndtering, og det er satt krav om opparbeidelse av ny dam sørvest i planområdet med stillestående vann, som erstatning for tapt tjern for særlig amfibier.

ROS-analyse:

Det er gjennomført et eget ROS-møte med brannvesen og andre nødetater, fagetater i kommunen mv., som et ledd i å utarbeide ROS-analysen for planen. Sikkerhet mtp. terreng, bekk (overvannshåndtering), kriminalitetsbekjempelse og trafikk/adkomst er det lagt stor vekt på.

Annet:

På skoleområdet blir det kun kjøreadkomst for vareleveranse og HC-parkering. En bolig har regulert adkomst i samme område, samt at det kan forventes noe trafikk til/fra skolen i forbindelse med tidlig levering av barn til SFO. Hvorvidt kjøring fram til skolen skal tillates utenom skoletida, kan ikke reguleres, da veien uansett må være åpen for varetransport mv. Dette må løses i ettertid gjennom skilting og samarbeid med skolen. Til gjengjeld skal det opprettes flere sykkelparkeringsplasser, minimum to stykk og under tak. Antall sykkelparkeringsplasser er økt slik som ønsket. Utenfor skoleområdet, ved dagens skole, skal det anlegges parkeringsplass og droppsone både for foreldre (personbil) og buss.

Matjord innenfor planområdet vil bli gjenbruk på skolens arealer.

4. Statens vegvesen, region vest (04.09.2020)

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Til denne planen uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

I/ved planområdet er det fylkesveg 4830. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene – Rogaland fylkeskommune.

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Kommunens vurdering:

Planforslaget berører nytt kryss langs fylkesveien. For tilpasning langs fylkesveien er Statens håndbok for utforming brukt. Det har også vært kontakt med veiseksjonen hos Rogaland fylkeskommune vedrørende utforming av kryss. Det er brukt samme kryssutforming som for plan 2116 Danielsen ungdomsskole, som ligger litt lenger sør langs Austre Veaveg (krysset Austre Veaveg-Slettavegen). Denne planen er nå godkjent og vedtatt (i mars 2021).

5. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) (13.07.2020)

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift, eller at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader. Dersom det i den videre behandling av planen viser seg

at noen av våre fagområder kan bli berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Kommunens vurdering:

Tas til etterretning

6. Mattilsynet (28.07.2020)

Mattilsynet har vurdert plan 2127 og har ingen merknader på dette nivå i planarbeidet.

Kommunens vurdering:

Tas til etterretning.

Uttalelser til varsel om utvidet planområdet

Under følger innspill til kommunens varsel om utvidet planområdet for mulig bruk av Stølshaugvegen som hovedadkomst til skoleområdet.

1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen (27.11.20)

Vi viser til at deler av utvidelsesområdet er regulert til offentlig friområde og felles lek i gjeldende reguleringsplan og oppfordrer til at dette sikres i det videre planarbeidet. Utover dette viser vi til vår uttale i saken datert 24.08.2020.

Samferdsel: Dersom atkomst velges via Stølshaugvegen, forutsetter vi at tilknytning til fv. 4830, Austre Veaveg, opparbeides som regulert og i tråd med vegnormalene, håndbok N100 og V121. Vi viser ellers til brev fra samferdselsavdelingen av 03.09.2020.

Kulturminner: Fylkesrådmannen har ingen merknader til varsel om utvida planområde med tanke på automatisk freda kulturminner.

Kommunens vurdering:

Tas til orientering. Kryss/tilknytning til fv. 4830 Austre Veaveg vil reguleres på nytt iht. fylkeskommunens/vegvesenets normer på omtrent samme sted, for å sikre en god innkjøring til skolen og sentrumsområdet på Vea. Krysset får samme utforming som lignende kryss inn til nye Danielsens ungdomsskole ved Karmøy fiskerimuseum (krysset Austre Veaveg/fv. 4830 – Slettavegen), som nettopp er blitt ferdigregulert.

2. Fylkesmannen i Rogaland (25.11.20)

Det varsles utvidelse av planområdet for å utrede om Stølsvegen kan fungere som adkomstveg, istedenfor Munkajordvegen. Adkomstveien skal først og fremst betjene renovasjonsbil, vareleveranser, HC-parkering og potensiell skolebuss. Andre brukere skal ikke bruke denne vegen.

Utvidet planområdet krysser sammenhengende areal avsatt til grøntstruktur. Det bør derfor vurderes behovet for denne adkomsten opp mot den overordna grønnstrukturen. Trafikkmengde og utforming og sammenhenger blir viktig å vurdere i den videre planprosessen. Utover det har vi ingen vesentlige merknader til utvidet planområde til oppstartsvarselet.

Kommunens vurdering:

Det sammenhengende grøntarealet vil bli krysset, men kommunen mener at planforslaget totalt sett gir en bedre fordeling og bevaring av viktige grøntområder enn i gjeldende planer. Adkomst fra Stølshaugvegen er også valgt for å bedre skille gående/syklende fra bilister (i forhold til adkomst via Munkajordvegen), samt få adkomst for kjøretøy fysisk bedre adskilt fra skolegården (i plassering og høyde). Stølshaugvegen blir oppgradert som følge av at den blir ny adkomstvei.

3. Statens vegvesen (02.12.20)

I/ved planområdet er det fylkesveg 4830. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene – Rogaland fylkeskommune.

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Statens vegvesen har ikke merknader til at planområde utvides.

Kommunens vurdering:

Tas til orientering.

VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER

1. FAU Veavågen skole (04.09.2020)

Det er viktig at skulen blir bygd for framtida, og at ein allereie i byggetrinn 1 legg til rette for ei eventuell utviding av skulen etter kvart som elevtalet aukar i bygda. Me har forståing for at det ikkje er økonomi til å byggje større skule enn kva som er framskrive i skulebruksplanen, men ser t.d. at kommunen sine teljingar gjort i samband med ny vurdering av Håvik skule syner at det er ein viss differanse mellom tala i skulebruksplanen og det reelle talet. Det er uansett viktig at bygget frå starten av blir planlagt med nok klasserom og spesialrom til at ein kan ha tre parallellar på kvart trinn, og høve for klassedeling ved behov.

Området som vert kalla Bambiskogen (høgdedrag sør-aust på tomte) er mykje i bruk av skulen i dag, og dersom det er mogeleg å behalde dette området som naturtomt, trur me det hadde blitt sett pris på av ungane.

FAU er einige i at ungar i størst mogeleg grad bør oppmodast til å gå eller sykle til skulen, og støttar forslaget om å leggje til rette for trafikkavvikling eit lite stykke utanfor skulen i samband med skulestart og -slutt. Det er likevel viktig å leggje til rette for at til dømes foreldre som leverar og hentar på SFO utanom desse tidene skal kunne køyre nærare skulen, eventuelt ha eit eige avsett område til slik henting.

Me støttar og at bussen ikkje køyrer heilt inn til skulen, på den måten kan me unngå trafikkfarlege situasjonar på skulevegen. Samstundes må me passa på at me ikkje får ein situasjon kor busselevane blir sleppt av ved busslommen oppe ved gamle skulen, og så opplever trafikkfarlege situasjonar i møte med bilar som køyrer rundt drop-off-sonen (ned ved bedehuset og opp forbi legesenteret). Kan det vera ein idé at bussen og køyrer same trasé som bilane, og slepp av elevane nede på noverande parkeringsplass?

Medlemmane i FAU trur at ungane kjem til å velja noko andre ruter når dei skal gå eller sykle til den nye skulen, og ønskjer at det vert lagt opp til ei undersøkjing blant foreldra for å få best oversikt over framtidig rørslemønster. Me ser til dømes allereie at ungar som bur i nærleiken av den nye skuletomta kryssar vegen ved Ekrene/Klippen/Gamle Vea dagligvare når dei skal til Storhallen, og reknar med at det kjem til å gå motsett veg og, at elevane som bur sør i bygda (Sletten/Skarvedne/Veamyr/Moldbakkane osv.) kjem til å gå kortaste vegen på skrått via «flystripa» og over til Fiskebergvegen for å kome til og frå skulen. Det er derfor viktig å ta dette med i planlegginga, per i dag er det ikkje fotgjengarfelt verken ved Klippen eller i nærleiken av Fiskebergvegen.

Det er i forslaget lagt opp til 0,3 parkeringsplassar for sykkel per person, ca 140 plassar. Me i FAU meiner det bør vera fleire parkeringsplassar, gjerne på begge sider av tomta, og at ein bør sørgje for tak over plassane. Slik det er i dag er stativa overfylte, og mange må leggja frå seg sykkelen i graset rundt dei andre syklane, eller feste den i gjerdet rundt skulen.

Me ser at det i forslaget er nemnd at ein ikkje treng å ha så stor gymsal/idrettsanlegg, sidan me har storhall i bygda. Ein må likevel hugse på at ikkje alle har høve til å betale for treningstid i hallen på kveldstid, og at det bør vera fleire arenaer med flate golv som kan samle større grupper på Vea. Det er viktig at gymsalen er så stor at den kan romme heile skulen på ein gong, at 6. og 7.-klassingane har tilstrekkeleg med plass til å ha kroppsøving ihht læreplanen, og at tilhøyrande garderobefasiliteter er gode.

Kommunen vurdering:

Planen legger opp til en skole for 400 elever, en kapasitetsøkning på 20 % i byggetrinn 2. Bambiskogen er forsøkt bevart gjennom å regulere den til vegetasjonsskjerm (mot nabo) og «uteopphold», med egne bestemmelser som sikrer at landskap og vegetasjon beholdes mest mulig. Det er kun området helt nordøst i Bambiskogen som åpnes for utbygging hvis nødvendig. Dette er valgt for at detaljprosjektering av skolebygg og skoleområdet skal kunne ha en viss fleksibilitet, og for å sikre at passasje øst-vest gjennom skoleområdet ikke blir for «trang».

Det blir lagt opp til en sykkelparkeringsdekning på 0,7 plasser per elev/ansatt, med krav om minst to sykkelparkeringer på hver side av skolekomplekset. Sykkelparkeringsplassene skal være under tak. Planforslaget legger opp til ny adkomst for vareleveranse og HC-parkering fra nordøst. Denne adkomstveien blir ikke hovedatkomst for gående og syklende, og er terrengmessig adskilt fra resten av skolegården. Der dagens ballbinge ligger, skal det opprettes en ny og utvides droppsone for foreldre (med bred nok kjørebane slik at det er mulig å stoppe for dropp av barn, uten å lage kø for trafikk bak). Her kommer også egen droppsone for buss. Dagens droppsone mot banken skal på sikt utgå, men kan brukes inntil ny reguleringsplan for Veavågen sentrum stadfester annen bruk.

Det er ikke gjort en undersøkelse blant foreldre på fremtidig bevegelsesmønster for skoleelever. Men spørsmålet har vært reist i møter med FAU, skoleledelsen og elevrådet underveis i planprosessen. Kommunen har gjort egne vurderinger, og finner at det i praksis er 3-5 naturlige adkomstmuligheter til skolen. Disse er hensyntatt i planarbeidet.

Det legges opp til en idrettshall tilsvarende krav til volleyballbane for skolen.

2. Styret i Vea bedehus Betel (04.09.2020)

Vea Bedehus er i en prosess med mål om å bygge nytt bedehus på gards og bruksnummer 4/467 på Vea og vi anser det som svært sannsynlig at dette blir realisert innen 2022. Under forutsetning av at nytt bedehus kommer på plass planlegger vi å selge eksisterende bedehus (3/127, 3/34, 3/33) og tilhørende parkeringsplass (3/594, 3/595) til høystbydende.

Vi har ved flere anledninger vært i kontakt med Karmøy Kommune for å sjekke eventuell interesse for å kjøpe disse eiendommene, men har aldri fått noen tilbakemelding eller indikasjon på at Karmøy Kommune er interessert i å gå inn i dialog om et eventuelt kjøp.

Salg av overnevnte eiendommer er inkludert som en del av finansieringen av nytt bedehus, det er derfor i Vea Bedehus interesse å omregulere eiendommene med eksisterende bedehus og tilhørende parkeringsplass til formål som gjør dem lett omsettelige og gir mulighet for høyest mulig salgspris. Slik vi ser det er det da ønskelig med en omregulering til boligformål for eiendommene: 3/127, 3/34, 3/33, 3/594, 3/595.

Under forutsetning av at nytt bedehus blir realisert samt godkjenning av bedehusets generalforsamling er vårt innspill til planarbeidet at vi ønsker en omregulering fra eksisterende regulering til boligformål for eiendommene: 3/127, 3/34, 3/33, 3/594, 3/595.

Vi ønsker dialog med Karmøy Kommune i forhold til planarbeidet og omreguleringsprosessen slik at vi får kjennskap til saksgangen og kan få på plass nødvendige godkjenninger før en eventuell omregulering blir iverksatt.

Kommunens vurdering:

Administrasjonen har hatt møte med styret i Vea bedehus Betel i planprosessen. Det kom frem at bedehuset primært ønsker å bevare parkeringsplassen til egen bruk, inntil de ev. flytter til ny lokasjon. Det kom også frem at det i utgangspunktet vil være liten konflikt mellom bedehusets bruk og skolens bruk av parkeringsplassen.

Parkeringsplassen er i gjeldende reguleringsplan regulert til offentlig parkering, og i kommuneplanens arealdel avsatt til skoleformål. Kommunen har derfor valgt å benytte arealet videre som parkeringsplass (offentlig), og tar med dette planforslaget sikte på å kjøpe arealet fra Vea bedehus. Regulering til offentlig parkeringsplass betyr at kommunen overtar vedlikeholdsansvaret for parkeringsplassen, og at også bedehusets brukere kan benytte seg av denne, på lik linje som resten av befolkningen. De øvrige eiendommene til Vea bedehus berøres ikke av denne planen, men vil bli regulert i egen reguleringsplan for Veavågen sentrum. Kommunen ønsker å være i dialog med bedehuset angående disse arealene når dette planarbeidet starter opp. Det vil her være mulighet for å regulere bedehusets eiendommer til annen bruk (bolig, sentrumsfunksjoner), som kan øke verdien på disse arealene.

3. Neset og Steinarskogen ve og vel (04.09.2020)

Beboerne i Neset er spesielt bekymret for at Neset kommer til å få en økning i trafikken ved skolestart og slutt. Vi ser for oss at mange kommer til å bruke anledningen til å kjøre og slippe av ungene ved den regulerte stien som går fra Nesvegen og til den nye skolen.

Vi har forstått at det skal være en anbefalt vei via «gamle» skolen og til den nye. Men det er allerede mange som ikke klarer å følge den anbefalte kjøreretningen som er gjeldene i dag på Vea barneskole. Hva tenker dere kan gjøres for å unngå et økt trafikkbilde i Nesvegen?

Det er også flere beboere i Nesvegen som lurer på hvordan kommunen forholder seg til reguleringsplanen når det gjelder utvidelse av veien i Nesvegen og etablering av fortau. Blir det snakk om ekspropriering for å få dette til?

Kommunens vurdering:

Kommunen anser Østhusneset som en adkomstvei som har tilfredsstillende regulert bredde på 5 m. Ikke hele veistrekningen er opparbeidet med denne bredden i dag. I tillegg er det regulert fortau på vestsiden av Østhusneset på 2 m bredde, som ikke er bygget. Kommunens forslag er å la veiens vestre kant gå der veien er i dag, og regulere vei østover i 5 m bredde, med 2,5 m fortau øst for dette igjen. Dette innebærer at en del boligtomter øst for Østhusneset-vegen vil få privat areal beslaglagt til samferdselsformål. Der kommunen ikke kommer til enighet om kjøp av areal, vil det kunne bli aktuelt med ekspropriering.

Fortau på 2,5 m vil gi trygg skolevei for alle barn som velger å gå langs Østhusneset sørover til ny planlagt gangvei inn til selve skolen. Ved å legge fortau på østsiden, berøres færre eiendommer, og fortau vil ha færre innkjørsler som krysser fortauet, enn om den legges på vestsiden. Det sikres samtidig friskt i kryss på vestsiden av Østhusneset, samt enkelte tilrettelagte krysningspunkt.

På vestsiden av Østhusneset reguleres en 1 m sone til «annen veggrunn». Der eiendomsgrensene er fastsatte, er annen veggrunn tidvis regulert bredere. I utgangspunktet har ikke kommunen tenkt å opparbeide vestsiden av Østhusneset i forbindelse med bygging av ny skole, foruten et par fortausområder i kryss for å sikre god kryssing av Østhusneset, samt friskter. På samme måte er det ikke tenkt å opparbeide krysset mellom Østhusneset og Nesvegen, foruten fortau sørover på østsiden av Østhusneset fram til og med skoletomten. På vestsiden nord for Nesvegen opparbeides et lite stykke med fortau for å sikre god kryssing. Veien videre sørover Østhusneset er i nytt planforslag regulert med fortau på østsiden, men i eldre plan (og videre sørover sør for planområdet) er fortau regulert på vestsiden. For å kunne bygge ut videre sørover, må veien reguleres på nytt. Denne delen av Østhusneset-vegen er i dag uansett ikke utbygd.

Det legges ikke opp til droppsone langs Østhusneset. Dersom det anlegges en slik droppsone, antar vi at mange foreldre vil velge å bruke denne, som gir økt trafikk i Østhusneset-vegen. Dersom foreldre likevel skal kjøre barna, er det stor sannsynlighet for at de uansett vil passere eksisterende droppsone ved dagens skole/Vea sentrum, slik at de heller kan bruke eksisterende eller ny droppsone der. Den nye droppsonen blir regulert kun for foreldre, og skal ikke brukes av buss, som får en egen droppsone-fil i samme område. Med nytt, bredt fortau langs Østhusneset, vil kommunen uansett oppfordre foreldre til å la barna gå til skolen.

4. Vedavågen Bygdautvalg v/Herman Holgersen (04.09.2020)

Vi ble oppfordret til å komme med forslag til hva eksisterende skole tomt kunne brukes til i framtiden. Vi i Vedavågen Bygdautvalg syntes dette var et viktig punkt. Vi har utarbeidet noen punkter hva vi tenker hadde vært godt for Veabygda å benytte denne tomten til.

Kommunens vurdering:

Kommunen tar innspillene om utvikling av dagens skoleareal/sentrum videre når plan for dette området skal utvikles, og ser gjerne at det blir ytterligere dialog med bygdeutvalget når den tid kommer.

5. Trond Josef Størkersen (15.07.2020 og 16.07.2020)

Som beboer i Austre veaveg 230, ønsker han å få omregulert eiendommen fra bolig med næringsvirksomhet i første etasje, til rent boligformål. Videre ønsker han å få bortregulert parkeringsplass foran huset mot Austre Veaveg slik at denne kan benyttes til garasjeplass og hage.

Kommunens vurdering:

Når kommunen skal utarbeide plan for dette området, vil kommunen vurdere formål.

6. Connie Didriksen (20.07.2020, 01.09.2020 samt merknader gitt via telefon)

Er beboer på gnr. 4/10 og har 200 m felles grense til skoletomten. Gnr. 4/10 har hensynssone for bevaring i gjeldende plan.

Hun påpeker at gnr. 4/12 og 3/349 ikke er undersøkt arkeologisk, for naturmangfold og ev. kvikkleire. Det er mye fugler i området, og barn og voksne bruker området aktivt.

Videre er hun positiv til skoletomt hvis man tar hensyn til miljøet. Påpeker at kommuneplan og områdereguleringsplan ikke har vurdert området som skoletomt.

Det er ikke ønskelig at hennes eiendom berøres på noe vis, og jorda hennes brukes til sauebeite. Hun ønsker et gjerde 5 m inne på ny skoletomt i hele lengden mot hennes eiendom, for å skjerme hennes eiendom fra skoleområdet. Hun påpeker også at hun eier kjørevei inn til gnr. 4/10 og dagens vei sørover mot Siljevegen.

Det meste av 4/12 bør bli uforandret. Lekeplass bør være mellom hennes gård (gnr. 4/10) og Krokhaugen (gnr. 4/106). Opplevels- og kunnskapsgrunnet for barn bør ikke ødelegges.

Kommunens vurdering:

Connie Didriksen har også sendt inn klage på varslet planområdet, og krevd politisk behandling av planområdets størrelse. Dette kravet har kommunen svart på i eget brev, og inngår ikke i merknader til selve plansaken.

Det er gjennom planarbeidet gjort undersøkelser av grunn, overvann/flomvann og naturmiljø av fagpersoner, se vedlagte rapporter. Det er ikke fremkommet forhold som tilsier at området ikke kan bygges slik som planlagt. Kollen mot gnr. 4/10 (Bambiskogen) blir regulert som «annet uteområde» med tanke på å bevare denne som en naturlig kolle med skog. Visse trær (blant annet sitka-gran) må felles for å unngå farlig vindfall. I en 4-7 m bred sone mot gnr. 4/10 reguleres skogen som «vegetasjonsskjerm». Dette tilsvarer dagens forhold, og vil fungere som en grønn buffer mot eiendommen og sauer som er på beite på gnr. 4/10. Privat fellesveg inn mot gnr. 4/10 berøres heller ikke. Nord for privat fellesveg inn til gnr. 4/10 er det satt av et område for «annen veggrunn» som kan benyttes dersom det i fremtiden er behov for utvidelse av veien inn til gnr. 4/10.

7. Bjørn Tore Ytreland (27.08.2020)

Som beboer i Munkajordvegen ønskes det svar på hva dette vil si for naboer. Må noen hus vekk, og vil ny skole begrense utbygging på egen tomt?

Kommunens vurdering:

Spørsmålene ble besvart av kommunen på e-post den 28.08.2020. Kommunen anså det lite sannsynlig at omtalte tomt blir berørt av planforslaget, annet enn kanskje en viss utbedring av eksisterende kjørevei. Det er senere i dialog med Bjørn Tore Ytreland framkommet at hans eiendom må ha avkjørsel mot sør (til Munkajordvegen), pga. terreng og oppbygd mur. Kommunen har derfor ikke endret på adkomsten til eiendommene rundt Krokhaugen. Dagens vei ender i en ny g/s-vei som fører videre til ny kjøreadkomst til skolen (Stølshaugvegen). Dette innebærer at det fortsatt blir mulig å gå/sykle fra Munkajordvegen til Stølshaugvegen, mens biler fremdeles vil måtte kjøre ut via Munkajordvegen, slik som i dag.

8. Jill Darlen Andersen (28.08.2020)

Hun mener at ny skole vest for nåværende skole vil gi en avsides beliggenhet, og at ny plassering kan være vanskelig mtp. trygg skolevei, adkomst for buss og biler. Hun foreslår derfor at dagens plassering beholdes og ev. utvides med oppkjøp av naboeiendommer. Videre ønsker hun at nåværende skole blir restaurert for å sikre skolens historiske verdi for Veia.

Kommunens vurdering:

Vi tar til etterretning at det kan være ulike meninger om hva som gir liv i et sentrum. Ny skole er planlagt ca. 400 m fra dagens skole og «sentrum», og kan etter kommunens vurdering ikke anses å være usentralt. Ved flytting av dagens skole, muliggjør det utvikling av sentrumsområdet (der dagens skole ligger) i Veavågen, med for eksempel bedre tilrettelegging for forretning (matbutikk mv.), uteplasser/park og parkering. Dette kan gi Veavågen sentrum et løft i forhold til i dag.

Reguleringsplanarbeidet er igangsatt på grunn av et politisk vedtak. Planarbeidet tar derfor ikke stilling til andre mulige tomter. Det er til syvende og sist kommunestyret som vedtar ny reguleringsplan for Veavågen barneskole. Krav til store uteoppholdsarealer per elev gjør det vanskelig å få til ny skole ved dagens plassering av skole, selv ved oppkjøp av nabotomter.

Ønske om bevaring av nåværende skole (eldste bygning) tas med videre når reguleringsplan for dette området utarbeides.

9. Anders Vedøy (02.09.2020)

Er beboer på gnr. 4/84 som ligger midt inne på ny vedtatt skoletomt. Mener at det vil være innlysende at hans tomt vil bli kraftig berørt av en skolebygning. Ønsker primært at skolen bygges et annet sted, men ønsker også å bidra til at ny skole kan realiseres. Dette vil imidlertid innebære at kommunen må innlemme gnr. 4/84 i ny skoletomt og kjøpe opp eiendommen.

Eiendommen 4/84 har tinglyst veirett over gnr. 4/12 og drikkevannskilde på gnr. 4/12, med tinglyst bestemmelse om vannrett i grunnboken. Dette må tas hensyn til ved regulering.

Kommunens vurdering:

Kommunen har i løpet av planarbeidet kommet til samme konklusjon om at berørte eiendom gnr. 4/84 må innlemmes i regulert skoleområde. Dette medfører at kommunen vil gå i forhandlinger om kjøp av eiendommen, noe som også vil gjøre at veiretter og hensyn til

drikkevannskilde ikke er hensyn som må tas med videre, da ny skole vil ha regulerte veiadkomster og tilknytning til kommunalt vann.

10. Solmøy Hagen Myre og Geir Myre (02.09.2020)

De er positive til opprusting av skole, men er kritiske til valgt område. Som eiere av Krokhaug (gnr. 4/106) frykter de virkningene av plasseringen. Deres eiendom ligger i en hensynssone for bevaring av eldre husmiljø, og det vil være krevende å få en så stor utbygging på naboeiendom uten at dette vil kunne forringe hensikten med bevaring av deres eiendom. De mener en stor omregulering må utredes i forhold til kulturminneplanen.

Området som er tenkt som skoleområde er rikt på naturkvaliteter, slik som akebakke, friområde og turområde. De etterlyser også beskrivelse og vurderinger av anleggsvirksomheten, og andre konsekvenser utbyggingen får for deres eiendom og nærområdet, deriblant trafiksikker skolevei under anleggsarbeidet, smale veier inn til nytt skoleområde mv.

Kommunens vurdering:

Vi viser til tidligere vurderinger, blant annet at valg av tomt ikke er en del av dette reguleringsarbeidet. Dersom planforslaget medfører negative konsekvenser, kan politisk nivå i Karmøy kommunen velge ikke å vedta denne reguleringsplanen. Vi må imidlertid minne om at hele området (med unntak av hensynssoner for gårdstun) er avsatt til utbyggingsformål i gjeldende reguleringsplaner. Kommunen har gjennom dette reguleringsarbeidet forsøkt å ivareta hensyn til beboere i området, trafikk og trafiksikkerhet, hensyn til eldre bygningsmiljø, natur og landskap på en bedre måte enn i gjeldende reguleringsplaner.

Planforslaget har forsøkt å legge bygningskomplekset for ny skole et godt stykke unna deres eiendom, for at eiendommen ikke skal bli veldig «forstyrret» av større bygninger i umiddelbar nærhet. Skolebygget skal også legges noe nedsenket i terrenget, slik at landskapsdragene bevares. Dette gjelder også kollen i sør mot gnr. 4/10. Mellom deres eiendom og ny skolebygning vil det bli skolegård med adkomstveier, uteområder, ballplass mv. Det er forsøkt å bevare noe grøntområde mot deres eiendom, som en ekstra vegetasjonsskjerm (i 5 m bredde). Dette er i henhold til innspill fra kommuneantikvaren. Hensynssonen som er lagt i gjeldende reguleringsplan, blir videreført (inngår ikke i området for den nye planen).

Med planforslaget blir både ny bilvei til skolen, samt fortau opparbeidet og/eller utbedret. Det er få boliger som har adkomst via Munkajordvegen, og kommunen anser ikke dette trafikkgrunnlaget som et problem i forhold til trygg adkomst for barn. Ny hovedkjøreadkomst til skolen blir via Stølshaugvegen, og denne vil også oppgraderes. Som et ledd i dette, foreslår vi å regulere en gang- og sykkelvei fra Stølshaugvegen i nord til Munkajordvegen (ved Krokhaugen) i sør. Biladkomst for deres eiendom blir mot Munkajordvegen i sør, slik som i dag.

Det må nok påregnes noe støy i anleggsfasen, og det er dessverre ikke til å unngå dersom det skal bygges en skole med tilhørende fasiliteter. Planbeskrivelsen som følger plansaken inneholder for øvrig en rekke beskrivelser av konsekvenser, omfang osv., både mtp. trafikk, naturkvaliteter og trygg skolevei.

11. Sverre D. Bårdsen (03.09.2020)

Mener at ny skole best bør legges der det i dag er et tjern, for i størst mulig grad å unngå berøring av skog og landskap, samt beholde den frodige dalen. Området er mye brukt i dag av skole og barnehager. Plassering på en åpen flate vil også redusere muligheten for uønsket adferd fra enkeltmennesker eller grupper. Det er ønske om at Østhusneset blir tilknyttet ny skole med belyst sti/adkomstvei.

Det bør være et krav om at fortau langs Østhusneset er etablert før ny skole tas i bruk. Videre ønskes det at stien til Siljevegen beholdes slik den er i dag, og ikke gjøres mer attraktiv for økt ferdsel. Det må imidlertid gjøres gode vurderinger av hvor droppsoner og parkering skal anlegges.

På vegne av Didrik G Bentsen, som er eier av tomt 4/206), er det ønskelig at skissert anlegg for overvann og kloakk kan gå noe lenger øst for å ta hensyn til høydekurver og lavpunkt på marka. Området 4/206 blir i dag benyttet til beiteområde, og det ønskes ikke at det skal anlegges noe som reduserer dette i fremtida.

Kommunens vurdering:

Planen legger opp til fortau langs Østhusneset, med krav om opparbeiding av denne før ny skole tas i bruk. Skolebygget er tenkt lagt lenger vest (i overgangen mellom tjern-området og dalen) av ulike årsaker. Ved å legge skolen her, får man to uteområder (mot vest og mot øst), som begge vil være i kort avstand til skolebygningen. Ved å legge skolebygningen helt i øst, vil det bli for langt til de vestre skoleområdene til at disse kan brukes (og ansatte ha oversikt) i et friminutt. Dessuten vil bygninger helt i øst kunne virke sjenerende ift. bevaringsverdig gårdstun på gnr. 4/106. Med planforslaget bevarer høydedragene, både kollen i sør (mot gnr 4/10) og skogsbeltet mot boliger i nord i planområdet. Den frodige dalen må uansett opparbeides som trygt skoleområde, med tilrettelegging for gangveg mot Østhusneset, drenering av overvann og flomvann samt sikring av bratte partier. Selve dalen vil nok dermed fremstå som mer opparbeidet enn i dag, mens kollen mot sør skal bevares som et grønt skogslekeområde slik det er i dag.

Barnetråkkregistreringer i Siljevegen gjaldt dårlig belysning, og ikke trafikk.

System for overvann, kloakk mv. på gnr 4/206, blir lagt lenger øst slik som ønsket, da dette uansett er naturlig mtp. høydekurver på marka. Tomten rett nord for gnr. 4/206 reguleres til friområde og vegetasjonsskjerm, og vil dermed fremstå som et grøntområde. Skolen vil fordrøye både overvann og flomvann (20- og 200-årsnedbør) på egen tomt. Avrenning av regnvann fra dette området ned på gnr. 4/206 vil dermed bli forbedret i forhold til i dag. Det vil likevel bli regulert en flomvei-sone sørover til Hapaløksbekken/havet, for å synliggjøre at dette er et naturlig og åpent flomvanns-drag ved store nedbørsmengder.

12. Roy Allen Hansen (04.09.2020)

Er eier av gnr. 4/377 og er dermed nabo til ny skole. Ber om at ny skole bygges på en måte som i minst mulig grad påvirker et godt etablert bomiljø. Videre ber han om at plassering av adkomst til skolen vurderes, deriblant at den går raskere inn på tenkt skoletomt enn i tidlig skisse. Videre kan stenging av Munkajordvegen i sør for gjennomkjøring bidra til at det oppstår en uønsket dropp-sone, noe veien i dag er lite egnet som. Det må også tas hensyn til ev. støyskjerming mot naboer.

Kommunens vurdering:

Som det fremgår av planforslaget, er ny hovedadkomst for varebiler og HC-parkering lagt fra nord via Stølshaugvegen. Andre brukere (inkludert buss) skal parkere på dagens

parkeringsplass ved dagens skole, og skoleelever gå inn derfra. Munkajordvegen oppgraderes med fortau frem til skoleområdet og med 4,5 meters kjørebane-bredde, for øvrig gjøres ingen endringer.

Skolebygget blir trukket nordover mot inngangen til dalen, og vil ikke komme nær boligene langs Munkajordvegen. Området rundt dagens tjern vil bli et skolegårdsområde med lekeplasser, ballbinger, sykkelparkering mv. Dersom det i prosjekteringsfasen framkommer at det er behov for skjerming mtp. støy, kan dette gjøres på skolens egen tomt.

Munkajordvegen i sør vil bli stengt for gjennomkjøring, slik gjeldende reguleringsplan også legger opp til. Det er vanskelig å sikre seg helt mot uønsket droppsoner som kan oppstå. Veiene må holdes åpne for beboere, samtidig som etablering av en droppsone vil medføre økt trafikk. Uheldig kjøring må eventuelt bli et tema mellom skole og foreldre (FAU e.l), dersom problemet oppstår i etterkant.

13. Odd Arild Abrahamsen (04.09.2020)

Innspillene gjelder bruk av nåværende skoletomt.

Kommunens vurdering:

Innspill om regulering og fremtidig bruk av nåværende skole/sentrum tas med videre når reguleringsplan for dette området utarbeides.

Uttalelser til varsel om utvidet planområdet

Under følger innspill til kommunens varsel om utvidet planområdet for mulig bruk av Stølshaugvegen som hovedadkomst til skoleområdet.

1. Bjørg Sund (24.11.20)

Vi vil gjøre oppmerksom på at fra gnr. 3/457 er vann- og kloakkledning langs Stølshaugvegen på tomt 3/330 og vider til 3/571. Vannledningen går videre opp til bedehuset. Det er flere hus som er tilkoblet disse ledningene. Regner med at dette vil bli tatt hensyn til ved ev. gravearbeid osv.

Kommunens vurdering:

Informasjonen tas til orientering. Dette vil bli fulgt opp i teknisk plan og i byggetillatelse for veianlegg mv., og er ikke en del av selve plansaken. Selve traséen er lagt inn i plankartet som en hensynssone, der vannledningen inngår innenfor planens område.

2. Valter Rasmussen mfl. (27.11.20)

Som eiere av gnr. 3/442, 3/713 og 3/443 er de positive til ny planlagt innkjørselsvei langs Stølshaugvegen, og at denne veien dermed oppgraderes. Videre har de forståelse for at noe privat areal må tas til nytt veianlegg, men ber om at veien legges slik at det ikke ødelegger tomtenes utbyggingsmulighet, da særlig på gnr. 3/713.

Ny hovedadkomst sør for dagens Stølshaugvegen – der det i dag er regulert gang- og sykkelvei – bør legges noe mot øst for å unngå unødvendige terrenginngrep. Videre mot ny skole ber de om at veien

videre vestover tar mest mulig hensyn til eksisterende steingard langs eiendom 3/443. Dette er et kulturminne som bør bevares.

Kommunens vurdering:

Veianlegget er lagt slik at det både sikrer gode kryss, stigningsforhold, svingkurver, friskt i svinger og kryss mv., samt hensyn til terreng. Utvidelse av veien vil berøre alle eiendommer på strekningen noe, men vi har forsøkt å ta best mulig hensyn til både deres ønsker og andres. Noe av steingarden vil bli berørt (ca. 10-15 m), for å få til både vei og fortau mellom Krokhaugen og deres eiendom. Denne kan bygges opp igjen på deres eiendom, om ønskelig, som en del av byggeprosessen (må gjøres egne avtaler om dette). Resten av steingarden er regulert med formål VKK1 (Vern av kulturmiljø eller kulturminne).

3. Olav Tveit (27.11.20)

Har merknader på vegne av Lillebeth Kristensen, Munkajordvegen 19.

Det er tidvis et overflatevannproblem langs dagens Stølshaugvegen ved regulert felles lekeplass. Det bes om at planarbeidet vurderer mulighet for bedre drenering av dette. Videre bes det om at ny veiføring tar bedre hensyn til dagens låve (gnr. 4/352, Krokhaugen), da dagens svært nære veiføring gir utfordringer med vedlikehold av låvebygning.

Kommunens vurdering:

Ny adkomst til skolen vil bli lagt noe lenger vekk fra låve (vernet bygning) for å ta hensyn til både bygning og svingradius med frisktkurver. Arealet nærmest låven vil bli regulert til «annen veggrunn» for å kunne tillate lysstolper, grøfter for overvann e.l. Totalt sett legges veien lenger bort fra låveveggen enn ved dagens forhold. Hensyn til drenering av veianlegg med tilstøtende arealer vil bli forsøkt løst ved anleggelse av ny Stølshaugvegen. Imidlertid vil ikke kommunen kunne garantere at hele problemet løses. Det er ikke veianlegget i seg selv som forårsaker mye overflatevann, slik at et fortsatt problem etter utbygging må løses av private grunneiere.

Kommunen ønsker ikke gjennomkjøring mellom Munkajordvegen og Stølshaugvegen, men det blir regulert g/s-vei mellom Munkajordvegen (nordre ende av Krokhaugen) og ny adkomst til skolen via Stølshaugvegen, slik at gående/syklende fremdeles kan krysse her.

4. Sissel Mannes (30.11.20)

Bor i Stølshaugvegen 11. Ser at det er positivt med en bredere og mer oversiktlig vei, for en tryggere ferdsl. Men hun ønsker helst ikke at eiendommen forringes med tung trafikk nærmere huset. Areal som tas må kompenseres for.

Kommunens vurdering:

Noe areal av eiendommen kan bli omregulert til veiformål for å sikre nok veibredde med sidegrøfter. Oppgradering av vei er et gode for alle beboere av Stølshaugvegen, også et bedre kryss ut mot fylkesveien (Austre Veaveg) og stigningsforhold på Stølshaugvegen.

Administrasjonen har forsøkt å legge veien der den er totalt til minst ulempe for alle parter, samtidig som krav til frisktsoner, kurvatur på veibane mv. må oppfylles. Slik planforslaget nå foreligger, vil kun den nærmeste delen av hekken mot Stølshaugvegen bli litt berørt, for øvrig får planforslaget lite konsekvenser for dagens forhold på din eiendom mot Stølshaugvegen. Ny adkomstvei nordover mot fylkesvei vil også berøre din eiendom. Denne adkomstveien er

imidlertid også regulert i gjeldende plan, og endringen på din eiendom utgjør små arealer for å sikre fyllingsfot langs den nye veien.

Alt privat areal som blir «tatt» til offentlig areal (slik som vei, veigrøfter mv.) er kommunen nødt til å kjøpe av den enkelte grunneier før veien kan bygges, basert på en gjensidig enighet om pris. Denne avtaleinngåelsen er ikke en del av reguleringsplanprosesser, men vil bli gjennomført i etterkant når planen er vedtatt.