

Karmøy kommune

Planbeskrivelse

5110 – Norheimsmarka

Revisjoner: 24.09.2021 / 22.10.21

Behandling HTM 23.11.21



Versjonslogg:

Versjon:	Utarbeidet av:	Merknad:
1	Opus Bergen AS	Til HTM 23.11.21
2		
3		

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn for planarbeidet	4
2. Planprosessen.....	5
3. Planstatus.....	13
4. Dagens situasjon	20
5. Planforslaget.....	33
6. Konsekvensutredning	61
7. ROS - analyse	62
8. Vedlegg	63

1. Bakgrunn for planarbeidet

Planforslaget er utarbeidet av Opus Bergen AS på vegne av Norheimsmarka Eiendom AS.

Forslagsstiller:

Norheimsmarka Eiendom AS
Kong Oscars gate 31
5017 Bergen

Plankonsulent:

Opus Bergen AS
Nordre Nøstekaia 1
5011 Bergen
post@opus.no

1.1. Hensikten med planforslaget

Formålet med reguleringsplanen er å etablere en ungdomsskole på Norheim i regi av Norheimsmarka Eiendom AS. Norheimsmarka Eiendom AS er i fellesskap eid av Egill Danielsen Stiftelse (EDS) og Norsk Luthers Misjonssamband. Ungdomsskolen skal få uteoppholdsarealer av høy kvalitet, samt at det legges til rette for positive synergieffekter som følge av at planområdet grenser til Kristen videregående skole Haugalandet.

Egill Danielsen Stiftelse eier og driver Danielsens Ungdomsskole Haugesund, som i dag ligger i Skåredalen. Ettersom friskoleplasser ikke kan flyttes på tvers av kommunegrenser, er det søkt om opprettelse av 180 skoleplasser til Karmøy kommune for Danielsens Ungdomsskole Haugalandet. Skoleplassene kan etter loven lokaliseres hvor som helst i Karmøy kommune, men både søknaden og kommunestyrets uttalelse var tydelig på at skolen skal plasseres på Norheim. Når nytt skolebygg står ferdig på Norheim, skal den fusjoneres med eksisterende ungdomsskole i Haugesund. Det vil medføre en reduksjon i antall friskoleplasser fra dagens 270 til 180 når nytt skolebygg er på plass.

1.2. Eierforhold

Norheimsmarka Eiendom AS er hjemmelshaver for eiendommen gnr. 148 bnr. 1041. Planområdet omfatter i tillegg mindre areal langs kommunale veger Norheimvegen og Norheimsmarka.

1.3. Politiske vedtak/utbyggingsavtaler

Forslag om etablering av Danielsens ungdomsskole Haugalandet ble fremmet i kommunestyret i Karmøy kommune den 29.06.2020 hvor følgende ble uttalt:
«Karmøy kommunestyre ser positivt på at Danielsen ungdomsskole Haugalandet ønsker å etablere seg på nabotomta til KVH på Norheim». Danielsens Ungdomsskole Haugalandet AS søkte om godkjenning av 8.-10. trinn med inntil 180 elevplasser etter friskoleloven til utdanningsdirektoratet i januar 2020. Utdanningsdirektoratet imøtekom søknaden fra Danielsens Ungdomsskole Haugalandet AS, og skolen er fra og med høsten 2021 godkjent for

inntil 180 elever på ungdomsskoletrinnet (ref. 2020/913, 29.01.2021). Utdanningsdirektoratet legger til grunn at en godkjenning av skolen ikke vil medføre negative konsekvenser for det offentlige skoletilbudet, og at det ikke er andre særlige grunner som tilsier at skolen ikke bør godkjennes.

1.4. Vurdering av konsekvensutredning

Karmøy kommune har vurdert at tiltaket er konsekvensutredningspliktig jf. Forskrift om konsekvensutredninger §8. Det skal ikke utarbeides planprogram eller melding. Det stilles krav om konsekvensutredning av trafikk/mobilitet på bakgrunn av koblingen mot naboplan Spannadal (planID 5079) og de endringene den nye planen medfører.

2. Planprosessen

2.1. Historikk

Danielsen Ungdomsskole Haugesund er godkjent av Utdanningsdirektoratet for 270 elever og har siden 2012 holdt til i Skåredalen. Dagens skolebygg ble godkjent ved en dispensasjon fra reguleringsplanen i området og har plass til 90 elever. Dispensasjonen går ut i 2024, og Egill Danielsens stiftelse har dermed gjennomgått en omfattende prosess for å finne en ny tomt for et nytt skolebygg som kan stå ferdig innen da.

Våren/sommeren 2019 ble det gjennomført et tomtesøk i Haugesund. Rapporten peker ikke på et åpenbart velegnet alternativ i Haugesund kommune. Likevel valgte Egill Danielsens Stiftelse (EDS) å gjøre undersøkelser opp mot Flotmyr-området. Det manglet på daværende tidspunkt nødvendige avklaringer fra Haugesund kommune på hvordan Flotmyr-området skulle utvikles. Styret i EDS konkluderte i april 2020 med at det var høyst usikkert å realisere ny skole på Flotmyr innen dispensasjonen i Skåredalen utløper i juni 2024. Det ble da valgt å legge ressursene i å realisere skolen på Norheim i Karmøy kommune.

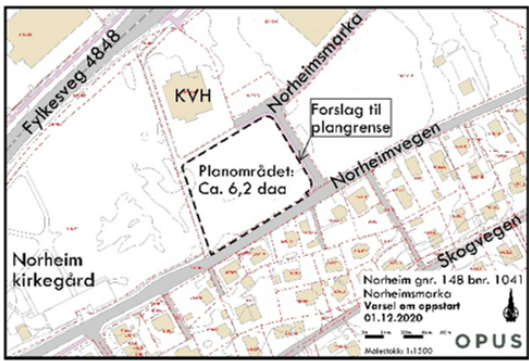
Ettersom friskolegodkjenninger er knyttet til den spesifikke kommunen, ble det innen 1.februar 2020 søkt om opprettelse av Danielsen Ungdomsskole Haugalandet med 180 skoleplasser. Planen er at når nytt skolebygg står ferdig, fusjonerer selskapene Danielsen Ungdomsskole Haugesund og Danielsen Ungdomsskole Haugalandet. Det innebærer at antall godkjente friskoleplasser i regionen reduseres med 90.

2.2. Medvirkningsprosess

Det ble avholdt oppstartsmøte med Karmøy kommune 29. oktober 2020. Planarbeidet ble videre varslet som en privat detaljregulering i brev av 14.12.2020 til berørte offentlige organer og private interesserte, samt i Haugesunds Avis 18.12.2020.

OPPSTART AV PLANARBEID

I medhold av plan og bygningslovens §§ 12-1 og 12-8 varsles det oppstart av arbeid med privat reguleringsplan for Norheimsmarka, Gnr 148 Bnr 1041, Karmøy kommune.



Norheimsmarka Eiendom AS er forslagsstiller.
Opus er utførende konsulent for planleggingen.

Formålet med planen er å etablere ungdomsskole i regi av Egill Danielsen Stiftelse jf. Kommunestyrets behandling av saksnr. 100/20 den 29.06.2020.

Planområdet (gnr.148/bnr.1041) ligger sentralt på Norheim, like nordøst for Oasen Storsenter, ca. 4 km fra Haugesund sentrum. Området er i dag ubebygget og består av åpen mark. Tomten som skal utvikles ligger i skjæringspunktet mellom bolig og næring. Næringsbeltet strekker seg fra Oasen Storsenter i sør til Raglamyr næringsområde i nord.

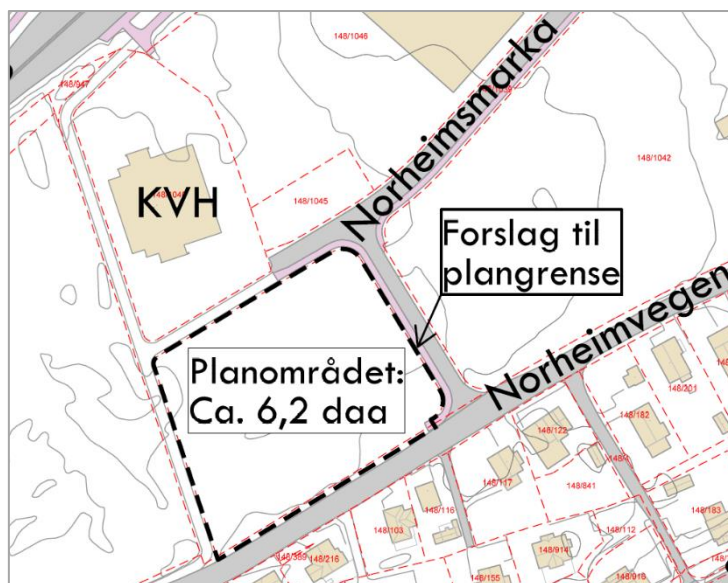
Planområdet er i hovedsak uregulert, bortsett fra et område i sørøst som overlappes av reguleringsplan for Spannadalen – planID 5079. Planområdet er i kommuneplanens arealdel satt av til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Karmøy kommune har vurdert at tiltaket er konsekvensutredningspliktig iht. Forskrift om konsekvensutredninger §8.

Naboer og grunneiere varsles direkte. Komplette varsel-dokument finnes på www.opus.no, under fanen «prosjekt».

MERKNADSFRIST: 31.01.2021
Alle dokumenter blir behandlet før de blir sendt til kommunen sammen med planforslaget.

MERKNADER TIL PLANARBEIDET SENDES:

OPUS AS	+47 55 21 41 50	OPUS
Nordre Nøstekaia 1	post@opus.no	
N-5011 Bergen	www.opus.no	



Figur 1: Avisannonse som ble publisert i Haugesunds Avis 18.12.2020 (t.v.) og varselkart (t.h)

Underveis i planprosessen har det vært avholdt møte med både Haugesund kommune (26.02.21) og Karmøy kommune (15.06.21) for å avklare sentrale problemstillinger.

Møtet med Haugesund kommune ble avholdt med bakgrunn i deres merknad til planoppstart. Haugesund kommune mener blant annet at regionale interesser for senterstruktur og lokalisering av publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner jf. Regional plan for areal og transport på Haugalandet (2017) ikke blir hensyntatt i planinitiativet. Dette gir etter deres mening grunnlag for innsigelse. Vi vurderer imidlertid at grunnlaget for en innsigelse blir for vagt i dette tilfellet (det vises til merknadsskjema og vedlagt tilsvarende svar til Haugesund kommune for begrunnelse av vår vurdering).

I møtet med Karmøy kommune ble det i hovedsak diskutert tekniske løsninger for planforslaget. Som følge av møtet ble det gjort endringer i planforslaget knyttet til avkjørsler, varelevering, universelt utformet parkering, hensynssone og siktlinjer.

2.3. Merknader ved varsel om oppstart

Det kom inn totalt 11 merknader ved varsel om oppstart, hvorav tre private og åtte offentlige. Disse er oppsummert, vurdert og kommentert under samt i vedlagt merknadsskjema.

2.3.1. Joakim Ramsen, datert 05.01.2021

Merknadsstiller ber om at tekniske anlegg på fasade (ventilasjon, varmepumpe osv.) plasseres slik at det blir minimalt med støy for nabobebyggelse. Type belysning og plassering av den må gjøres slik at det ikke blir direkte lys mot private boliger.

Forslagstillers kommentar

Eksakt plassering av tekniske anlegg vil følges opp som en del av byggesaksbehandlingen, herunder aktuelle hensyn til nabobebyggelse. Type belysning og plassering av den vil følges opp som en del av byggesaksbehandlingen. Forslagsstiller vil unngå direkte belysning mot nabobebyggelse.

2.3.2. FAU Danielsen, datert 27.01.2021

Ønsket plassering av skolen er god, spesielt med tanke på nærhet til bussterminalen på Oasen. Positivt at skolen kan opprette samarbeid om drift med KVH.

Forslagstillers kommentar

Forslagsstiller er enig med merknadsstiller. Nærhet til bussterminalen innebærer redusert behov for parkering ved skolen og stimulerer til økt bruk av gange, sykkel og kollektivtransport. Et samarbeid med KVH vil medføre positive synergieffekter, både mht. samordnet areal og transport, parkering og andre fellesareal.

2.3.3. Kristen Videregående skole Haugalandet AS v/Geirmund Monsen, datert 29.01.2021

KVH stiller seg positive til planene for området. Planene vil medføre positive effekter, herunder felles bruk av bil- og sykkelparkering samt uteområder. Plasseringen av skolen vil gi effektiv utnyttelse av kollektivtrafikken for elevene ved begge skolene. Skolen vil kunne fungere som en buffer mellom næringsområdet og områder med dyrket areal, kirkegård og boliger.

Forslagstillers kommentar

Forslagsstiller er enig med merknadsstiller, og anser det som positivt at skolene kan samordne ressurser og arealer seg imellom. Nærhet til kollektivknutepunktet på Oasen vil medføre enklere, mer forutsigbar og effektiv utnyttelse av miljøvennlig transport, herunder både rutebusser og skoleruter. Det har vært viktig for forslagsstiller å plassere skolen slik at transportbehovet reduseres både for elever og ansatte. Skolen vil fungere som en buffer

mellom næringsområdet i nord og kirkegård, boliger og dyrket areal i området for øvrig. Skoleformål på eiendommen vil utgjøre en god overgang mellom de ulike funksjonene.

2.3.4. Den norske kirke - Stavanger bispedømmeråd, datert 11.01.2021

Iht. gravferdsloven ble myndigheten over gravplasser overført til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark 01.01.2021. Saken overføres dermed til Statsforvalteren.

Forslagstillers kommentar

Tatt til orientering.

2.3.5. NVE, datert 15.01.2021

Planområdet er ikke utsatt for flom eller skred iht. NVEs kartbase. Lokale terrengforhold og mindre bekker bør likevel vurderes før flomfare kan utelukkes. Planområdet ligger over marin grense. Anbefaler at kart og bestemmelser viser hvordan overvann skal håndteres. Viser til tretrinnsstrategien. Åpne løsninger er foretrukket fremfor lukkede.

Forslagstillers kommentar

Det er utarbeidet en VA-rammeplan som en del av planforslaget. Det er ikke avdekket fare for flom. Overvann er vurdert opp mot tretrinnsstrategien. Tiltak er beskrevet og håndtering av overvann er sikret i bestemmelsene.

2.3.6. Haugesund kommune, datert 15.01.2021

Regionale interesser for senterstruktur og lokalisering av publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner jf. Regional plan for areal og transport på Haugalandet (2017) blir ikke hensyntatt i planinitiativet. Dette gir grunnlag for innsigelse. Ønsker dialog for å finne samordnede løsninger. Oppfatter etablering av ungdomsskolen som en funksjon for regionsentre, og minimum som funksjon for regiondelsentre. Norheim defineres som et områdesenter og har dermed ikke status som verken regiondelsenter eller regionsenter. Norheim er ikke tilstrekkelig regulert i nyere tid. Eiendommen bør dermed ikke utvikles direkte etter en privat detaljreguleringsplan, ettersom planen bryter med regionale føringer. Føringerne i regional plan blir ikke anerkjent av plankonsulent, kommunestyre eller administrasjon. Håper derfor at det blir fremmet et nytt planinitiativ som er i samsvar med regionalplanens føringer.

Forslagstillers kommentar

Forslagsstiller har vært i dialog med Haugesund kommune. Vi kan ikke se at Haugesund kommune har støtte i regionalplanen for sin oppfatning om at ungdomsskole utgjør en funksjon for et «regionalt omland». På s. 25 i planen gis eksempler på hva som er vurdert som regionale funksjoner: «*Enkelte publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner, slik som sykehus, høyskole og statlig administrasjon, dekker et stort omland og finnes bare ett eller et fåtall steder i regionen. Dersom slike funksjoner skal etableres eller flyttes, tilsier senterstrukturen lokalisering i regionsenteret, og dernest regiondelsentre dersom det finnes flere av samme slag. Andre funksjoner, slik som barnehage og skole, trenger ikke like stort befolkningsgrunnlag og oppnår bedre tilgjengelighet med en mer desentralisert struktur*».

Vi kan vanskelig se at etableringen av en ungdomsskole kan sies å konkurrere med tilbud i regionsenter eller regiondelsenter. En ungdomsskole er en «nærskole» rettet mot nærmeste omland, men naturlig nok et større omland enn en barneskole, da en ungdomsskole tar imot elever fra ulike skoler. Etableringen er derfor i tråd med Norheims status som områdesenter. Plasseringen vil videre ha en bedre plassering en dagens plassering i Haugesund når det gjelder mulighet for benyttelse av kollektivtransport for elever med noe reisevei.

Vi er uenige i at planen bryter med regionale føringer. Det er imidlertid viktig for forslagsstillers at skolen plasseres slik at transportbehovet minimeres både for elever og ansatte.

Skoleformålet er introdusert i området, ved etablering av KVH på naboeiendom. Etablering av Danielsen vil gi positive sambrukseffekter i området. Regional plan er omtalt i plandokumentene og det er gjort en grundig redegjøring opp mot føringer i planen.

Det vises for øvrig til «tilsvar til Haugesund kommune» som er vedlagt plansaken.

2.3.7. Statens vegvesen, datert 25.01.2021

Legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på fylkesveg og kommunal veg i/ved planområdet skjer i dialog med aktuelle vegmyndigheter. Enig i Karmøy kommunes vurdering av at tiltaket er konsekvensutredningspliktig. Kravet stilles på bakgrunn av koblingen mot naboplan med planID 5079 og endringer som følge av ny plan.

Forslagstillers kommentar

Det er utarbeidet en teknisk plan, der blant annet avkjørsel til skolen samt tilkomst for varebil/renovasjon er beskrevet og vurdert. Teknisk plan vil avklares med aktuell vegmyndighet. I tillegg er trafiksikkerhet og framkommelighet beskrevet i planbeskrivelsen. Det er utarbeidet en konsekvensutredning av trafikk/mobilitet på bakgrunn av koblingen mot naboplan Spannadalen (planID 5079) samt de endringene ny plan medfører.

2.3.8. Statsforvalteren i Rogaland, datert 22.01.2021

ATP-Haugalandet:

Ber om at konsekvensene for skolens plassering vurderes i lys av ATP-Haugalandet. Viktige vurderingskriterier kan være transportbehov, sambruk og tilgjengelighet for buss og myke trafikanter. Kommunen bør gjøre en vurdering om tilrettelegging for skole i det aktuelle planområdet vil gå på bekostning av andre aktuelle virksomheter/formål som er mer i tråd med kommunens behov og/eller ATP- Haugalandet.

Støy:

Skole bør kun tillates i gul støysone dersom man gjennom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i T-1442/2016. Forutsetter at det blir utført en støyfaglig utredning. Utredningen bør belyse støynivåer for alternative løsninger for plassering av bebyggelse og avbøtende tiltak. Det er spesielt viktig at uteoppholdsarealene får tilfredsstillende støynivå.

Uteoppholdsareal:

Uteoppholdsarealene må være i tråd med veileder for miljørettet helsevern i barnehager og skole. Viser også til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Arealer og anlegg som skal brukes av barn må være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Uteoppholdsarealene bør være allmenn tilgjengelig utenom skolens åpningstider.

Massehåndtering:

Det må utarbeides en plan for hvordan matjorden skal håndteres. Jorden bør undersøkes for fremmede arter og evt. avbøtende tiltak må beskrives. Viser til Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2017-2040, som har overføringsverdi til Haugalandet. Ressurspyramidens prinsipper bør følges.

Klimatilpasning:

Det går flere avrenningslinjer gjennom planområdet. Flomveier må kartlegges og evt. avbøtende tiltak må innarbeides. Avrenning bør sikres, forsinkes eller avgrenses. Dersom naturbaserte løsninger velges bort, skal dette begrunnes.

Samfunnssikkerhet:

Forventer at det lages en grundig ROS-analyse. Trygg skolevei vil være en sentral del av denne. Tilkost/sykkelvei, trygge trafikkforbindelser for barn og unge samt brannsikkerhet må belyses.

Forslagstillers kommentar

ATP-Haugalandet:

ATP-Haugalandet har vært et sentralt dokument for vurdering av transportbehov, sambruk og tilgjengelighet for buss, gående og syklende i planprosessen. Det har vært viktig for forslagsstiller å plassere skolen slik at transportbehovet reduseres både for elever og ansatte. Nærhet til hovedtransportåren for buss vil gi elevene kortere reisetid og færre bussbytter sammenlignet med nåværende plassering i Skåredalen. Det vil også kunne føre til at færre blir kjørt til skolen. Alle aktuelle konsekvenser for skolens plassering er beskrevet og vurdert i planbeskrivelsen. Videre er det utarbeidet en konsekvensutredning for trafikk/mobilitet som utreder konsekvenser og avbøtende tiltak. Det har vært avholdt oppstartsmøte med Karmøy kommune og oppstart av plan ble anbefalt. Alternative formål for tomten er belyst i planbeskrivelsen.

Støy:

Det er utarbeidet en støyvurdering som del av planprosessen, og det er sikret at tiltaket er i tråd med gjeldende regelverk. Skolebygget er plassert slik at det i størst mulig grad skjermer for støy fra Norheimvegen og Norheimsmarka, samtidig som det unngås en hel støyskjerm langs veien. Plasseringen ivaretar hensynet til kirkegården i øst, spesielt mht. å redusere innsyn til gravplassen.

Uteoppholdsareal:

Det legges vekt på å utforme uteoppholdsarealer av høy kvalitet, herunder at arealene har tilfredsstillende støy nivå. Det er sikret støyskjerming for å oppnå tilfredsstillende støy nivå

på arealet på bakgrunn av utarbeidet støyrapport. Uteoppholdsarealene tilfredsstiller gjeldende krav til kvalitet. Det er også sett til rapporten «uteområder i skoler og barnehager – hvordan sikre kvalitet i utformingen» (2019). Rapporten presenterer oppdatert kunnskap og nye anbefalinger for innholdskvaliteter og arealstørrelser i uteområder i skoler og barnehager. Skolens uteoppholdsarealer vil være allmenn tilgjengelig utenom skolens åpningstider.

Massehåndtering:

Det er utarbeidet en naturmangfoldrapport som belyser forekomster av fremmede arter i planområdet. Håndtering av matjord og fremmede arter er sikret i bestemmelsene. Det er også sikret utarbeidelse av plan for massehåndtering og flytting av matjord.

Klimatilpasning:

Flomveier og eventuelle avbøtende tiltak er omtalt i teknisk plan. Tretrinnsstrategien er lagt til grunn for overvannshåndtering i planområdet.

Samfunnssikkerhet:

ROS-analysen vurderer brann- og trafikksikkerhet. Videre er det utarbeidet en konsekvensutredning for trafikk/mobilitet.

2.3.9. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, datert 25.01.2021

Mht. gravplasser er det lagt inn sentrale føringer om buffersone og bestemmelser for støy, jf. § 2 i forskrift til gravplassloven. Selv om det reguleres buffersone på gravplassiden av vegen, må skolen likevel utformes slik at alle nødvendig hensyn til gravplassen ivaretas.

Gravplassen må skjermes for støy og vesentlig innsyn. Støyende aktiviteter kan være til sjenanse. Bygninger må plasseres og utformes slik at sørgende får fred og ro. Spesielt viktig er vindusløsninger og – plasseringer. Byggehøyder må tilpasses gravplassens karakter og funksjon.

Forslagsstillers kommentar

Planforslaget er i tråd med forskrift til gravplassloven. Utforming av skolen ivaretar hensynet til gravplassen i størst mulig grad. Bebyggelsen er plassert lengst vekk fra gravplassen. Det er videre sikret etablering av en trerekke i øst som skal bidra til å dempe støy og innsyn.

2.3.10. Den norske kirke, Karmøy kirkelig fellelsråd, datert 26.01.2021

Slutter seg til innspill fra statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Ber om det settes opp støyskjerming mot Norheim kirkegård i vest. Minner om at det er viktig å hensynta begravelsesseremonier i anleggstiden.

Forslagsstillers kommentar

Se kommentarer til uttalelse fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Planforslaget vil være iht. forskrift til gravplassloven og de føringer som angis for støy.

2.3.11. Rogaland Fylkeskommune, datert 26.01.2021

Fylkesrådmannen ber kommunen vurdere konsekvensene av skolens plassering som en arbeidsplass- og besøksintensiv virksomhet opp mot prinsippet om «rett virksomhet på rett sted» iht. Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATPH). Viktige vurderingskriterier vil være samlet transportbehov, parkering og tilgjengelighet for buss, sykkel og gange.

Oppfordrer kommunen til å se på alternative plasseringer for skolen. Det skal utarbeides en områdeplan for Norheim. Det må vurderes om planområdet skal innlemmes i denne. Ber om at regulering av planområdet avventer til områdeplanen er på plass for å få en overordnet vurdering av skolen plassering på Norheim.

Forutsetter at uteoppholdsareal for skolen følges opp i planens bestemmelser, samt at det er allment tilgjengelig.

Det må utarbeides en plan for hvordan den fulldyrkede jorden i planområdet skal håndteres. Det vises til ressurspyramiden i Regionalplan for massehåndtering på Jæren, som er stor overføringsverdi.

Forslagsstillers kommentar

Ny plassering av skolen på Norheim vurderes å være mer tilgjengelig med buss, sykkel og gange enn nåværende plassering i Skåredalen. Planområdets nærhet til bussterminalen på Oasen samt samordning av arealer med KVH vil medføre lavere behov for parkering samt lavere andel som kjører til skolen.

Forslagstiller har tidligere vurdert alternative plasseringer av skolen i dialog med Haugesund kommune. Andre aktuelle plasseringer lot seg imidlertid ikke realisere ettersom det på daværende tidspunkt manglet nødvendige avklaringer fra Haugesund kommune. Ny plassering på Norheim vil redusere transportbehovet sammenlignet med dagens lokalisering. Temaet er grundig belyst i plandokumentene.

Skoleformålet er introdusert i området ved etablering av KVH på naboeiendom. Som pekt på, vil en etablering av Danielsen gi sambrukseffekter i området.

Krav til skolens uteoppholdsarealer er sikret i bestemmelsene. Utearealene vil være allmenn tilgjengelig.

Håndtering av matjord er sikret i bestemmelsene. Det er også sikret utarbeidelse av plan for massehåndtering og flytting av matjord.

3. Planstatus

3.1. Statlige planretningslinjer

Følgende retningslinjer er aktuelle for planforslaget:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)

3.2. Fylkeskommunale planer

3.2.1. ATPH – Regional plan for areal og transport på Haugalandet

Regional plan for areal og transport på Haugalandet ble vedtatt i 2017 og inneholder felles strategier for hele regionen. Planen skal bidra til at Haugalandet framstår som en attraktiv region for både innbyggere og næringsliv. Et variert boligmarked, tilgjengelighet, trafiksikkerhet, attraktive tettstedssentre, høye kvaliteter, folkehelse og rett virksomhet på rett sted er blant kvalitetene som skal videreutvikles.

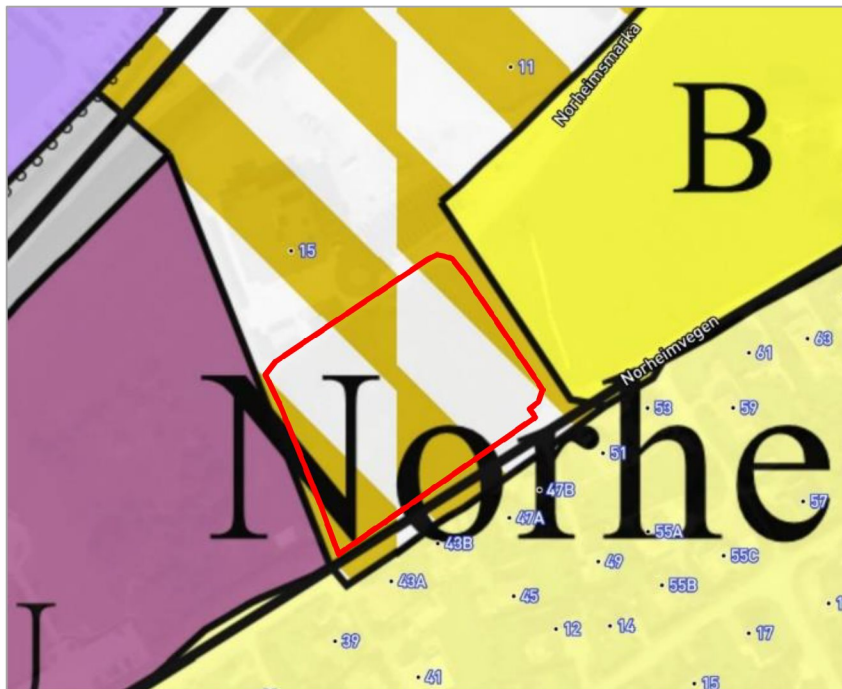
Planen definerer Norheim som et områdesenter, hvor planområdet ligger innenfor næringskategori 3. Jf. kap. 4 er minimum utnyttelse 80% BRA og det skal tilrettelegges med maksimalt 0,5 biloppstillingsplasser per 100 m² BRA.

Det er viktig for forslagsstiller at skolen plasseres slik at transportbehovet med privatbil minimeres både for elever og ansatte. Planforslaget støtter opp under regional plan om samordna areal og transport ettersom det ligger nært til Norheim sentrum og like ved bussholdeplasser med god kollektivdekning.

Det vises til kap. 5.2 for vurdering av planforslaget opp mot ATPH.

3.3. Kommuneplanen for Karmøy 2014 - 2023

Planområdet er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel. Skole blir ikke nevnt i kommuneplanens bestemmelser for eiendommen. Kombinert bebyggelse og anleggsformål åpner likevel opp for denne funksjonen.



Figur 2: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Planområdet omtrentlig markert med rød linje. Kilde: kommunekart.no, hentet 19.01.2021.

3.4. Kommunedelplaner

3.4.1. Kommunedelplan for kulturminner 2014-2020

Kommunedelplanen for kulturminner tar utgangspunkt i registrerte kulturminner i kommunen og en rangering av disse. Formålet med planen er å ivareta et representativt utvalg av, samt å fremme forståelse og interesse for, kulturminner og kulturmiljøer.

Planforslaget berører ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø.

3.4.2. Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2018-2021

Planen er ment som et styringsredskap for å få en god og behovsrettet utvikling innenfor idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv.

Planområdet har en gangavstand på ca. 500 m til friområder og idrettsarealer i sør, like ved Norheim barneskole. Disse arealene vil ha stor bruksverdi i forbindelse med kroppssøving i skolen. Planforslaget vil i tillegg tilrettelegge for uteoppholdsarealer av høy kvalitet for økt aktivitet og trivsel for elevene ved skolen og andre som ønsker å benytte skolens uteområde utenfor skolen åpningstid.

3.4.3. Kommunedelplan for klima og energi 2017-2020

Formålet med planen er å vise hvordan en skal redusere klimagassutslipp og energiforbruk i Karmøy, og hvordan kommunen kan tilpasse seg konsekvensene av klimaendringene.

Kommunedelplanen har blant annet mål om at Karmøy kommune skal:

- Fortette eksisterende by- og tettstedsområder og redusere utbyggingen av landbruks-, natur- og friluftsområder
- Arbeide for en nullvekst i personbiltransporten, og tilrettelegge for gang, sykkel og kollektiv.

Sentralt i planforslaget er tilrettelegging for bruk av sykkel, kollektivtilbud og gange, samt at det legges opp til deleløsninger med Kristen Videregående skole Haugalandet.

3.4.4. Kommunedelplan for trafikksikkerhet 2018-2021

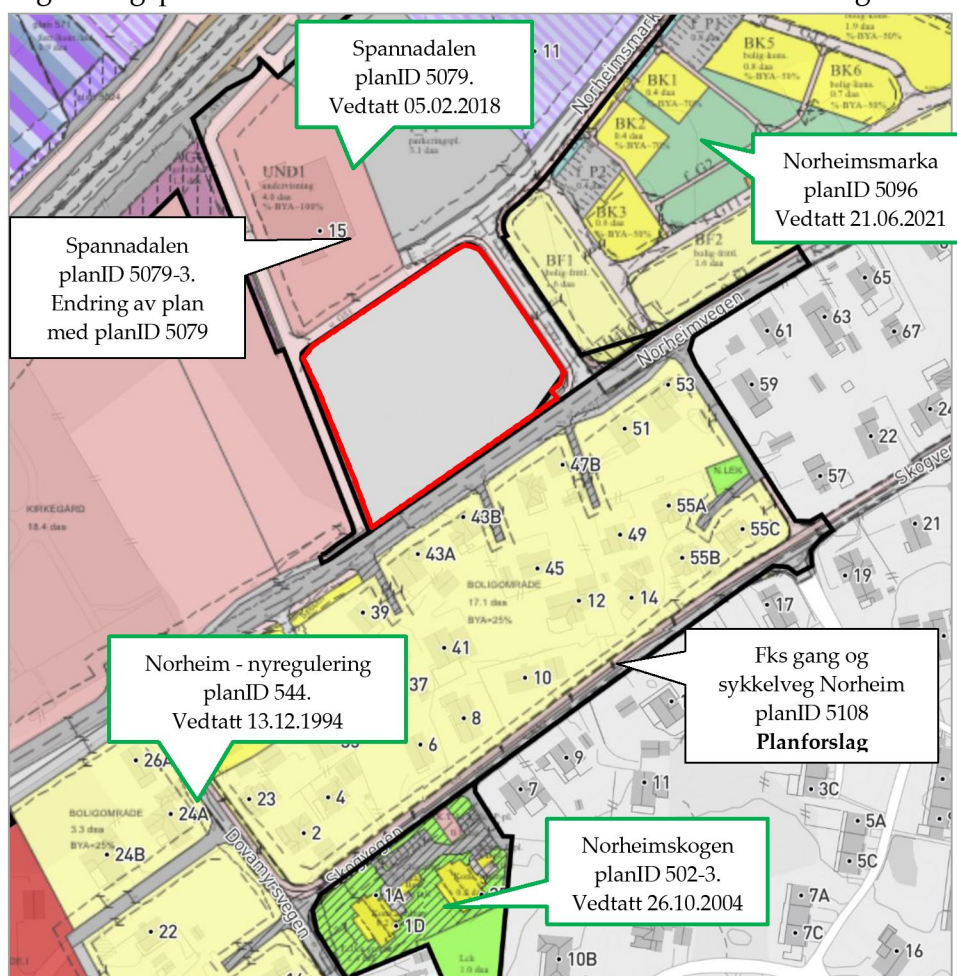
Trafikksikkerhetsplanen er en del av kommuneplanen for Karmøy. Planen bygger på nullvisjonen om ingen drepte eller varig skad i trafikken, og har følgende mål:

- Andelen barn og unge med trafikksikker skoleveg skal økes
- Øke andelen gående og syklende uten å øke andel ulykker
- Skape trygge og aktive nærmiljø for alle

Planforslaget regulerer fortau med en bredde på 2,5 m for økt trafikksikkerhet og fremkommelighet langs Norheimvegen. Skolegården skal være bilfri.

3.5. Reguleringsplaner

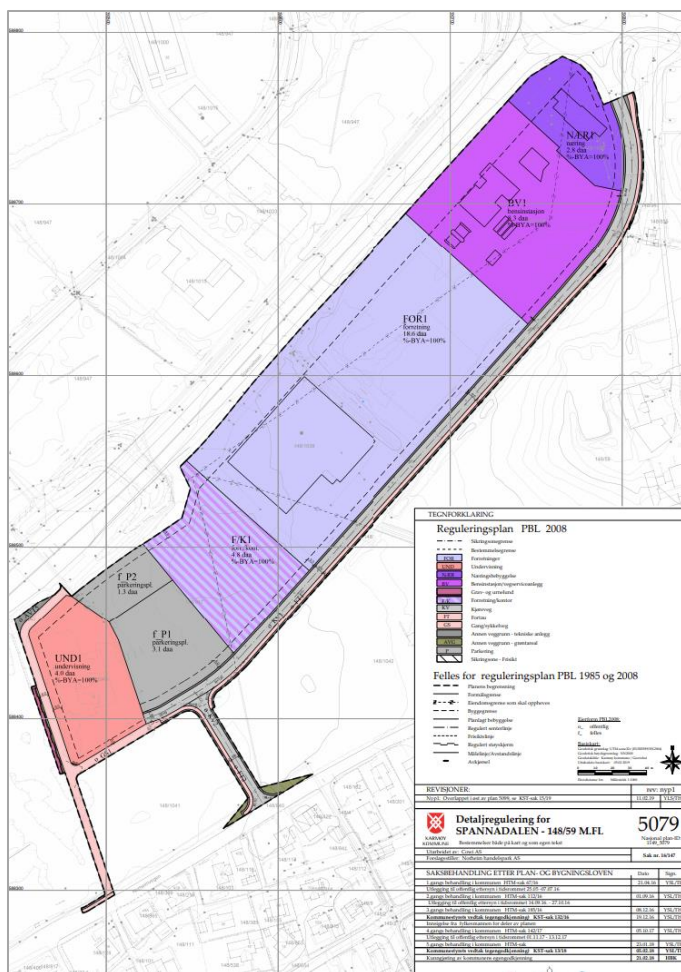
Planområdet er ubebygd og uregulert. Det er imidlertid flere vedtatte eller pågående reguleringsplaner i nærområdet. En oversikt over disse er vist i figuren under.

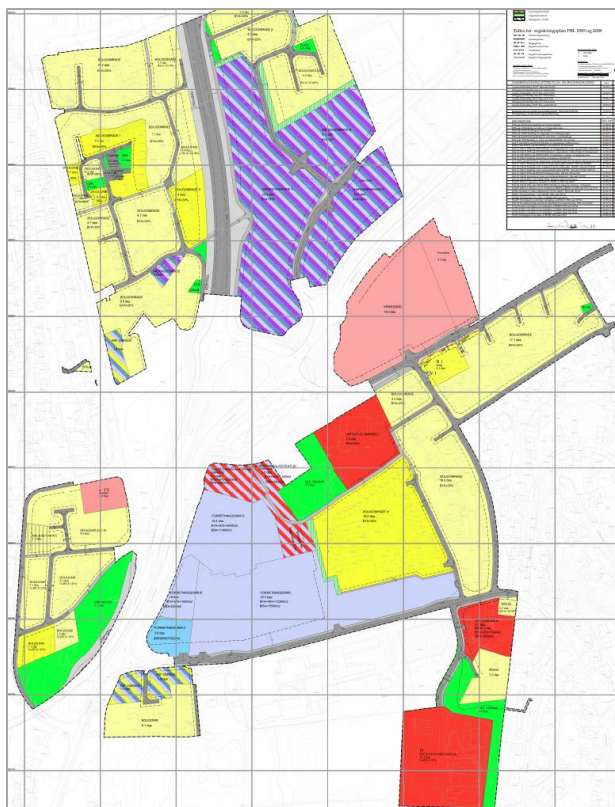


Figur 3: Vedtatte og pågående reguleringsplaner i området. Gjeldende planområde omtrentlig markert med rød linje. Vedtatte planer markert med grønt. Kilde: kommunekart.no, hentet 29.01.2021.

PlanID 5079 og 5079-3 - Spannadalen

Like nord for planområdet ligger plan for Spannadalen (planID 5079) vedtatt i 2018. Planen regulerer området i hovedsak til forretninger, undervisning, næringsbebyggelse, bensinstasjon/vegserviceanlegg og forretning/kontor. Planen gjennomgår i dag en endring som følge av plan med planID 5079-3. Formålet med endringen er å endre arealbruk for deler av planområdet, samt å revidere enkelte bestemmelser.

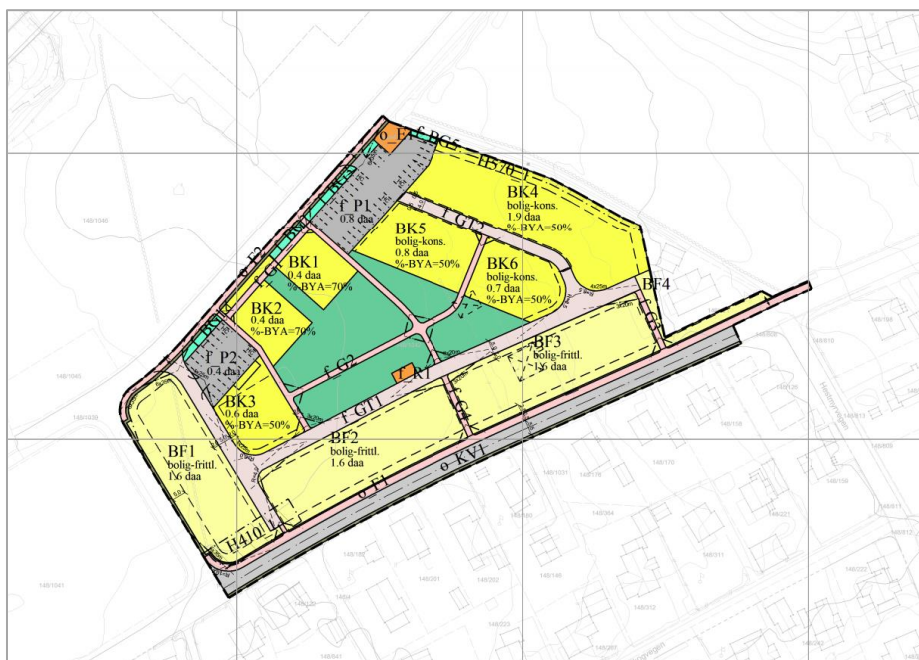




Figur 5: Plankart for Nyheim - nyregulering (planID 544).

PlanID 5096 - Norheimsmarka

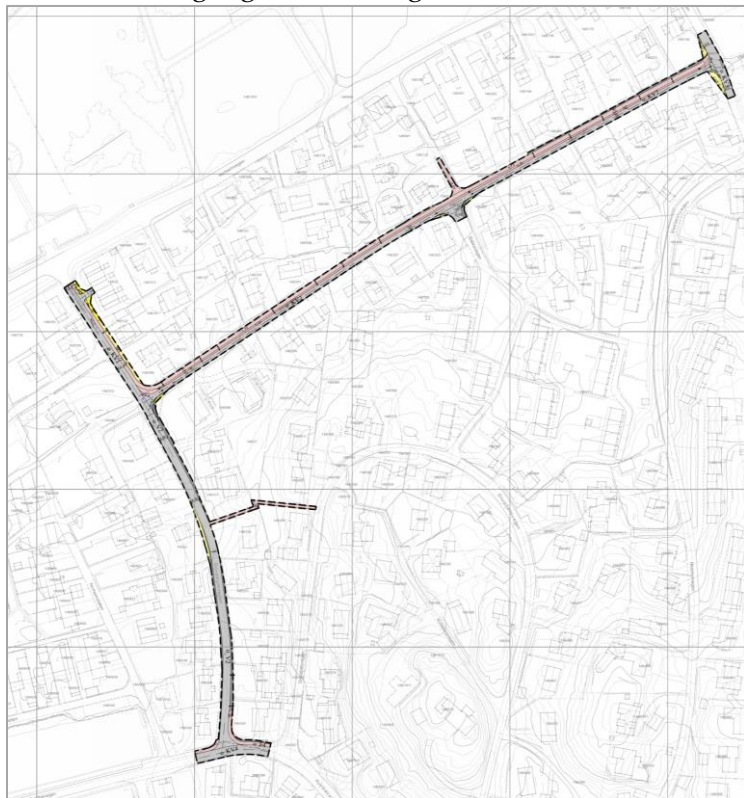
Like øst for planområdet er det vedtatt plan for Norheimsmarka (planID 5096) på eiendom gnr. 148 bnr. 1041. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for etablering av konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Planen ble vedtatt 21. juni 2021.



Figur 6: Planforslag for Norheimsmarka (planID 5096).

PlanID 5108 – Fks gang og sykkelveg Norheim

Skogveien og Dovamyrsvegen, sør for Norheimvegen, er under regulering for gang- og sykkelveg (planID 5108). Formålet er å legge til rette for fysisk sperring av Dovamyrsvegen, samt forbedre trafikksikkerheten på skolevegen til Norheim skole langs Skogvegen. Planen ble sendt til 2. gangs behandling 08.12.2020.



Figur 7: Planforslag for fks gang og sykkelveg Norheim (planID 5081)

3.6. Temaplaner

Ingen kjente.

4. Dagens situasjon

4.1. Planområdets beliggenhet

Planområdet ligger på Norheim, helt nord på fastlands-Karmøy og like ved grensen til Haugesund kommune. Området har en sentral plassering med kort avstand til Oasen storsenter i sørvest og Raglamyr næringsområde i nordøst. Nærmeste dagligvarebutikk ligger på Oasen storsenter med en gangavstand på ca. 750 m.



Figur 8: Plassering av planområdet ift. nærliggende målpunkt. Planområdet omtrentlig markert med rød linje. Kilde: kommunekart.no, hentet 19.01.2021.

4.2. Eksisterende bebyggelse

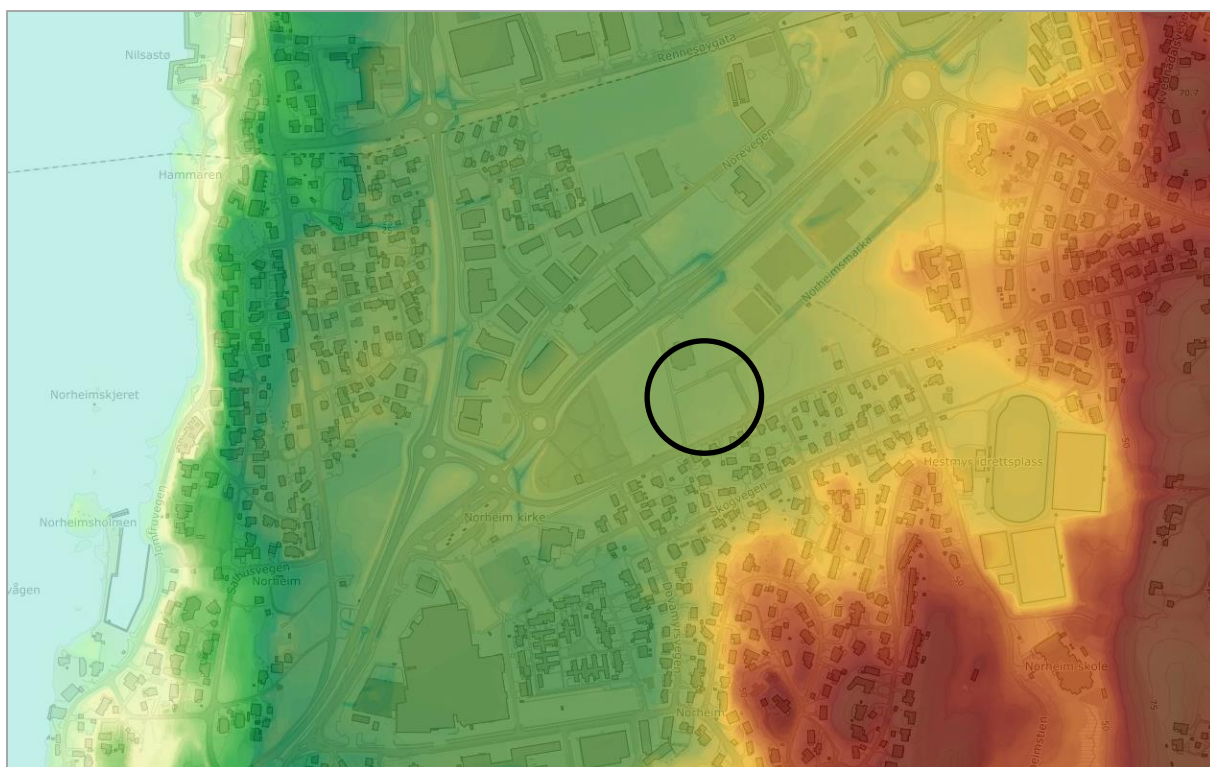
De siste 50 årene har områdene omkring eiendommen gått fra å være et nokså åpent jordbruksareal til et område omgitt av gradvis mer nedbygde arealer. Eiendommen er i dag én av få ubebygde tomter i området. Bebyggelsen sør for planområdet består i hovedsak av spredt eneboligbebyggelse, mens det mot nord er et etablert nærings-, kontor- og industriområde. Eiendommen ligger dermed i skjæringspunktet mellom bolig og næring. Like nord for eiendommen ligger en nyetablert videregående skole hvor Kristen videregående skole Haugalandet (KVH) holder til i dag.



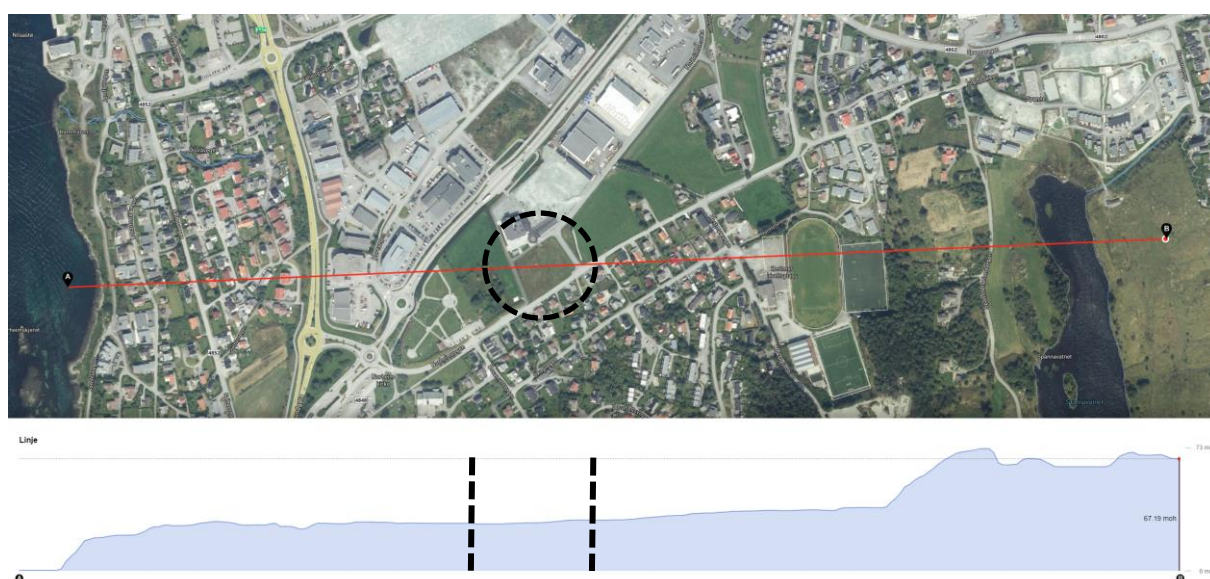
Figur 9: Foto som viser utviklingen fra 2002 (til venstre) med en stor andel ubebygde tomter, samt nyere situasjon fra 2019 (til høyre) som viser en stor andel nye bygg. Kilde: kart.finn.no, hentet 20.05.2021.

4.3. Topografi

Planområdet er tilnærmet flatt, og ligger på mellom 28 og 29 moh. I en større skala ligger Norheim i et område med svak helning, der arealene lengst vest ved Norheimsvågen, ligger lavest i terrenget. Området er deretter svakt stigende mot øst. Planområdet ligger på samme høyde som tilgrensede veier Norheimvegen og Norheimsmarka.



Figur 10: DTM høydeplott for utsnittet. Høydene stiger som vist med fargeskala (grønt, gult, rødt). Plassering av planområdet omtrentlig vist med sirkel. Kilde: hoydedata.no/LaserInnsyn/ - Kartverket, hentet 19.01.2021.



Figur 11: Terrengprofil for Norheim. Planområdet omtrentlig vist med stiplet sirkel/streker. Kilde: terrengprofil.kommune.no, hentet 19.01.2021.

4.4. Vegetasjon

Eiendommen er registrert som fulldyrket mark (NIBIO) med markvegetasjon av gress. Arter som dominerer innenfor planområdet er løvetann, engkarse, englødnegras, andre grasarter, matsyre, høymol, marikåpe-art, engsoleie, vårkål, hundekjeks, myrtistel, rødkløver,

hvitkløver, lyssiv, strandrør og skvallerkål. Det vises til utarbeidet naturmangfoldrapport for utfyllende beskrivelse av vegetasjonen i området.



Figur 12: Planområdet fotografert 05.05.2021. Vegen Norheimsmarka ligger til venstre i bildet og eksisterende gang- og sykkelveg til høyre. Midlertidig rigg- og anleggsområde ses lengst bak i bildet. Foto: Opus, 05.05.2021

4.5. Sol- og skyggeforhold

Planområdet ligger i et åpent område der det er gode solforhold fra alle himmelretninger.

4.6. Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner i eller i tilknytning til planområdet. Området er heller ikke omfattet av hensynssone for kulturmiljø.

4.7. Grunnforhold

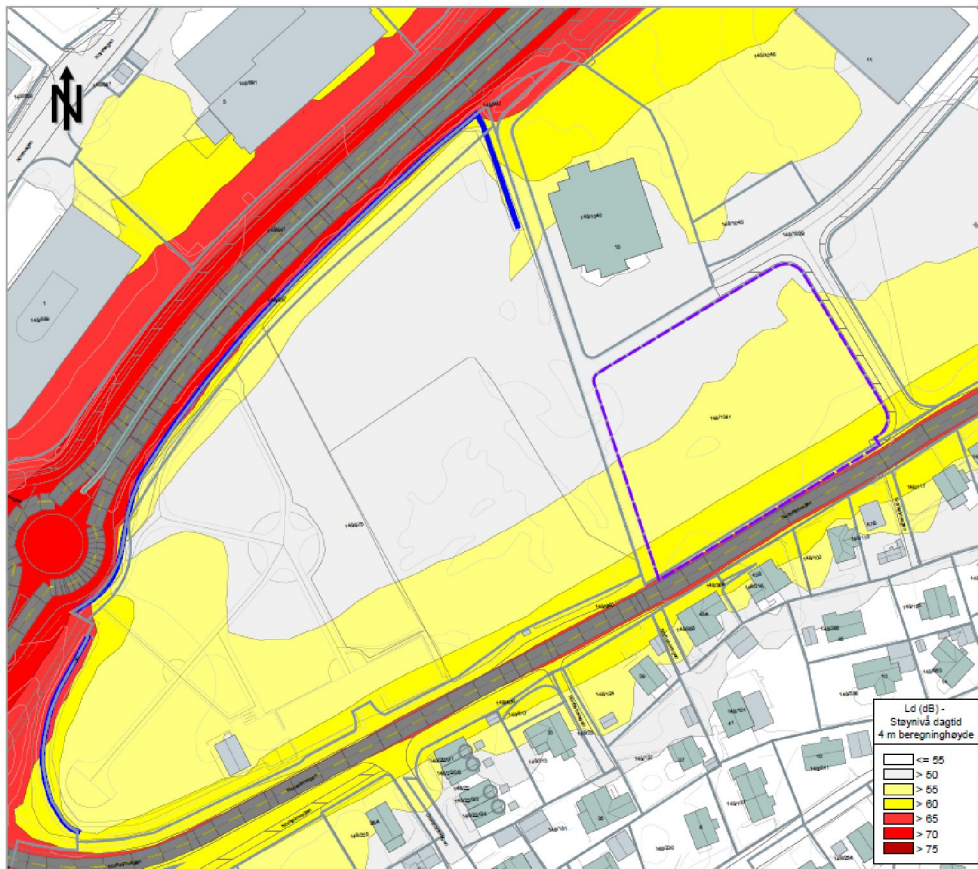
Arealet har tidligere vært brukt som landbruksareal. I forbindelse med naboplan for Norheimmarka (plan 5096) i øst, er det utført grunnundersøkelser. Disse viser at området har grunn av stabilt fjell med 20 – 40 cm matjord, 20 – 30 cm sandjord og 25 cm drenert hard leire over fjell noen steder. Iht. NGU sitt berggrunnskart består berggrunnen av grønnstein, grønskifer, stedvis pute- eller breksjestructur og stedvis gjennomsluttet diabasganger.

Innenfor eiendommen, langs Norheimvegen i sør, ligger det en Ø1000 overvannsledning og en signalkabel.

4.8. Annen forurensing (lyd, luft)

Planområdet grenser til de kommunale vegene Norheimvegen i sør og Norheimsmarka i øst. Norheimvegen har en ÅDT på 2000 (NVDB, 2013), og medfører at planområdet ligger

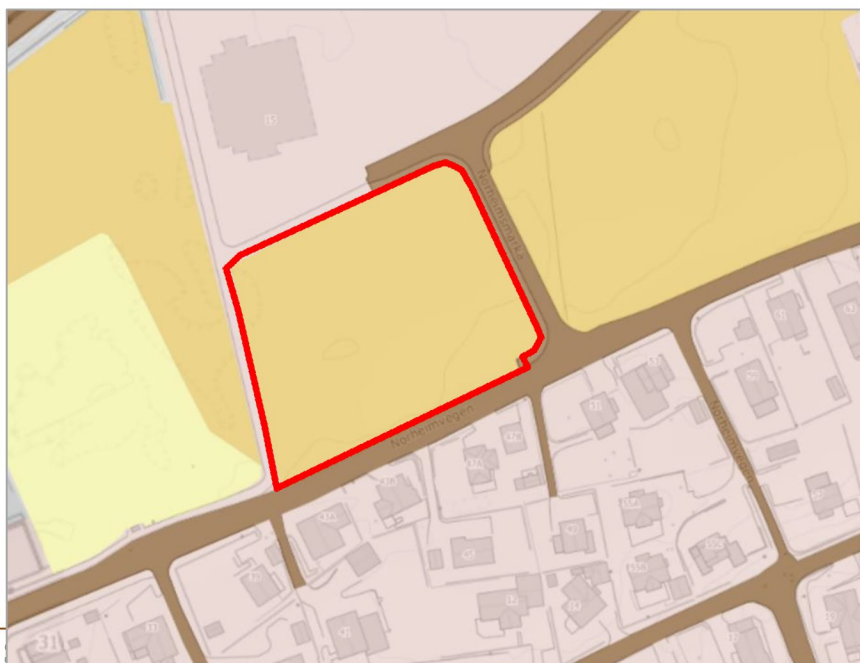
innenfor gul støysone. Langs fylkesvegen er det nylig etablert en lang støyskerm som skjermer planområdet for støy fra nord og vest.



Figur 13: Støyutbredelse, Ld, med støy fra vei, beregnet i 4 m høyde (Støyrapport, Brekke & strand, datert 22.04.2021)

4.9. Landbruk

Eiendommen er ubebygd, der halvparten av området er midlertidig i bruk som rigg- og anleggsområde. Eiendommen er jorddekt med fulldyrket jord (Kilden, NIBIO), men brukes



Figur 14: Markslag, arealtype AR5. Kilde: kilden.nibio.no, hentet 26.03.2021

ikke til jordbruk i dag. Markvegetasjonen i planområdet er gress, og området har tidligere blitt brukt til grasproduksjon.

4.10. Sosial infrastruktur

4.10.1. Skole og barnehage

Norheim barneskole ligger innen gangavstand, ca. 750 m fra planområdet. Det forventes stor boligutbygging i skolekretsene på fastland-Karmøy i årene frem til 2030. I 2014/2015 hadde Norheim skole et antall på 287 elever. Elevtallsprognosen anslår at antallet elever i 2029/2030 vil ha økt til 402 (Skolebruksplan 2015-2030, Karmøy kommune).

Vormedal ungdomsskole ligger ca. 4 km sør for planområdet, og Håvåsen ungdomsskole i Haugesund kommune ligger ca. 3,1 km mot nord. Ungdomsskoleelever tar buss for å komme seg til skolen. Vormedal ungdomsskole rekrutterer elever fra barneskolene på fastlands-Karmøy, herunder Norheim barneskole. Antallet elever er forventet å stige fra 388 i 2014/2015 til 450 i 2029/2030 (Skolebruksplan 2015-2030, Karmøy kommune). Håvåsen ungdomsskole er forventet å få en vekst fra 457 elever i 2017 til 471 elever i 2030 (Høringsnotat - skolestruktur Haugesund kommune, 04.05.2018).

Lokalt på Norheim ligger Espira Karmsund barnehage og Stiftelsen Norheim barnehage. De ligger med en avstand på henholdsvis 500 m og 1,2 km fra planområdet.

4.10.2. Helse- og kulturtilbud

Planområdet ligger sentralt med kort avstand til viktige målpunkt på Norheim. Ca. 500 m østover, like ved Norheim skole, ligger Hestmyr idrettsanlegg med blant annet fotballbaner og flerbrukshall. Norheim kulturhus ligger også her. Kulturhuset er drevet i regi av kommunen, og tilbyr en rekke aktiviteter for barn og unge.

Norheim Kirke ligger sørvest for planområdet, innen en gangavstand på 350 m.

På Oasen storsenter ligger blant annet Norheim helsestasjon og postkontor.

4.11. Teknisk infrastruktur

Det vises til utarbeidet skisse til teknisk plan for utfyllende beskrivelse av teknisk infrastruktur.

Planområdet ligger like sør for eksisterende kommunalt ledningsnett fra 2017. Ledningsnettet består av Ø160 mm spillvannledning i PVC-rør, Ø500 mm overvannsledning i betongrør og Ø150 mm vannledning i duktilt støpejernsrør.

Det ligger en kommunal ledningstrasé for overvann sør på eiendommen. Det må tas hensyn til denne ved planlegging og utbygging av eiendommen ettersom VA-ledninger skal være tilgjengelig for inspeksjon, kontroll og eventuelle reparasjoner og tilknytninger. Avstand fra bygning til ledningstrasé skal være minimum 4 m. Ved oppsetting av bygg eller konstruksjoner nærmere enn 4 meter fra VA-anlegg og ledninger, skal det leveres søknad til

Karmøy kommune. Langs samme trasé ligger det en signalkabel. Oppsetting av bygg eller konstruksjoner skal ikke skje nærmere enn 4,5 m fra denne.

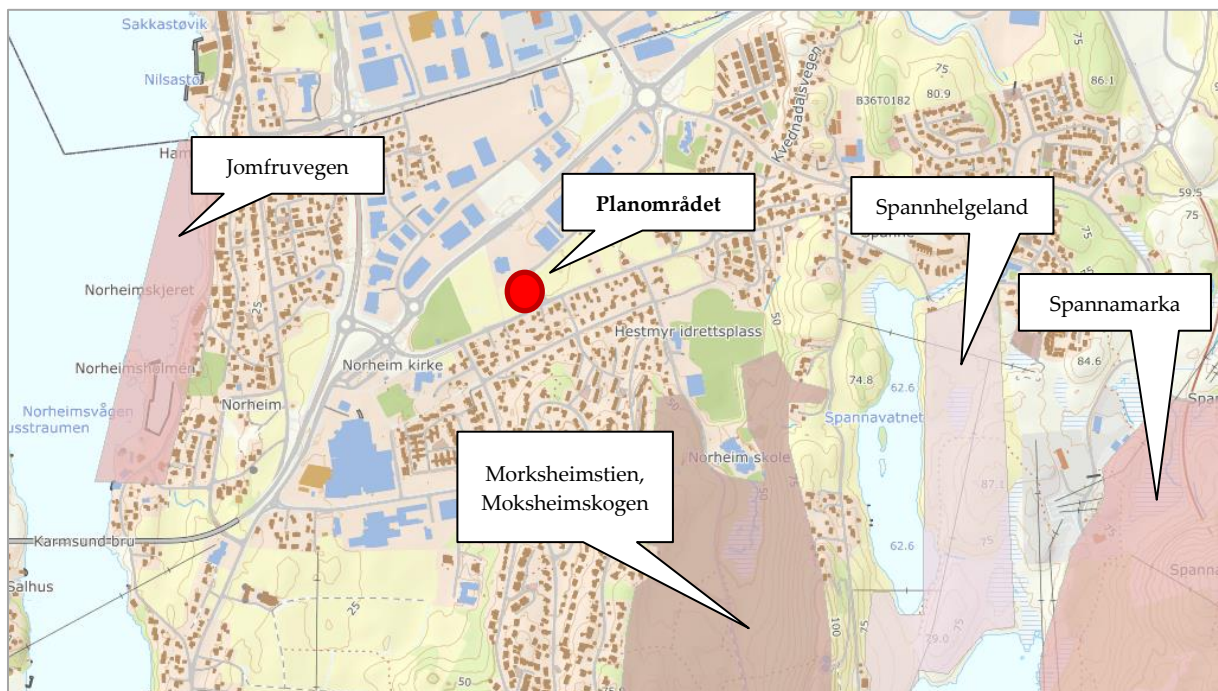
Nærmeste trafokiosk ligger med en avstand på ca. 200 m langs Norheimsmarka. Denne er inkludert i plan med planID 5096.

4.12. Grønn infrastruktur

Områdene lengst sør og øst på Norheim består av jordbruks- og skoglandskap. Disse arealene er angitt som kartlagte og verdsatte friluftsområder. I tillegg er det en rekke ubebygde arealer sentralt på Norheim, hvorav flere av disse er avsatt som friområder i gjeldende kommuneplan og/eller i vedtatte detaljreguleringsplaner.

Planområdet ble tidligere brukt til jordbruk, men er i dag under utvikling. Blant annet har det nylig blitt regulert og etablert næringsbebyggelse, kontorer og videregående skole på naboeiendommene like nord for planområdet gjennom plan for Spannadal (planID 5079).

Figuren under viser nærliggende friluftsområder i Karmøy kommune. Jomfruvegen i vest omfatter strandsone med tilhørende sjø og vassdrag. Området er tilrettelagt med vei/turveg og er i bruk av nærliggende skoler. Morkheimstien ligger sør for planområdet. Det er et svært viktig friluftsområde og nærturterreng, som er tilrettelagt med lysløype. I øst ligger Spannhelgeland og Spannamarka, som begge er viktige turområder (Miljødirektoratet, Naturbase faktaark, 20.01.2021).



Figur 15: Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte. Plassering av planområdet omtrentlig vist med rød sirkel Kilde: Miljøatlas.Miljødirektoratet.no, hentet 20.01.2021

4.13. Barn og unges interesser

Det er ikke funnet spor etter barn og unges lek eller opphold innad i planområdet. Eiendommen ligger imidlertid innen gangavstand til Hestmyr idrettsanlegg, Norheimshallen og Norheim kulturhus. Sportsklubben Nord har sin hjemmearena på Hestmyr idrettsanlegg og i Norheimshallen. Klubben har lag innen fotball, håndball og allidrett. Kulturhuset har et åpent tilbud for barn og ungdom, og tilbyr en rekke aktiviteter flere dager i uken.

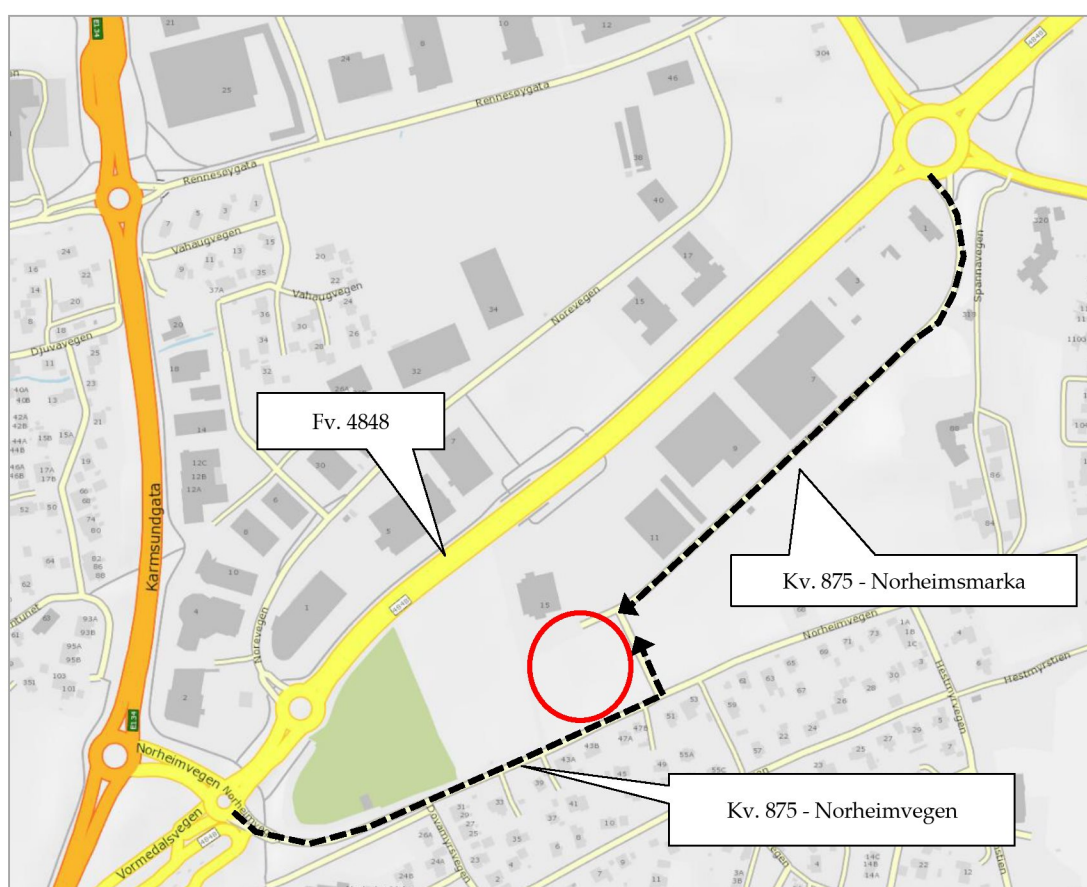
Nærmeste lekeplass, Tresåkervegen lekeplass, ligger ca. 600 m øst for planområdet.

Rush Haugesund er nylig etablert langs Norheimsmarka. Rush er en innendørs trampolinepark.

4.14. Samferdsel og infrastruktur

4.14.1. Kjøreatkomst og trafikkmengde

Adkomst til planområdet er enten i sør fra kv. 875 - Norheimvegen via rundkjøring i fv. 4848, eller i nord fra kv. 1887 Norheimsmarka via rundkjøring i fv. 4848. Kv. 875 - Norheimvegen har en ÅDT på 2000 (2013) og en andel tunge kjøretøy på 6%. Fv. 4848 har en ÅDT på 12 000 (2019) og en andel tunge kjøretøy på 8% (NVDB).



Figur 16: Adkomst til planområdet vist med stipledd linje. Kilde: vegkart.atlas.vegvesen.no, hentet 20.01.2021

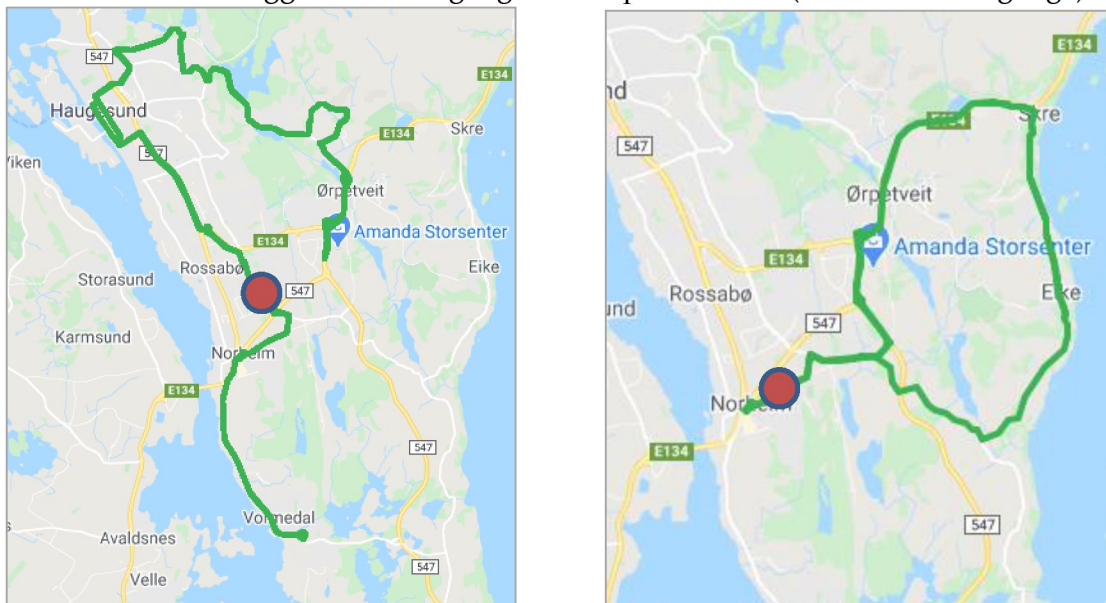


Figur 17: Dagens kryss mellom Norheimvegen og Norheimsmarka, sett fra Norheimvegen. Planområdet ligger til venstre i bildet. Foto: Opus, 05.05.2021

4.14.2. Kollektivtilbud

Planområdet har god kollektivdekning. Nærmeste bussholdeplass, Dovamyrsvegen, ligger i Norheimvegen like sørvest for planområdet. Her går rutene 202 Vormedal – Amanda, 224 Kolnes – Norheim og 226 Norheim – Våga. Skolerutene SK4910 og SK4923 går også langs denne strekningen, men kun på skoledager og på utvalgte tidspunkt. Holdeplassen er i tillegg betjent av nattbussen N283 fredager og lørdager.

Norheim terminal ligger innen en gangavstand på ca. 400 m (ca. 5 minutters gange) fra



Figur 18: Til venstre: Rute 202. Avganger hver 30. min. Ofte i rushtimene. Til høyre: Rute 224. Avgang ca. 1 gang i timen. Siste avganger mellom kl. 18 og 19.

4.14.3. Gang og sykkel

Norheimvegen er delvis etablert med fortau eller gang- og sykkelveg. Det er sikret trygg gangadkomst sørover til bussholdeplassen Dovamyrsvegen og Norheim terminal. I plan for Norheimmarka (5096) reguleres det for nytt fortau på 2,5 m langs det planlagte boligområdet nord for planområdet.

Norheimsmarka er etablert med ensidig fortau langs hele strekningen. Fortauet går over i en gang- og sykkelveg langs nordsiden av planområdet., like ved avkjørsel til gbnr. 148/1040.

Planområdet ligger med umiddelbar tilgjengelighet til eksisterende fortau samt gang- og sykkelveg i området. Det er kun langs sørsiden av planområdet at det ikke er tilrettelagt areal for myke trafikanter.

Planområdet ligger i nærheten av hovedvegnettet for sykkel. Blant annet er det tilrettelagt med separert gangveg og sykkelveg langs nordsiden av fylkesvegen. Sykkelvegnettet er forbundet med Norheimvegen med en nyanlagt gang- og sykkelveg samt en undergrunn for trafiksikker kryssing av fylkesvegen (fv. 4848).



Figur 21: Gang- og sykkelveg. Sett mot nord fra Norheimvegen. Kilde: Google streetview, hentet 21.01.2021

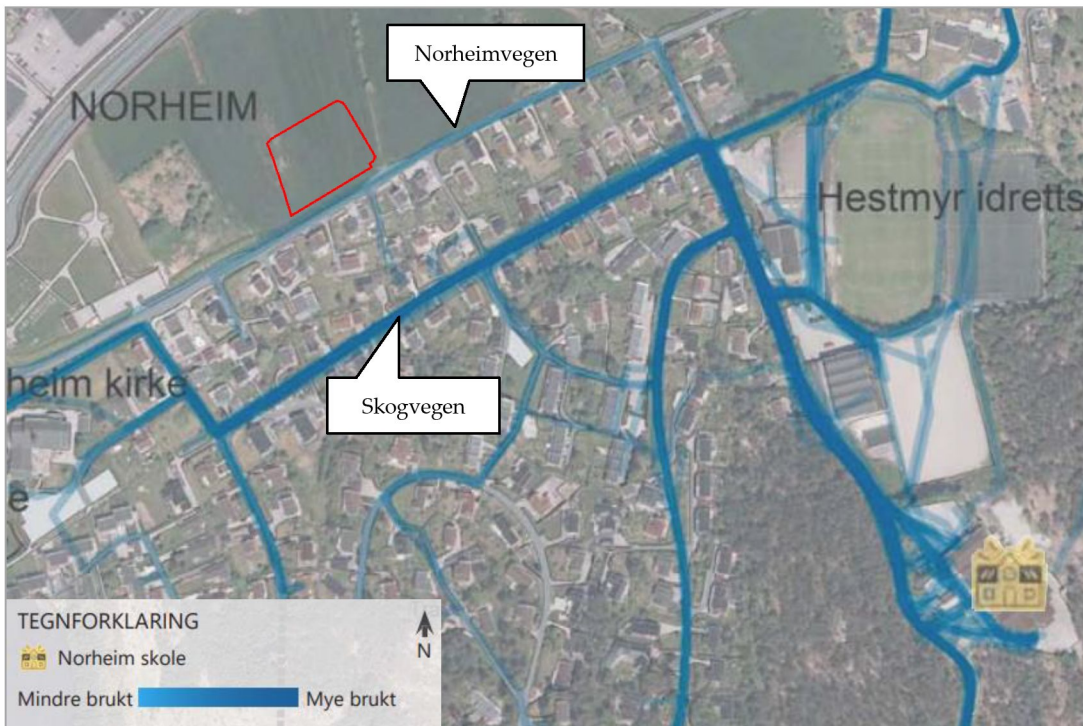
4.14.4. Skolevei

Norconsult gjennomførte en barnetråkkregistrering for skoler i Haugesund og fastlands-Karmøy i 2017. Elever ved Norheim skole er blant de som har bidratt med å kartlegge skolevegene. Figurene under viser resultatet fra denne kartleggingen.

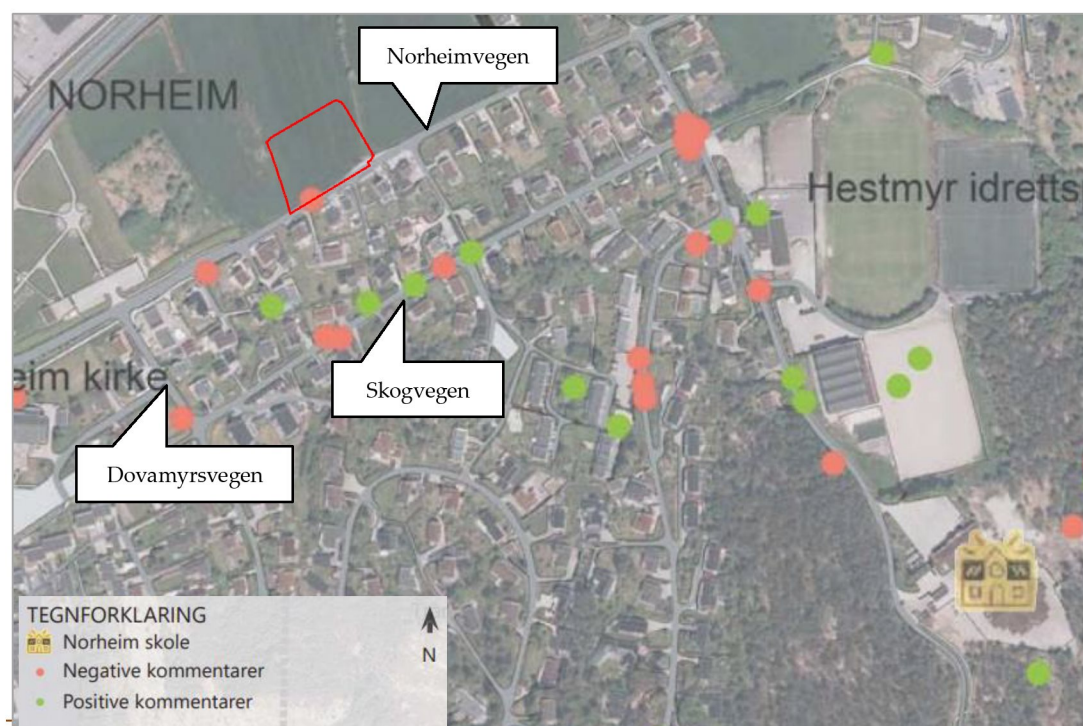
Den øverste figuren illustrerer bruksfrekvensen for hver av vegene. Skogvegen blir hyppigst brukt av elevene til og fra skolen, mens Norheimvegen er mindre brukt. Dette kan ha sammenheng med at Norheimvegen ikke er tilrettelagt med fortau på hele strekningen, og sannsynligvis har høyere trafikkandel enn Skogvegen. Skogvegen vil dermed oppleves

tryggere enn Norheimvegen. Pågående plan for gang og sykkelveg for Dovamyrsvegen og Skogvegen (planID 5108) har som formål å gjøre skoleveien mer trafikksikker samt å legge til rette for fysisk sperring for å unngå gjennomkjøring. Den regulerer i tillegg fortau og sykkelfelt langs Skogvegen.

Den nederste figuren illustrerer punkter som enten har fått gode eller negative kommentarer fra elevene. Like ved planområdet er det registrert negative kommentarer knyttet til Norheimvegen. Det er ikke spesifisert hva den negative kommentarer omhandler.



Figur 23: Bruksfrekvens skoleveger til/fra Norheim skole. Kilde: Norconsult, Barnetråkkrapport. 2017.



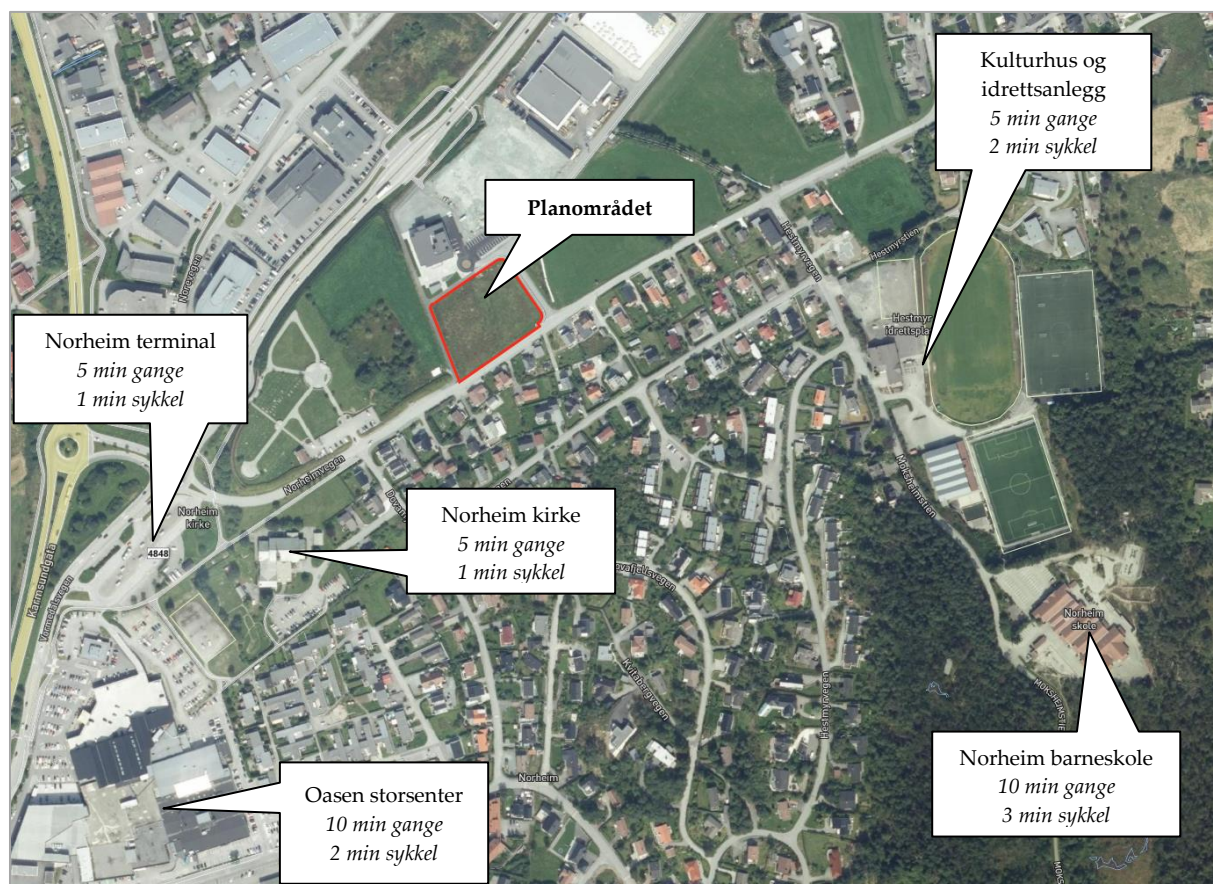
Figur 22: Kartlagte positive og negative kommentarer langs skoleveger til/fra Norheim skole. Kilde: Norconsult, Barnetråkkrapport. 2017

4.14.5. Avstand til viktige målpunkt

Planområdet har følgende avstander til viktige målpunkt:

- Oasen storsenter og bussterminal ca. 450-750 m
- Norheim skole ca. 700 m
- Kulturhus og idrettsanlegg ca. 550 m
- Haugesund sentrum ca. 5 km
- Raglamyr nærings-, handel- og industriområde ca. 1,7 km

En oversikt over sentrale målpunkt innen 1 km fra planområdet er vist i figuren under.



Figur 24: Plassering av planområdet ift. nærliggende målpunkt.

5. Planforslaget

5.1. Overordnet idé

Danielsen Ungdomsskole Haugesund er godkjent av Utdanningsdirektoratet for 270 elever og har siden 2012 holdt til i Skåredalen. Planforslaget søker å relokalisere eksisterende ungdomsskole fra Skåredalen til Norheim. Ettersom friskolegodkjenninger er knyttet til den spesifikke kommunen, ble det innen 1. februar 2020 søkt om opprettelse av Danielsen Ungdomsskole Haugalandet med 180 skoleplasser. Planen er at når nytt skolebygg står ferdig, fusjoneres selskapene Danielsen Ungdomsskole Haugesund og Danielsen Ungdomsskole Haugalandet. Det innebærer at antall godkjente friskoleplasser i regionen reduseres med 90.

Skolen vil bidra til etablering av et nærmiljø basert på undervisning, kultur og ikke-kommersielle møtesteder i området på Norheim. Planområdet ligger med kort avstand til Oasen storsenter, Norheim kirke, Hestmyr idrettsanlegg, Norheimshallen, Norheim kulturhus samt naturområder. Planen har dermed potensiale for samspill mellom skole, kultur, natur og idrett.

Ettersom planområdet ligger like ved Kristen videregående skole Haugalandet (KVH), vil realisering av tiltaket gi positive synergieffekter, både med hensyn til samordnet areal og transport, parkering og andre felles areal/funksjoner. Plasseringen er sentrumsnær og like ved lokalt busstopp og Norheim bussterminal. Grepene vil dermed gi et betydelig redusert transportbehov for elever og ansatte ved skolen og stimulere til grønn mobilitet.

Planforslaget beskriver og vurderer de trafikale forholdene ved en utbygging av skole i området, herunder er det utarbeidet en konsekvensutredning for trafikk.

5.2. Lokalisering av skolen ift. Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATPH)

Regional plan for areal og transport Haugalandet (ATPH) er en helhetlig plan for regionen som skal sikre god tilgjengelighet, begrense transportbehov, bidra til sentrumsutvikling, og gi bedre grunnlag for miljøvennlig transport.

Ved varsel om oppstart uttalte Haugesund kommune at ATPH ikke ble hensyntatt i planinitiativet og at *«Dette er av vesentlig betydning for Haugesund kommune og gir grunnlag for innsigelse»*. Haugesund kommune oppfatter ungdomsskolen som en funksjon for regionsentre eller regiondelsentre, og ikke for områdesentre slik som Norheim. Kommunen uttaler at *«En etablering av Danielsen Ungdomsskole Haugalandet på Norheim oppfattes som en funksjon for et regionalt omland, og minimum med funksjon rettet mot del av regionen. I førstnevnte betyr det at regionalplanen krever at slike funksjoner skal lokaliseres i Haugesund sentrum, og i sistnevnte betyr det at lokaliteten kan eventuelt plasseres i regiondelsentre som Kopervik eller Aksdal, samt regionsenteret Haugesund sentrum. Norheim, derimot, er definert som «områdesenter» og har dermed verken status som regiondelsenter eller regionsenter»*.

Videre ba Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune om at konsekvensene for skolens plassering vurderes i lys av ATPH.

Som det fremkommer av blant annet innkomne uttalelser fra offentlige myndigheter, er ATPH en sentral føring ved valg av ungdomsskolens plassering. Begrunnelse for valgt plassering av skolen blir følgende belyst i dette kapittelet.

5.2.1. Senterstruktur

Norheim er definert som et områdesenter (nivå 3) i regionens senterstruktur som definert i ATPH. Senterstrukturen er basert på de enkelte by- og tettstedssentrenes størrelse, omland, funksjoner og tilgjengelighet med ulike transportmidler. Blant annet er Haugesund sentrum definert som regionsenteret for Haugalandet, mens blant annet Kopervik, Aksdal og Sveio er definert som regiondelsentre. Senterstrukturen skal tydeliggjøre en rollefordeling, der publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner lokaliseres i senter som samsvarer med omlandet funksjonene skal dekke: regionale funksjoner i regionale sentre og lokale funksjoner i lokale sentre (ATPH, s. 25).

Tabell 4.1 Senterstruktur

Senterkategori	Sentrum
Regionsenter	Haugesund sentrum
Regiondelsentre	Kopervik, Aksdal, Sveio, Ølen, Etne og Sauda sentrum
Områdesentre	Åkrehamn, Skudenes, Norheim, Førsvik, Ølensvåg og Skånevik sentrum
Tettstedssentre og grendesentre	Veavågen, Avaldsnes, Vormedal, Kolnes, Førde, Auklandshamn, Valevåg, Frakkagjerd, Slåttevik, Hervik, Skjoldastraumen, Hinderåvåg, Nedstrand, Skjold, Knaphus, Kårhus, Vikebygd, Bjoa, Vikedal, Sandeid, Ølmedal, Kyrping, Teigland, Utsira
Knutepunkter i bystrukturen	Fagerheim, Gard, Bleikemyr, Hemmingstad/Meieriet, Skåredalen

Figur 25: Senterstruktur (ATPH, 2016)

Planen har blant annet fokus på at publikums-, besøks- og arbeidsplassintensive arbeidsplasser bør legges til rett sted for den aktuelle funksjonen. ATPH er imidlertid tydelig på at barnehager og skoler ikke behøver å følge denne strukturen: «Andre funksjoner, slik som barnehage og skole, trenger ikke like stort befolkningsgrunnlag og oppnår bedre tilgjengelighet med en mer desentralisert struktur» (ATPH, s. 25). Barnehager og skoler i Karmøy følger i dag en desentralisert struktur, blant annet for å styrke nærmiljøet og sikre korte reiseavstander. Ungdomsskoletrinnet betjenes av fem skoler fordelt over hele kommunen, i tillegg til to privatskoler. Nærmeste ungdomsskole fra Norheim er Vormedal skole og Bø skole, som ligger henholdsvis ca. 4 km og 3,3 km fra planområdet. Håvåsen skole i Haugesund kommune ligger ca. 3.1 km mot nord. Det er dermed ingen ungdomsskole innen gangavstand på Norheim.

I områdesentrene er formålet at det skal være tilgang til de mest vanlige funksjonene som man finner i større tettsteder. Aktuelle publikumsrettede eller besøks-/arbeidsintensive funksjoner for områdesentrene er dermed rettet mot nærmeste omland (ATPH, s. 31). ATPH viser til eksempler på besøks- og arbeidsplassintensive funksjoner for områdesentre, slik som lokalt helsetilbud og andre offentlige funksjoner for del av kommune. Det er ikke oppgitt ytterligere eksempler på funksjoner for områdesentre.

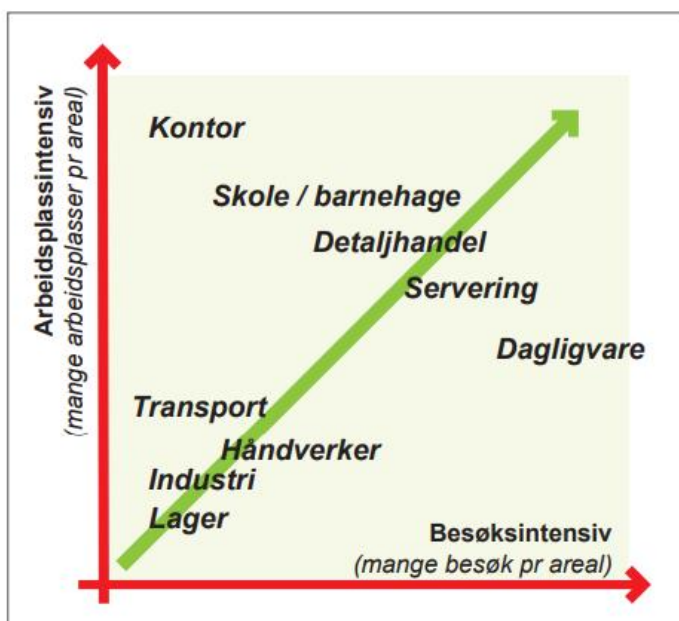
5.2.2. Rett virksomhet på rett sted

ATPH definerer lokalisering av næringsvirksomhet med prinsippet om «rett virksomhet på rett sted». Dette innebærer å tilrettelegge for at næringsvirksomhet lokaliseres i områder som har de rette areal- og transportegenskapene i forhold til virksomhetens behov, samtidig som samfunnet oppnår en effektiv arealbruk, god tilgjengelighet, og styrket grunnlag for miljøvennlig transport og for by- og tettstedsutvikling.

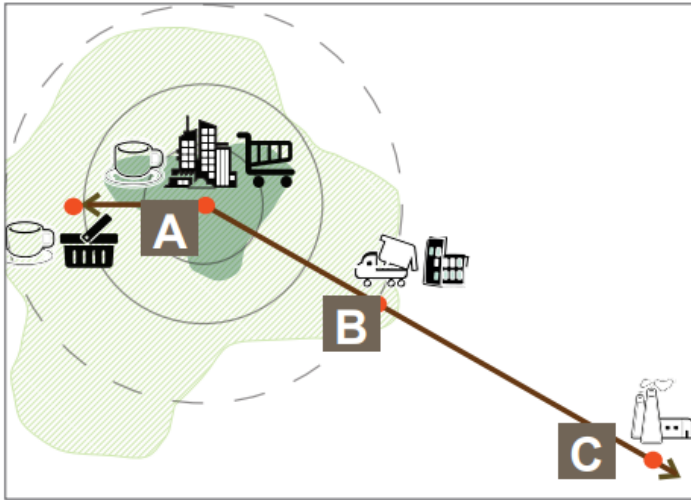
Med bakgrunn i prinsippet om rett virksomhet på rett sted blir det definert tre kategorier (ATPH, s. 45):

- A. Virksomheter med mange besøkende og/eller ansatte i forhold til arealbehovet, som primært har persontransport, og som har stor betydning for en positiv sentrumsutvikling - lokaliseres i by- og tettstedssentre, og med best mulig tilgjengelighet for gange, sykling og kollektivtransport.
- B. Virksomheter med middels omfang av ansatte og besøkende i forhold til arealbehovet og middels potensiale for miljøvennlig transport, lokaliseres innenfor by- og tettstedsstrukturen, og med muligheter for gange, sykling og kollektivtransport.
- C. Virksomheter med stort arealbehov og færre besøkende/ansatte i forhold til arealet, høy bilavhengighet og liten betydning for sentrumsutvikling, lokaliseres utenfor tettsteder og med god tilgjengelighet til hovedvegnettet.

Skoler/barnehager er vist som virksomheter med høy arbeidsintensitet og middels besøksintensitet, som vist i figuren under. ATPH fastslår at næringer i øvre og høyre del av diagrammet er arbeidsplass- og besøksintensive («A-virksomheter»). Skole/barnehager er dermed ikke vist som A-virksomheter, men som virksomheter med middels arbeidsplass- og/eller besøksintensitet («B-virksomheter»).



Figur 26: Skjematisk sortering av næring etter antall arbeidsplasser og besøkende i forhold til arealbehovet (ATPH, s. 41).



Figur 27: Virksomheter med mange besøkende eller arbeidsplasser i forhold til arealbehovet, lokaliseres sentralt i by- og tettstedssentre, mens industri og transportbedrifter lokaliseres utenfor (ATPH, s. 45).

«Norheim og Raglamyr næringsområde skal utvikles med ulike strategier for de enkelte delområdene, avhengig av tilgjengelighet og mulighet for sentrumsutvikling (ATPH, s. 51):

- Norheim sentrumsområde ved Oasen kan videreutvikles med lokalt høy arbeidsplass- og/eller besøksintensitet og med krav til arealutnyttelse og parkeringsdekning i henhold til næringskategori 2.
- Delområder langs hovedruter for kollektivtransporten innenfor Norheim-Raglamyr kan videreutvikles for virksomheter med middels arbeidsplass- og/eller besøksintensitet, og med krav til arealutnyttelse og parkeringsdekning i henhold til næringskategori 3.
- Øvrige delområder innenfor Norheim-Raglamyr kan utvikles med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet, herunder transport, lager og engros, og med krav til arealutnyttelse og parkeringsdekning i henhold til næringskategori 4».

Planområdet for Norheimsmarka ligger i et delområde med kort avstand til hovedruter for kollektivtransport, og kan dermed videreutvikles med virksomheter med middels arbeidsplass- og/ellers besøksintensitet med arealutnyttelse og parkeringsdekning iht. næringskategori 3. Som allerede beskrevet er skoler/barnehager virksomheter med middels arbeidsplass- og/eller besøksintensitet («B-virksomheter»). Iht. ATPH kvalifiserer dermed planområdet for den aktuelle skolevirksomheten.

Forholdet mellom ATPH og skolens plassering på Norheim er videre utredet i konsekvensutredning for trafikk. Denne konkluderer med at planforslaget ikke medfører konsekvenser for «rett virksomhet på rett sted» iht. ATPH. Planforslaget vurderes til i liten grad å påvirke konkurransesituasjonen for virksomheter på Norheim eller andre sentrumsområder på Haugalandet.

5.2.3. Trafikksikkerhet og nullvisjon

ATPH legger vekt på trafikksikkerhet og nullvisjonen, dvs. et trafikksystem som ikke fører til tap av liv eller varig skade. Visjonen legger rammene for arbeid med trafikksikkerhet på både statlig og fylkeskommunalt vegnett. Trafikksikkerheten bedres slik at transportsystemet i størst mulig grad kan benyttes sikkert av alle brukergrupper (ATPH, s.

59). Vedlagt konsekvensutredning for trafikk, har blant annet utredet trafikksikkerhet for gående og syklende. Det angis avbøtende tiltak som sikrer at planen er i tråd med regionale føringer for trafikksikkerhet, som igjen vil kunne føre til økt andel gående og syklende til og fra skolen.

Konsekvensutredningen trekker frem at trafikksikker skoleveg er viktig. Spesielt er gangforbindelser til nærmeste bussholdeplass og bussterminalen på Norheim sentrale ettersom det er en høy kollektivandel blant eleven. Situasjonen i dag er god, men det mangler likevel et trafikksikkert tilbud for gående og syklende langs Norheimvegen, sør i planområdet. Med bakgrunn i dette sikrer planforslaget nytt fortau på 2,5 m med tilhørende teknisk vegareal på 0,5 m langs Norheimvegen. Utredningen anbefaler også at kommunen vurderer å etablere en fotgjengerovergang i tilknytning til bussholdeplassen langs vegen, f.eks. i krysset mellom Norheimvegen og Dovamysvegen.

5.2.4. Vurdering av skolens plassering

I forkant av etableringen av skolen i Skåredalen i 2012, var det en dialog med Haugesund kommune om aktuelle lokaliseringer av skolen. Fra Egill Danielsens stiftelse (EDS) sin side ble det ytret et ønske om å etablere seg på Flotmyr. De fikk negativ tilbakemelding fra kommunen pga. pågående reguleringsarbeid i området. Kommunen pekte imidlertid på en aktuell tomt i Skåredalen. Tomten kjøpte Egill Danielsen Stiftelse av kommunen og det ble satt opp et forsterket og oppgradert modulbygg i 2014. Totalt investerte Egill Danielsen Stiftelse rundt 23 mill. for å etablere et skolebygg på tomten kommunen anbefalte i Skåredalen. Plasseringen i Skåredalen er imidlertid kun midlertidig, da bakgrunnen er en dispensasjon som utløper juni 2024. Et nytt skolebygg med ny lokasjon må dermed være på plass innen dette.

Vår/sommer 2019 engasjerte EDS Cartas til å gjennomføre et tomtesøk i Haugesund. Aktuelle tomter som ble nøye vurdert var på Hasseløy, Smedasundet, Tittelsnes, Damvegen, Karmsundsgata, Haugesund stadion, Flotmyr og Meieritomta.



Figur 28: Plassering av aktuelle tomter som ble vurdert som del av utført tomtesøk for skolen i Haugesund kommune.

Rapporten anbefalte ikke et åpenbart velegnet alternativ i Haugesund kommune. Den viste at det er mulig å finne ny tomt for etablering av ny skole i Haugesund, men at dette har reguleringsmessige utfordringer og at det trolig vil være kostnadskrevende. Cartas konkluderte dermed med at det ikke er mulig å få til en relokalisering uten vesentlige kommunale bidrag, både praktisk og økonomisk.

Egill Danielsens stiftelse valgte likevel å gjøre undersøkelser opp mot Flotmyr og det ble også avholdt et møte med administrasjonen i Haugesund kommune. På tidspunktet forslagsstiller måtte beslutte lokalisering av skolen for å ha mulighet til å rekke tidsfristen innen juni 2024, manglet det nødvendige avklaringer fra Haugesund kommune. Styret i EDS konkluderte dermed i april 2020 med at det var usannsynlig å realisere ny skole på Flotmyr innen dispensasjonen i Skåredalen utløper i juni 2024.

En ungdomsskole for 180 elever på Flotmyr ville gitt minimalt med uteareal for elevene, og det er tvilsomt om Statsforvalteren i Rogaland ville godkjent dette. Det vises blant annet til innsigelse til planforslag for Lervig skole- og sykehjemskvartal, 53/210, m.fl. Storhaug med planID 2692 i Stavanger kommune. I denne planen ble det lagt opp til et uteareal på 12 m²

per skoleelev. Det blir uttalt følgende i brev av 24.09.2020 (ref. 2019/3611): «Ut fra manglende totalareal og kvalitet inkludert lokalklima, støy og luftforurensing, av hensyn til barn- og unges oppvekstvilkår, fremmer vi innsigelse til planforslaget når det gjelder uteoppholdsarealet til skolegården og barnehage. Det må sikres funksjons- og ytelseskrav i bestemmelsene, og det må søkes samlede løsninger som gir mer areal pr. barn i skole og barnehage». I brev av 18.03.2021 (ref. 2019/3611) blir innsigelsen opprettholdt, og Statsforvalteren stiller krav til minimum 18 m² uteareal per elev. Ettersom det er Statsforvalteren som godkjenner skoleanlegg for friskoler, anser forslagsstiller det som lite realiserbart med ungdomsskole på Flotmyr som oppfyller deres krav til uteområde.

På bakgrunn av foregående prosess, valgte stiftelsen å legge ressursene i å realisere skolen på Norheim i Karmøy kommune. Tomten på ca. 6 daa ligger i umiddelbar nærhet til Kristen Videregående Haugalandet (KVH) som eies av Norsk Luthersk Misjonssamband (NLM). NLM er en av to organisasjoner som står bak Egill Danielsen Stiftelse. Tomten ble anskaffet i august 2020 ved at NLM og EDS sammen kjøpte eiendomsselskapet som i dag har hjemmel til tomten.

Plasseringen på Norheim gir en sjelden mulighet for sambruk med naboskolen, KVH, som de andre tomtene ikke kan tilby. Skolene vil kunne komplementere hverandre og få positive synergieffekter. Det legges til rette for deleløsninger, herunder parkering, renovasjonsanlegg, gymsal, auditorium, kantinekjøkken og andre innvendige arealer. Skolene vil samtidig kunne ha felles ansatte, herunder både lærere og helsesykepleier. Andre positive synergieffekter er knyttet opp til drift og vedlikehold av bygg og uteområde. En samlokalisering av ungdomsskole og videregående skole på Norheim støtter oppunder målene i den regionale planen.

Bestemmelsene i regional areal- og transportplan omhandler i all hovedsak næringsliv og handel. Det er ikke noe absolutt i den regionale planen som definerer at friskoler har regional funksjon i motsetning til offentlige ungdomsskoler. Haugesund og Karmøy kommune praktiserer fritt skolevalg for elever på ungdomstrinnet. Dette innebærer at elever kan søke om å få gå på en annen skole enn nærskolen. Slik sett skiller ikke Danielsen seg fra de øvrige ungdomsskolene i Haugesund og bør følgelig ikke stilles andre krav.

En ny ungdomsskole på Norheim vil ikke bidra til byspredning, og det er viktig for forslagsstiller å lokalisere skolen slik at transportbehovet minimeres både for elever og ansatte. Redusert transportbehov sammenlignet med dagens lokalisering i Skåredalen er en viktig grunn til at Norheim er en attraktiv plassering. Nærheten til hovedtransportåren for buss vil gi skolens elever kortere reisetid og færre bussbytter. Det vil også redusere antallet elever som pga. dårlig kollektivforbindelser i dag blir kjørt til skolen. Samlokaliseringen med KVH innebærer at skolen vil benytte felles parkeringsplass slik at antall tilgjengelige parkeringsplasser i området vil være uendret.

5.2.5. Alternativ bruk av tomten

Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål i kommuneplanens arealdel, og åpner derfor opp for en rekke ulike formål (§ 8.3):

«Innenfor områder vist til blandet formål, kan det oppføres bygninger med funksjon som naust, bolig, fritidsbolig eller kontor i kombinasjon eller i bygninger med bare ett bruksformål. Bygninger for næringsvirksomhet og kulturelle formål kan oppføres når de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene».

Det er dermed relevant å drøfte alternativ bruk av tomten opp mot regional plan ATPH. Andre formål, slik som bolig eller næring, vil generere større andel nyskapt trafikk enn en ungdomsskole. Både antallet parkeringsplasser og kjørende ville økt som følge av alternative formål på tomten. For blant annet boligformål er det krav til parkeringsplasser for hver boenhet. Fordelen med en skole er at det kan legges til rette for deleløsninger med KVH. Herunder skal det ikke skal anlegges flere parkeringsplasser enn det som allerede er etablert.

Ungdomsskoleelever blir i liten grad kjørt til skolen. Det forventes dermed en høy prosentandel elever som enten tar kollektivt (65%) eller går/sykler (25%). Lokaliseringen bidrar dermed til at eksisterende kollektivtilbud får en bedre utnyttelse på grunn av høy andel kollektivreiser. Ungdomsskolen drar også nytte av sambruk mellom ungdomsskolen og KVH både med hensyn til infrastruktur (parkering, idrettsformål, osv.), men også færre turer på grunn av felles ansatte og eventuelt felles varelevering ved de to skolene med samme eier (Konsekvensutredning trafikk, Asplan Viak, 2021).

Reisemiddel	Andel prosent
Til fots/sykkel	25
Kollektiv	65
Bil som passasjer/kjøres til skole	10

Figur 29: Estimert framtidig reisemiddelfordeling for elever (Konsekvensutredning trafikk, Asplan Viak, 2021)

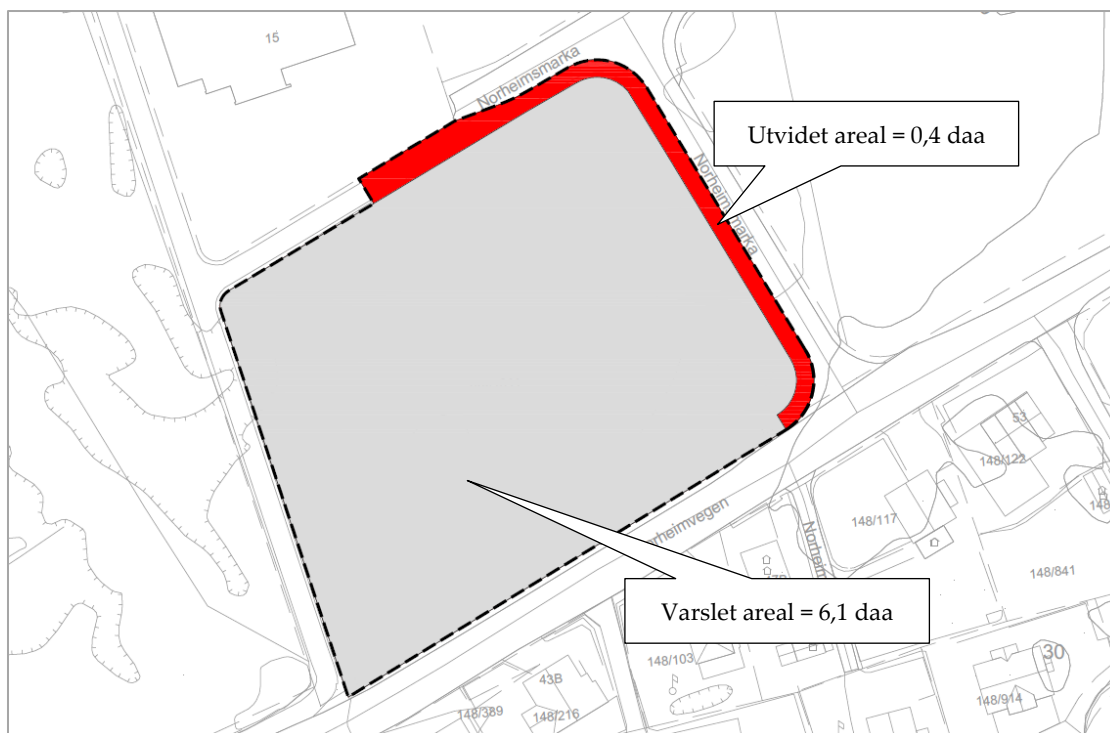
5.3. Arealbruk

Planområdet har en total størrelse på 6491 m², hvorav eiendommen 148/1041 utgjør 5973 m².

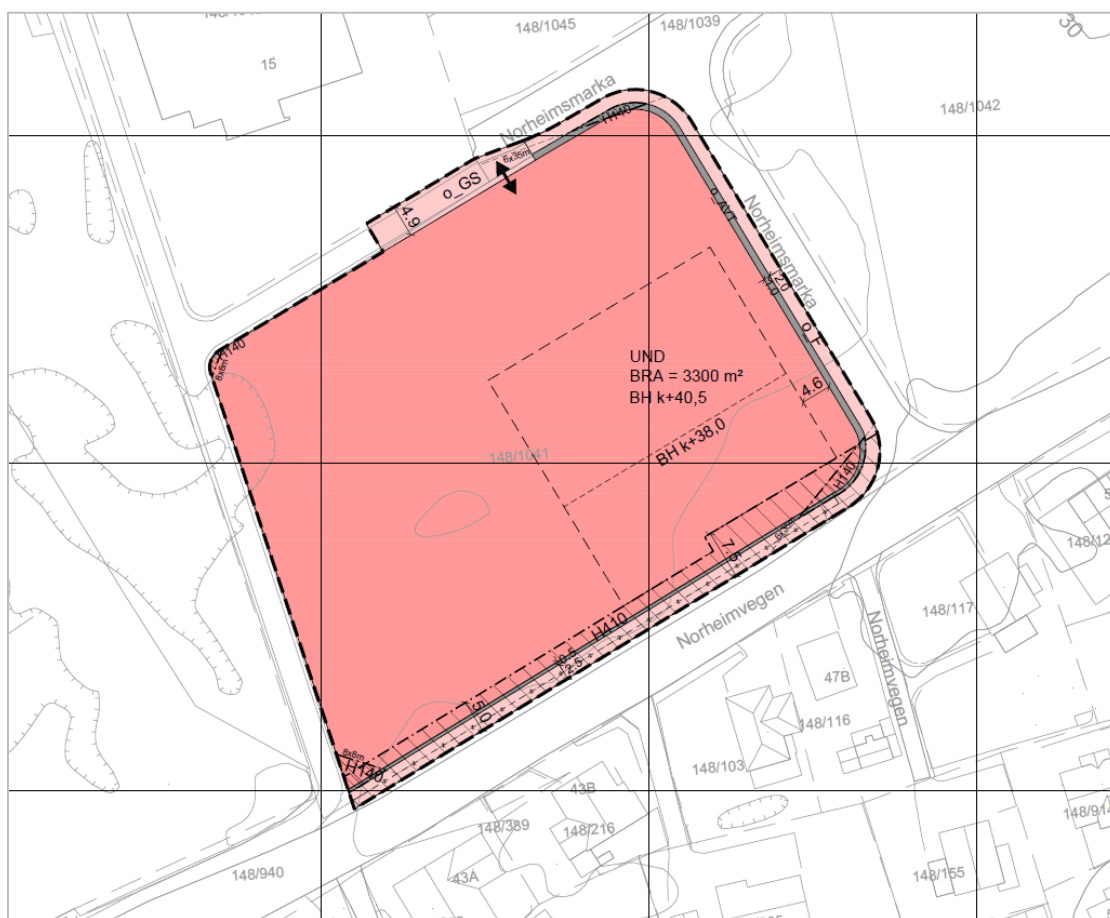
Underveis i planarbeidet har planområdet blitt utvidet til å inkludere eksisterende fortau langs Norheimsmarka i nord og øst. Arealet er dermed større enn ved varsel om oppstart. Utvidelsen ble gjort slik at planlagt fortau langs Norheimvegen får en naturlig fortsettelse med eksisterende fortau langs Norheimsmarka.

Planområdet er i all hovedsak regulert til undervisningsformål (UND), og utgjør ca. 5817 m². Innenfor formålet skal det etableres et skolebygg med tilhørende anlegg, herunder uteoppholdsarealer, overdekket sykkelparkering, drivhus, ballbinge m.m. Resterende areal er regulert til fortau (F), gang/sykkelveg (GS) og annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT).

Dagens eiendomsgrense til gbnr. 148/1041 langs Norheimvegen i sør, ligger innenfor det offentlige formålet o_F. Eiendomsgrensen er dermed regulert opphevet, der ny regulert tomtegrense ligger i formålsgrensen til undervisningsformålet (UND).



Figur 30: Viser planområdet som varslet i desember 2020 (markert med grått), samt areal inkludert i planområdet som del av planprosessen (markert med rødt).



Figur 31: Plankart

5.3.1. Reguleringsformål og hensynssoner

Planområdet har en størrelse på totalt 6,5 daa og består av eiendommen gbnr. 148/1041 m.fl. Tabellen under oppgir de ulike arealformålene i planforslaget, samt hvor mye areal det er av hvert formål.

Formål	Areal (m ²)
Bebyggelse og anlegg	
UND – Undervisning (1162)	5815,4
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
– Fortau (2012)	416,6
GS – Gang-/sykkelveg (2015)	129,8
AVT – Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)	129,1
Totalt areal	6490,9

Langs Norheimvegen i sør er det regulert inn hensynssone H410 – krav vedrørende infrastruktur. Det sikres bestemmelsene at det ikke plasseres bygninger/større konstruksjoner innenfor sonen. Se også kap. 5.6.1 for utfyllende informasjon om sonen.

5.3.2. Utnyttelse

Totalt areal for planområdet er 6491 m², hvorav formålet UND har en størrelse på 5815,4 m². Planforslaget regulerer for opptil 3300 m²-BRA, som gir følgende utnyttelse:

$$\%BRA = \frac{\text{regulert utnyttelse i BRA}}{m^2 UND} \times 100$$

$$\%BRA = \frac{3300}{5815,4} \times 100 \approx 56,7$$

En utnyttelse på 56,7 %-BRA er lavere enn angitt minimumsutnyttelse på 80%-BRA for næringskategori 3 iht. ATPH. Det er verken ønskelig eller nødvendig at ungdomsskolen har en høyere utnyttelsesgrad enn angitt i denne plan. Prosjektet oppfyller nødvendige krav til innendørsarealer, samtidig som det etterstrebes en størst mulig andel uteoppholdsarealer. En større utnyttelsesgrad ville gått på bekostning av andelen uteoppholdsarealer og/eller solforholdene internt i planområdet og på nærliggende eiendommer.

5.4. Bebyggelse, struktur og tiltak

5.4.1. Plassering og utforming

Innenfor formålet UND tillates oppføring av skole med tilhørende anlegg. Utnyttelsesgraden er regulert til 3300 m²-BRA med maksimal byggehøyde på kote +40,5 og +38,0.

Skolebygget er plassert i sørøstre hjørne av planområdet, med Norheimvegen i sør og Norheimsmarka i øst. Bygget er plassert slik at det i størst mulig grad sørger for uteoppholdsarealer av høy kvalitet. Blant annet bidrar bygget til å skjerme utearealene mot veistøy samtidig som gode solforhold opprettholdes. Det er tatt hensyn til planområdets nærhet til kirkegården i vest ved å plassere bygget lengst mot øst. Vesentlig innsyn til

gravplassen vil dermed begrenses, samt at det unngås en brå overgang fra kirkegården til nytt skolebygg.

Byggegrensene er plassert rundt skissert bygningskropp. I sør sammenfaller byggegrensen med hensynssone H410, ettersom det ikke er tillatt med bygg og større konstruksjoner innenfor sonen. I øst har byggegrensen en avstand på 4,6 m fra eiendomsgrensen og ca. 10 m fra senterlinje i Norheimsmarka.

I tillegg til at selve skolebygget bidrar som støyskjerming langs Norheimvegen, er det planlagt støyskjerming i sør, langs vegen. Det er sikret i bestemmelsene at disse kan plasseres utenfor byggegrensene. De kan ikke plasseres innenfor hensynssonen.



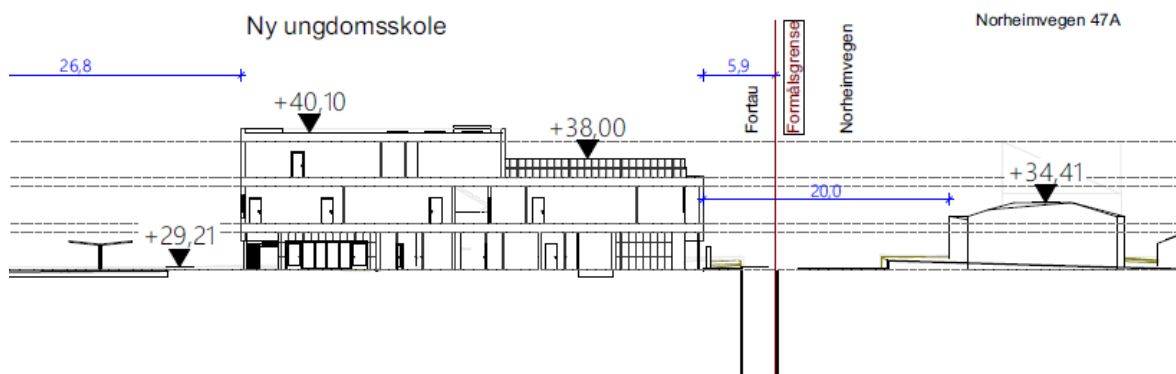
Figur 32: Illustrasjonsplan. Tyark, 21.09.2021



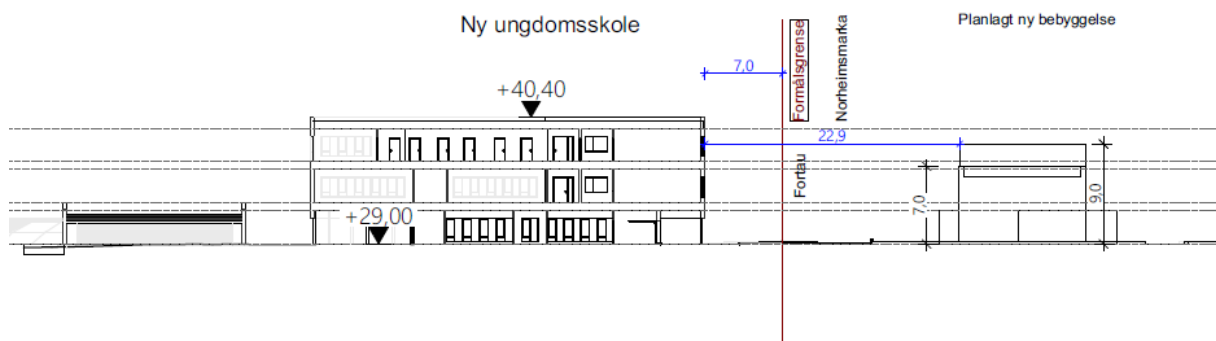
Figur 33: Planlagt tiltak sett i fugleperspektiv fra sørvest mot nordøst. Tyark, 21.09.2021

5.4.2. Byggehøyder

Nytt skolebygg skal bygges over tre etasjer, men der kun den nordlige halvdel av bygget får full byggehøyde. Maksimal byggehøyde for tredje etasje er satt til kote +40,5. Andre etasje vil ha en maksimal byggehøyde til kote +38. Hovedvekten av volumet er dermed lagt mot den høyere bebyggelsen i nord. Bygget bidrar dermed med en gradvis overgang av byggehøyder i området, fra boligbebyggelsen i sør til skole og næringsbebyggelse i nord.



Figur 34: Terrengsnitt fra nord (til venstre) til sør (til høyre). Hovedinngangspartiet er plassert mot nord. Tyark, 21.09.21



Figur 35: Terrengsnitt fra øst (til venstre) mot vest (til høyre). Tyark, 21.09.21

5.4.3. Uteoppholdsareal

Karmøy kommune har ikke politisk vedtatt minstekrav eller arealkrav for skolars uteområde. Rapporten «Uteområder i barnehager og skoler» (Thorén et. al., NMBU, 2019) er utarbeidet på oppdrag av Helsedirektoratet og Utdanningsdirektoratet. På bakgrunn av anbefalingene gitt i denne er det ventet at forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler blir revidert i 2021. Rapporten er en oppdatering av anbefalingene som inngikk i «Skolens utearealer. Om behovet for arealnормer og virkemidler», som ble utgitt av Helsedirektoratet i 2003. Anbefalingene er ment som grunnlag for myndigheter, fagmiljøer, eiere og ledere av virksomheter i forbindelse med planlegging, utbedring, utvidelse av nye eller eksisterende anlegg (Thorén et. al., NMBU, 2019).

Rapporten gir en anbefaling på minst 30 m² uteoppholdsareal per elev i grunnskolen. Det stadfestet samtidig at smertegrensen nås når arealstørrelsen er mindre enn ca. 20 m² pr. elev. Mindre areal enn smertegrensen fører til at blant annet natur og vegetasjon ikke får stor nok plass. Vegetasjonen blir påført skader og slitasje med mange elever på et begrenset område. Et lite areal gir også mindre rom for å trekke seg tilbake alene, eller i mindre grupper. Rapporten åpner også for at arealet kan reduseres til 18 m² per elev i bysentrum/tettbebyggelse, men med forbehold om at kommunene selv bør definere og kartfeste sonene. Der uteområdene er mindre enn anbefalt, åpner rapporten opp for at dette bør kompenseres for ved å øke innholdskvalitetene.

Rapporten slår fast at det ikke er kunnskapsgrunnlag for å legge til grunn et absolutt krav på antall kvadratmeter uteområde per elev. Stort areal i seg selv gir ikke et godt uteområde, men kan forhindre det verste.

I planleggingen av ungdomsskolens uteområder har det blitt lagt stor vekt på anbefalingene knyttet til innhold i uteområdet. I prosjektet på Norheim løses parkering og renovasjon på tilliggende tomt gbnr. 148/1040 og 148/1045. Skoletomten vil dermed kun bestå av skolebygg og disponibelt uteareal for elevene.

Skolen har en andel uteoppholdsareal på 4400 m², som tilsvarer 24,4 m² per elev. Andelen uteareal er mindre enn anbefalt mengde på 30 m² per elev i grunnskolen, men ligger over anbefalt minimumskrav på 20 m² per elev.

Prosjektet har hatt som et sentralt mål å planlegge uteoppholdsarealer med svært gode innholdskvaliteter, og som er fri for vegstøy, luftforurensning og bilkjøring. Arealene er planlagt for ulike typer bruk og tar hensyn til variasjon i barnas alder. Utforming av utearealene og plassering av de ulike apparatene er gjort i samråd med skolen og deres brede kunnskap om elevenes bruk.

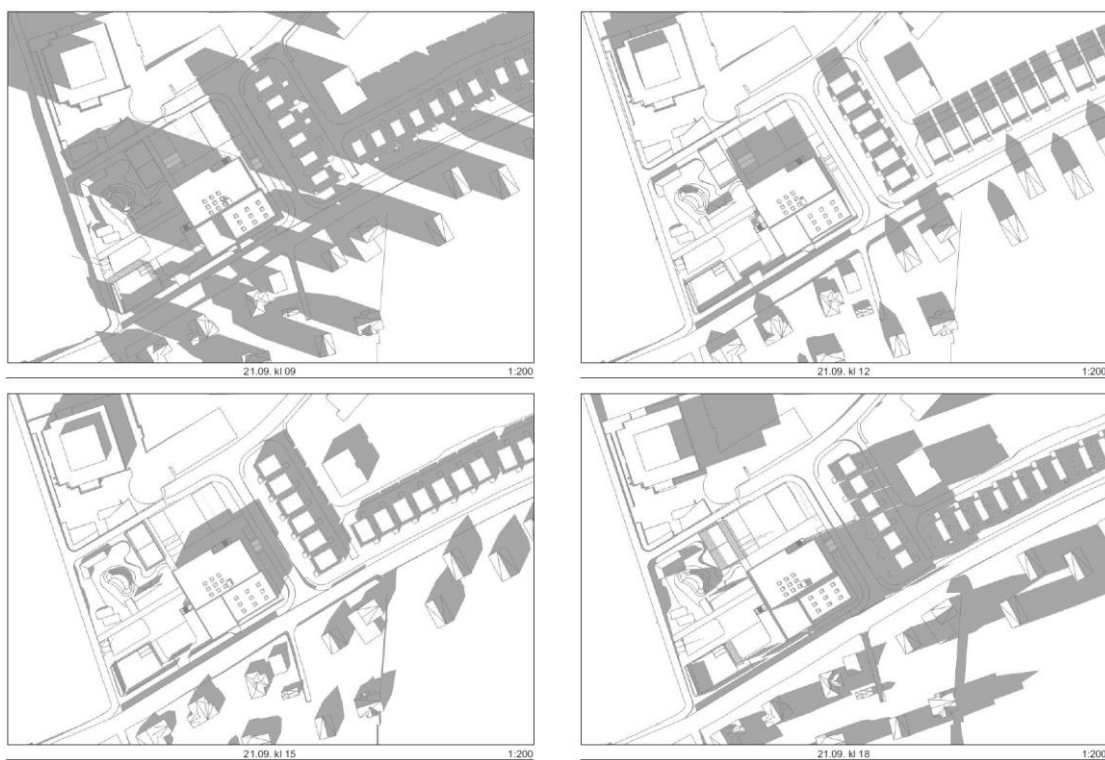
Nord på tomten er det lagt til rette for aktivitet og lek med ballbinge, multibane og volleyballbane. Disse vil kunne tas i bruk til en rekke fysiske aktiviteter, både i friminutt og som del av skolens kroppsøving når været tillater det. Nordvest på tomten skal det etableres et areal med en større andel grønne arealer, samt gapahuk, husker og sittegrupper. I sørrenden av dette arealet vil det settes opp en tribune/amfi med buldrevegg på siden. Videre sørvest legges det til rette for å etablere treningsapparater, en skatepark og en skolehage med drivhus for dyrking. Det er blant annet en intensjon å kompostere matavfall som kan brukes som gjødsel til dyrking. Inspirasjon til utomhusarealene er lagt ved som eget vedlegg.

Kvalitet på uteoppholdsarealene er sikret i bestemmelsene. Det er i tillegg sikret at uteområdene skal være tilgjengelig for nærmiljøet utenfor skoletid. Uteoppholdsarealet tilfredsstiller krav til universell utforming i gjeldende teknisk forskrift.

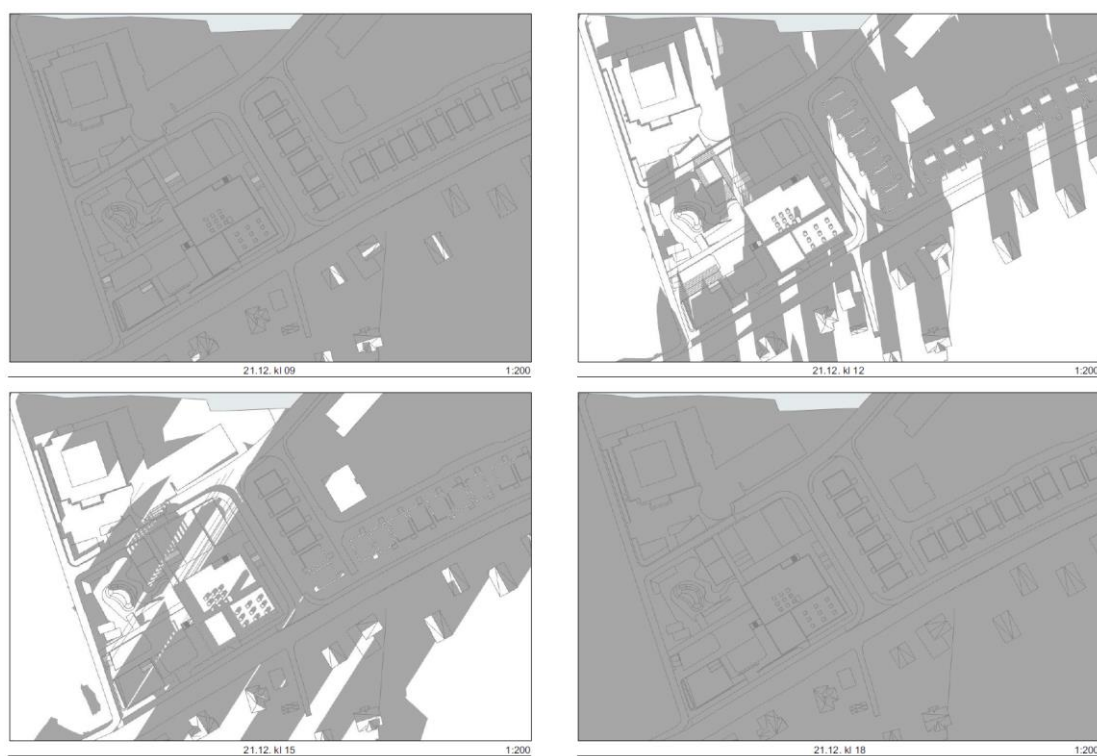
Uteoppholdsarealet vil ha gunstige lysforhold, der den vestlige delen vil ha gode solforhold store deler av dagen. Tidlig på dagen vil imidlertid en del av arealet være skjermet for sol.



Figur 36: Sol- og skyggeillustrasjoner for vårjevndøgn 21. mars. Tyark, 21.09.2021



Figur 37: Sol- og skyggeillustrasjoner for 21. september. Tyark, 21.09.2021



Figur 38: Sol- og skyggeillustrasjoner for 21. desember. Tyark, 21.09.2021

Skolen vil ligge innen kort avstand til friområder/turområder i nærområdet som kan tas aktivt i bruk som en del av undervisningen. Blant annet ligger Moksheimstien, turområde på Spannhelgeland samt Spannamarka innen en gangavstand på henholdsvis 700 m, 950 m og 1,7 km sørøst for planområdet. Det er i tillegg kort avstand til strandlinjen langs Norheimsvågen i vest.

5.4.4. Estetisk utforming

En kompakt bygningskropp er plassert nord øst på tomten for å gi mest mulig plass til uteareal i sørvest. Samtidig vil bygget skjerme mot støy fra Norheimsvegen og redusere behovet for frittstående støyskjerming. Skolens hovedinngang er sentralt plassert midt på skoleplassen med god kontakt til utearealet. Det lagt vekt på tydelige ganglinjer som gir tilkomst for elever og andre som benytter utearealet fra alle fire sider av tomten. Utearealet er delt i ulike soner for aktivitet og rekreasjon.

Bygget er delt i tydelig volumer som er gitt sitt individuelle uttrykk i farge og materialbruk. Volumene svarer visuelt på de ulike funksjonene de skal utfylle. «Skoledelen» har en åpen og inviterende 1.etasje, med utstrakt bruk av glass og et raust overdekket uteareal. Undervisningsrom har store vindusflater samlet i tydelige vindusbånd. Bygningskroppen trappes ned mot eksisterende villabebyggelse i øst. Volumet mot nordøst, som huser gymsalen, har en avklart og tydelig form. Få, bevisst plasserte vindusåpninger, gir kontakt til omgivelsene. Gymsalen har separat inngang og kan brukes uavhengig av skolens aktiviteter.



Figur 39: Perspektiv sett fra nordvest mot sørøst. Tyark, 21.09.21. Illustrerer skolens hovedinngangsparti.

5.4.5. Terrenginngrep og avbøtende tiltak

På grunn av planområdets flate terreng vil det ikke utføres stor terrenginngrep for å realisere prosjektet. Det er sikret i bestemmelsene at det skal utarbeides en matjordplan og plan for massehåndtering før igangsettingstillatelse gis. Det sikres videre at fremmedarter fjernes på en forsvarlig måte.

5.5. Samferdselsanlegg

5.5.1. Veg og atkomst

Skolen vil ha kjøretilkomst tilsvarende dagens situasjon, enten fra Norheimsmarka via Norheimvegen i sør eller fra Norheimsmarka i nordøst. Planforslaget medfører ikke endringer på eksisterende kjøreveg, men regulerer et nytt fortau langs nordsiden av Norheimvegen, som en fortsettelse av planlagt fortau i plan med planID 5096. Det legges opp til en bilfri skoleplass, uten parkering og renovasjon. Det vil være mulighet for vedlikeholdskjøretøy eller lignende å kjøre inn på plassen. Adkomsten er sikret med avkjørselspil i plankartet, og det bør settes opp bom/tilrettelegges for bom. Utformingen av adkomstsoner og gangareal må være tydelig med nedsenket kantstein og med et dekke som differensierer kjøreareal og gangareal fra hverandre. Det er viktig at arealene mellom KVH og ungdomsskolen får tilsvarende dekke som ved KVH. Skillet bør indikere at det ikke er et areal som skal brukes unødig av kjøretøy.

5.5.2. Parkering og sykkelparkering

Iht. kommuneplanens bestemmelser § 5.3.4 står det at parkeringsbehovet for blant annet skoler skal vurderes i hvert enkelt tilfelle. Kommuneplanen er imidlertid eldre enn ATPH, og bestemmelsene i kommuneplanen ses dermed bort ifra. Iht. ATPH skal det tilrettelegges med maksimalt 0,5 biloppstillingsplasser per 100 m² BRA.

Prosjektet legger til grunn at minimum 10% av parkeringsplassene skal være universelt utformet, som tilsvarer 1,5 UU-parkeringsplasser. KVH har i dag totalt tre UU-parkeringsplasser på gbnr. 148/1040. Tre plasser dekker behovet for begge skolene, og kravet til UU-parkeringsplasser vil dermed også være del av en tinglyst privatrettslig avtale. Det bør vurderes å etablere ledelinjer fra UU-parkering til inngangspartiet til ungdomsskolen.

Etter en samlet vurdering legger ikke planforslaget opp til parkering på egen tomt. Det legges til rette for sambruk med KVH, hvor det tillates at parkeringsplassene etableres på deres eiendom ved tinglyst avtale.

På grunn av tomtens nærhet til et godt busstilbud vil en lav parkeringsdekning bidra til redusert privatbilisme. Ved dagens plassering i Skåredalen tar ungdomsskoleelevene i hovedsak buss til og fra skolen (61%), og kun en mindre andel blir kjørt (16%). Den siste andelen (23%) går eller sykler. Det antas at andelen som tar kollektiv og går/sykler vil øke med ny plassering av skolen (konsekvensutredning trafikk, Asplan Viak, 2021).

Det er krav om minimum 3 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA. Disse skal i hovedsak plasseres i overbygd sykkelkur ulike steder på eiendommen, i nærhet av gang- og sykkelveger. I tillegg legges det til grunn ytterligere sykkelparkeringsplasser i utvidelse av eksisterende sykkelkur på nabotomten til KVH. Rettighet til sambruk av sykkelparkering vil tinglyses som en privatrettslig avtale.

5.5.3. Trafikksikkerhet og myke trafikanter

Skolen vil få et bilfritt uteareal, der ingen biler eller store kjøretøy skal kjøre inn i skolegården på daglig basis. Parkering og renovasjon løses på eksisterende arealer på eiendommen til KVH i nord. Skolen vil få god infrastruktur for gående og syklende med kort avstand til eksisterende gang- og sykkelveger i området. Langs nordsiden av Norheimvegen er det sikret etablert et nytt fortau som fortsettelse av fortau regulert i plan med planID 5096. Ved realisering av planene vil det dermed være kontinuerlig fortau langs store deler av vegen. Tilrettelagt kryssing av Norheimvegen er sikret i planforslaget, samt i naboplan for Norheimmarka med planID 5096.

Konsekvensutredning trafikk (Asplan Viak 2021) trekker frem at trafikksikker skoleveg er viktig. Spesielt er gangforbindelser til nærmeste bussholdeplass og bussterminalen på Norheim sentrale ettersom det er en høy kollektivandel blant eleven. Situasjonen i dag er god, men det mangler likevel et trafikksikkert tilbud for gående og syklende langs Norheimvegen, sør i planområdet. Med bakgrunn i dette sikrer planforslaget nytt fortau på 2,5 m med tilhørende teknisk vegareal på 0,5 m langs Norheimvegen. Utredningen anbefaler også at kommunen etablerer en fotgjengerovergang i tilknytning til bussholdeplassen langs vegen, f.eks. i krysset mellom Norheimvegen og Dovamyrvegen.

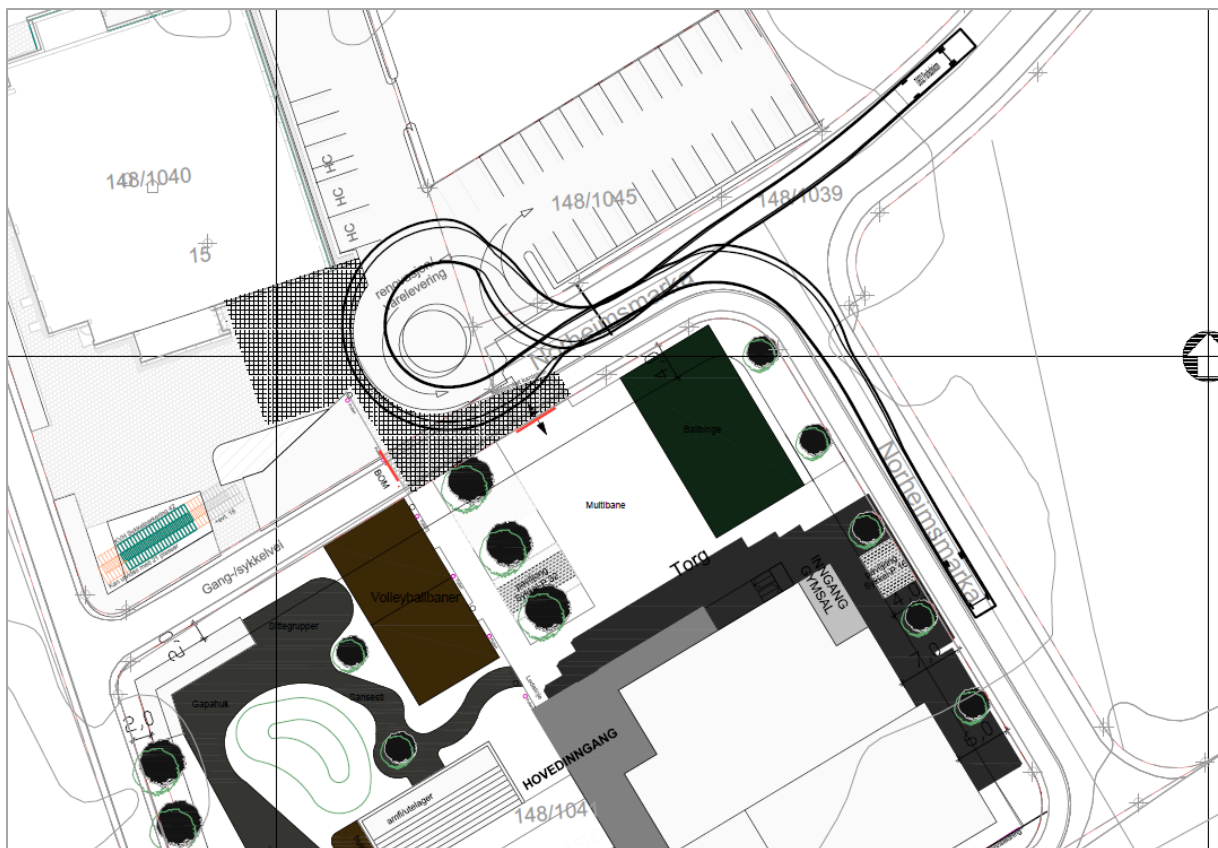
5.5.4. Kollektivtilbud

Planforslaget legger ikke til rette for nye arealer til kollektivtransport, men sikrer trygg gange til og fra bussholdeplassen Dovamyrsvegen. Dette er gjort ved å regulere et nytt fortau på 2,5 m langs nordsiden av Norheimvegen. Fortauet er en fortsettelse av nytt fortau regulert i plan 5096 samt eksisterende fortau langs østsiden av planområdet.

Skolen vil få en avstand på ca. 120 m fra hovedinngang til nærmeste bussholdeplass. Kollektivdekning er som beskrevet i kap. 4.14.2.

5.5.5. Varelevering og utrykningskjøretøy

Varelevering vil skje i eksisterende rundkjøring på gbnr. 148/1040, som vist i figuren under. Løsningen gir kort avstand fra varebil til inngangsparti, samt at det unngås kjøring av store biler i skolegården til ungdomsskolen. Rundkjøringen har imidlertid en radius som ikke tilfredsstiller svingradius for lastebil med akselavstand på 510 cm. Det må derfor gjøres justeringer for deler av gangarealet mellom KVH og ungdomsskolen. Det bør settes opp bom/tilrettelegges for bom. Utformingen av adkomstsoner og gangareal må være tydelig med nedsenket kantstein og med et dekke som differensierer kjøreareal og gangareal fra hverandre. Det er viktig at arealene mellom KVH og ungdomsskolen får tilsvarende dekke som ved KVH. Skillet bør indikere at det ikke er et areal som skal brukes unødig av kjøretøy.



Figur 40: Illustrasjonen viser sporing for lastebil med akselavstand 510 cm som brukes til varelevering i området.

5.6. Teknisk infrastruktur

5.6.1. Signalkabel

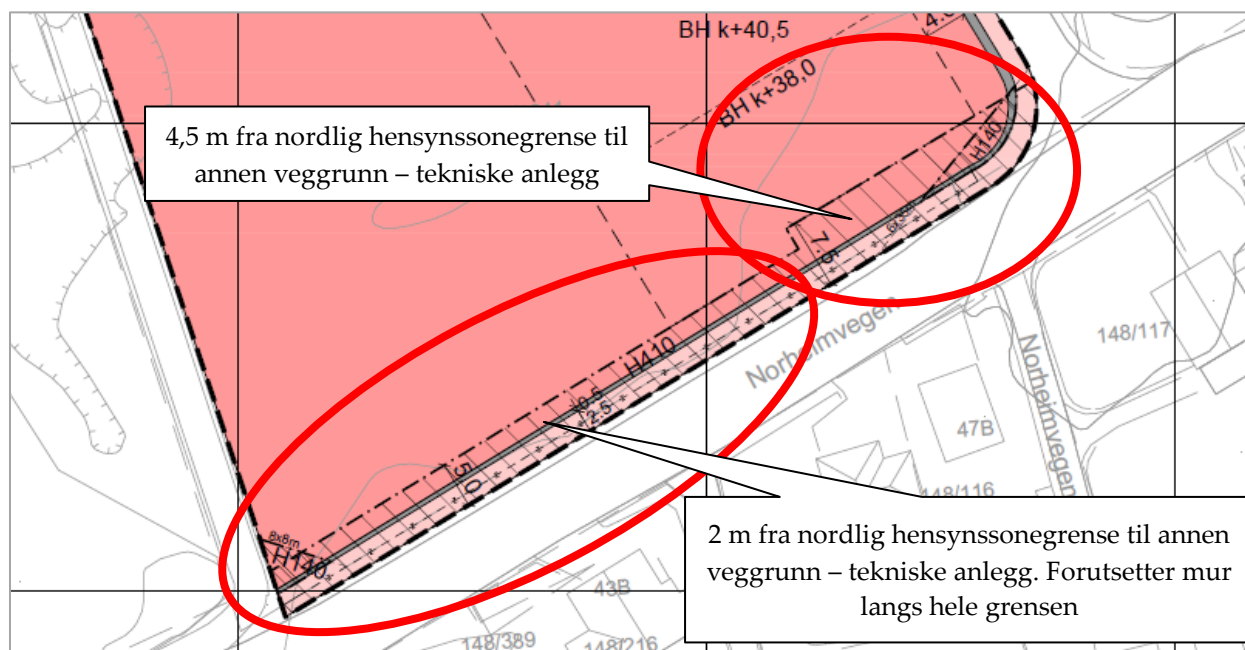
Sør på tomta, langs Norheimvegen, ligger en signalkabel. Denne er sikret med hensynssone H410 i plankartet. I bestemmelsene er det sikret at det ikke skal plasseres bygninger/mindre konstruksjoner innenfor sonen. Det tillates mindre tiltak som er lett å demontere og flytte.

Fra signalkabelen er det i utgangspunktet krav til at det skal det være en avstand på 4,5 m til bygninger eller andre konstruksjoner. En hensynssone på inntil 4,5 m til hver side vil medføre at viktige deler av utearealet går tapt. Prosjektet forutsetter dermed at ledningene flyttes over hele tomtens lengde, nærmere Norheimvegen. Skolebygget kan dermed plasseres lengre mot sør, noe som frigir utearealer nord på tomten. Etter omleggingen vil store deler av skolebygget ligge med en avstand på minimum 4,5 m fra kabelen.

På grunn av vegstøy er det nødvendig med støyskjermer mot Norheimvegen. Disse kan ikke plasseres innenfor hensynssonen. Det er imidlertid ønskelig å utnytte så mye areal som mulig til uteoppholdsareal for elevene ved å plassere skjermene tettere på ledningstraseen.

Det antas at tiltak oppgitt i VA-norm kap. 4.4 for å redusere avstand mellom ledninger og bygg/konstruksjoner også gjelder for signalkabelen. For å redusere hensynssonen til 2 m, må det anlegges en sikringsmur for hele strekningen det kreves støyskjerming for. Regulert

hensynssone er vist i figuren under. Det kan evt. søkes fravik fra 4,5 m til signalkabel dersom signalkabel legges over rør der det er mulig.



Figur 41: Hensynssone H410

5.6.2. Vann- og avløp

Vedlagt skisse til teknisk plan datert 22.09.2021, skisserer mulig løsning for vann og avløp. Planen må videre bearbeides ved utarbeidelse av tekniske planer.

Vannforsyning vil kobles til eksisterende Ø150 mm vannledning i kum nr. 5573 med en Ø180 mm PE-ledning. Vannledningen er plassert under planlagt gangveg for enkelt tilgang. Planen tilfredsstiller krav til brannvannsdekning.

Spillvannet kobles til eksisterende Ø160 mm spillvannledning i kum nr. 5675. Nye spillvannsledninger til skolen legges som Ø160 mm PP under planlagt gangveg. Ledningen oppfyller krav til fall/selvrens.

5.6.3. Trafokiosk

Det er inntil 200 m mellom nærmeste trafokiosk og planområdet. Det er i dag ca. 170kW ledig effekt på den lavspente stikkledningen som ligger inne på tomten. Dersom effektbehovet blir mer enn 500 kVA for den nye skolen, må det derfor etableres en ny trafokiosk innenfor planområdet. Effektbehovet må avklares nærmere i byggesak, og det er sikret i bestemmelsene at det tillates etablert trafokiosk innenfor planområdet.

5.6.4. Renovasjon

Avfallshåndtering samkjøres med eksisterende anlegg til KVH etter tinglyst avtale. Det legges til rette for en mest mulig direkte gangadkomst fra hovedinngang til søppelpunktet

nord for det videregående skolen. Avstand til søppelpunkt vil dermed være ca. 90 m fra hovedinngangen. Avfallshåndtering er skjermet/innebygget, som vist i bildet under.

I dag har KVH tømning én gang i uken, og det legges til grunn at tømmefrekvensen må økes til to ganger i uken ved sambruk av avfallshåndteringen.



Figur 42: Eksisterende søppelpunkt på eiendom 148/1040. Kilde: Opus, 05.05.2021.

5.7. Overvannshåndtering

Vedlagt skisse til teknisk plan datert 22.09.2021, beskriver og skisserer mulig løsning for overvann. Planen skal videre bearbeides ved utarbeidelse av tekniske planer til byggesaksbehandling.

Etter utbygging vil fremdeles en stor del av tomten ha permeable flater i form av grønne arealer. Andelen grønne arealer utgjør ca. 52% av det totale arealet med avrenningskoeffisient på 0,3, mens andelen tette flater utgjør ca. 24% med avrenningskoeffisient på 0,95. Resterende areal utgjør til sammen ca. 24%, og består av semipermeable arealer. Disse har fått en avrenningskoeffisient på mellom 0,5 og 0,75. Det er i tillegg til økte tette flater, tatt høyde for en økt vannføring som følge av klimaendringer på 40%.

Økt vannmengde som følge av utbyggingen med en frekvens på 20 år, tilsvarer ca. 21 l/s. Dette er en begrenset vannmengde som i liten grad vil påvirke dagens kapasitet på det overordnede ledningsnettet. Mengden utløser ikke behov for ytterligere arealer til vannfordrøyning innenfor planområdet.

Vannføring som følge av overvann innenfor skoleområdet ledes til eksisterende Ø500 mm overvannsledning i nord via nye overvannsledninger på Ø160 mm. Eksisterende Ø500 mm ledning er tilkoblet nytt overvannssystem med tunnel for overvann som går direkte til Karmsundet (sjøen). Vannføring i Norheimvegen ledes til eksisterende overvannsledning

(ø1000) i sør via sluk langs regulert fortau. Det vises til vedlagt VA-rammeplan. Med angitt dimensjon vil ledningene inne i planområdet også være dimensjonert for å håndtere 200-års regn i tillegg til 20-års regn. Det er dermed ikke nødvendig med flomvei.

5.8. Universell utforming

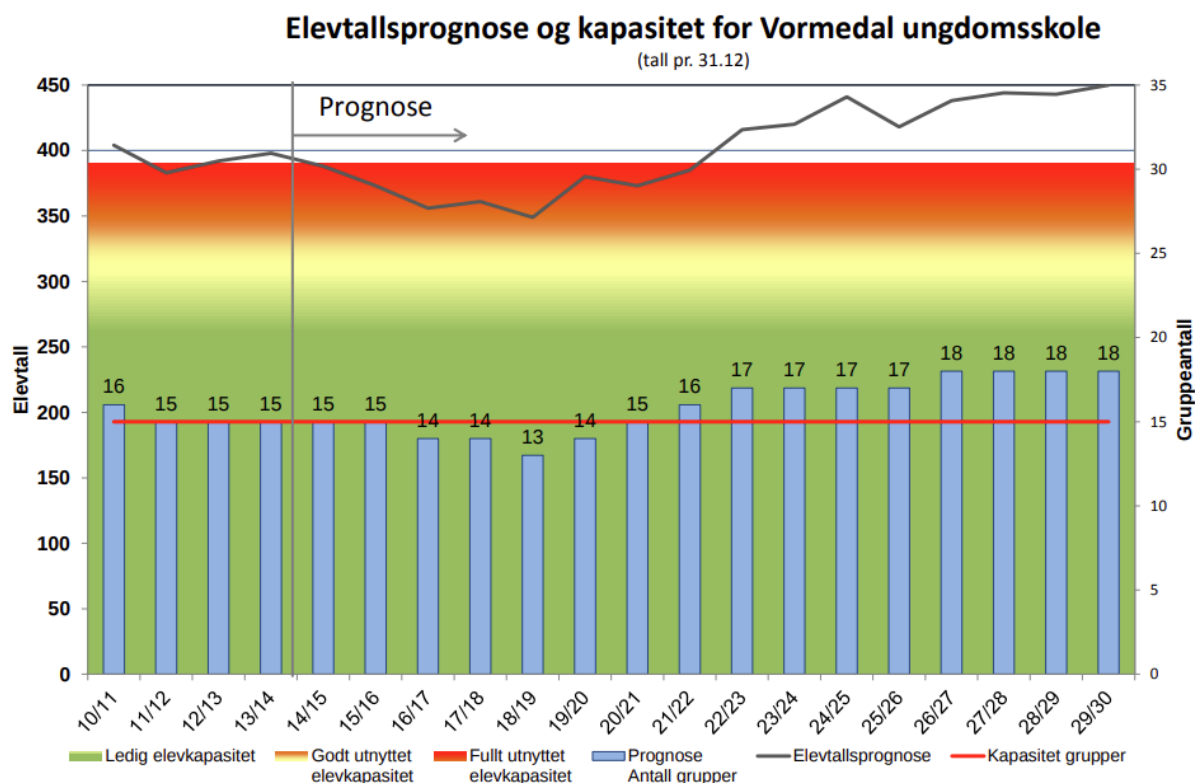
Prinsippet om universell utforming er lagt til grunn ved planlegging av ny ungdomsskole på Norheim, i tråd med plan- og bygningsloven §1-1 og teknisk forskrift TEK17. Det er sikret i bestemmelsene at arealer innendørs og utendørs skal planlegges iht. prinsippene om universell tilgjengelighet. Samtlige innendørs arealer vil være universelt utformet, og utearealene så langt det er praktisk gjennomførbart.

For universelt utformede parkeringsplasser vil deler av eksisterende plasser på eiendom gbnr. 148/1040 tas i bruk. Disse vil da ligge med en avstand på ca. 55 m fra hovedinngangspartiet til ungdomsskolen. Det er ikke satt krav til maksimal avstand i gjeldende teknisk forskrift, og dette må derfor vurderes i hvert enkelt tilfelle. Området er jevnt og flatt, og det vurderes derfor at avstanden er tilfredsstillende i dette tilfellet. Det forutsettes da at dekket blir jevnt utformet, og det bør vurderes å etablere ledelinjer fra UU-parkering frem til hovedinngangspartiet.

5.9. Sosial infrastruktur

Vormedal skole, som ligger ca. 4 km sør for planområdet, er under utbygging og ombygging. Dagens kapasitet på 360 elever skal økes til en fremtidig kapasitet på 540 elever. I brev av 27.03.2020 (saksnr. 12/2234-10) uttrykte kommunalsjef for oppvekst og kultur i Karmøy kommune at etablering av ny ungdomsskole kan føre til en overkapasitet på Vormedal skole.

Iht. skolebruksplan for Karmøy hadde Vormedal ungdomsskole en fullt utnyttet elevkapasitet allerede i 2011/2012, som vist i figuren under. Prognosen viser at tallet vil øke til 450 elever frem til 2030. På bakgrunn av dette ble det vurdert at skolen har behov for utvidelse i løpet av planperioden. Dagens utbygging/ombygging er dermed et resultat av underkapasitet på skolen.



Figur 43: Elevtallsprognose og kapasitet for Vormedal ungdomsskole (Skolebruksplan Karmøy 2015-2030)

Danielsens ungdomsskole er godkjent av Utdanningsdirektoratet for 270 elever og har siden 2012 holdt til i Skåredalen. Planen søker å relokalisere den eksisterende skolen fra Skåredalen til Norheim. Friskoleplasser kan ikke flyttes på tvers av kommunegrenser, og det er derfor søkt om opprettelse av 180 skoleplasser til Norheim. Dette vil medføre at totalt antall friskoleplasser reduseres fra dagens 270 til 180 når nytt skolebygg er på plass. Området som helhet får med andre ord en reduksjon på totalt 90 friskoleplasser.

Med bakgrunn i dette vurderes det at relokalisering av Danielsens ungdomsskole fra Skåredalen til Norheim vil ha liten negativ konsekvens for kapasiteten på Vormedal skole sammenlignet med dagens situasjon.

5.10. Barn og unges interesser

Det er ikke krav om erstatningsareal for barn og unge, da planområdet i sin helhet har vært brukt til landbruk tidligere. Siden da har planområdet ligget brakk. Store deler av planområdet vil likevel tilrettelegges med leke- og uteoppholdsarealer for barn og unge. Utenom skoletid vil arealene være allmenn tilgjengelige, og det er tilrettelagt med trafiksikker tilkomst for alle brukergrupper. Utearealene vil ha tilkomst fra alle kanter, fra enten fortau eller gang- og sykkelveg.

Utearealene vil bli skjermet for støy fra Norheimvegen både ved å bruke bygningsmassen, samt ved å etablere støyskjermer.

Planforslaget tilrettelegger sammen med plan med planID 5096 for nytt fortau langs nordsiden av Norheimvegen. Ved realisering av planene vil fortauet strekke seg fra bussholdeplassen ved Dovamyrsvegen i vest til bussholdeplassen ved Hestmyrvegen i øst. Norheimvegen vil dermed få en mer trafikksikker løsning enn den har i dag. Fortauet vil blant annet kunne brukes av barn og unge til skole, idrettsanlegg samt friluftsområdene i Moksheimskogen.

For å komme til idrettsanlegg og friluftsområdene i Norheimsskogen må Norheimvegen krysses. Trafikksikringstiltak nevnes i naboplan med planID 5096, og at barn og unges interesser dermed er ivarettatt. Iht. konsekvensutredning trafikk (asplan Viak, 2021) anbefales det at kommunen bør vurdere om det er behov for å etablere en tilrettelagt kryssing av Norheimvegen. Det er sikret i bestemmelsene at trygg overgang skal etableres.

5.11. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planområdet. Analysen avdekker risiko for aktuelle hendelser/situasjoner, og identifiserer avbøtende tiltak for alle forhold med kritisk risiko eller sårbarhet. Det vises til vedlagt ROS-analyse, datert 21.09.21.

5.12. Miljøkonsekvenser

Det er tilrettelagt for gange, sykkel og kollektiv ettersom planområdet ligger i umiddelbar avstand til gode gang- og sykkelveger samt kollektivholdeplasser med godt tilbud. Det er tilrettelagt for sykkelparkering flere steder på tomten for rask tilgang fra flere kanter.

Andelen jordbruksjord som må omdisponeres tilsvarer omtrentlig planområdets størrelse (6491 m²), men med unntak av arealer som allerede er etablert med samferdselsanlegg eller teknisk infrastruktur. Det er sikret i bestemmelsene at det skal foreligge en matjordplan ved søknad om rammetillatelse for oppføring av skolebygg innenfor UND.

Nedenfor følger et omtrentlig estimat for arealtype som per dags dato ligger innenfor eiendommen, og som ved dette planarbeidet transformeres til undervisningsformål med tilhørende anlegg:

Arealtype	Areal (daa)
Fulldyrket jord	6,3

*Kilde: NIBIO Kilden

5.13. Naturmangfold

Det vises til utarbeidet Naturmangfoldrapport, datert 03.06.2021, for vurdering opp mot §§ 8-12 i Naturmangfoldloven.

Det blir konkludert i rapporten at en utbygging vil medføre nær totalt tap av arealer, og dermed også betydelig forringelse av planområdets verdi som leveområde for planter og

dyr. **Samlet belastning** vil imidlertid være avgrenset, siden berørt areal er lite og de registrerte biologisk mangfoldverdiene er beskjedne. Lokalisering av omsøkt tiltak vurderes derfor å være god, vurdert på bakgrunn av biologisk mangfold-interesser.

Gjenværende, ubebygde arealer i planområdet vil få beskjeden størrelse, og vurderes å ikke være store nok til at planområdets funksjon som leveområde, og eventuelt trekkområde, for ulike viltarter kan opprettholdes. Siden dagens verdier for biologisk mangfold i området er svært beskjedne, vil tap av disse arealene likevel ha begrenset negativ konsekvens for biologisk mangfoldverdier. Foreslåtte avbøtende tiltak vil kunne bidra til å redusere skadevirkningene.

Den registrerte fremmedarten rødhyll (kategori SE; svært høy risiko), bør fjernes fra området som planlegges utbygd på en forsvarlig måte som hindrer uønsket spredning. Det vil samtidig være viktig at nye fremmedarter ikke tilføres planområdet i forbindelse med selve byggeprosessen.

Aktuelle avbøtende tiltak for naturmangfold er sikret i bestemmelsene.

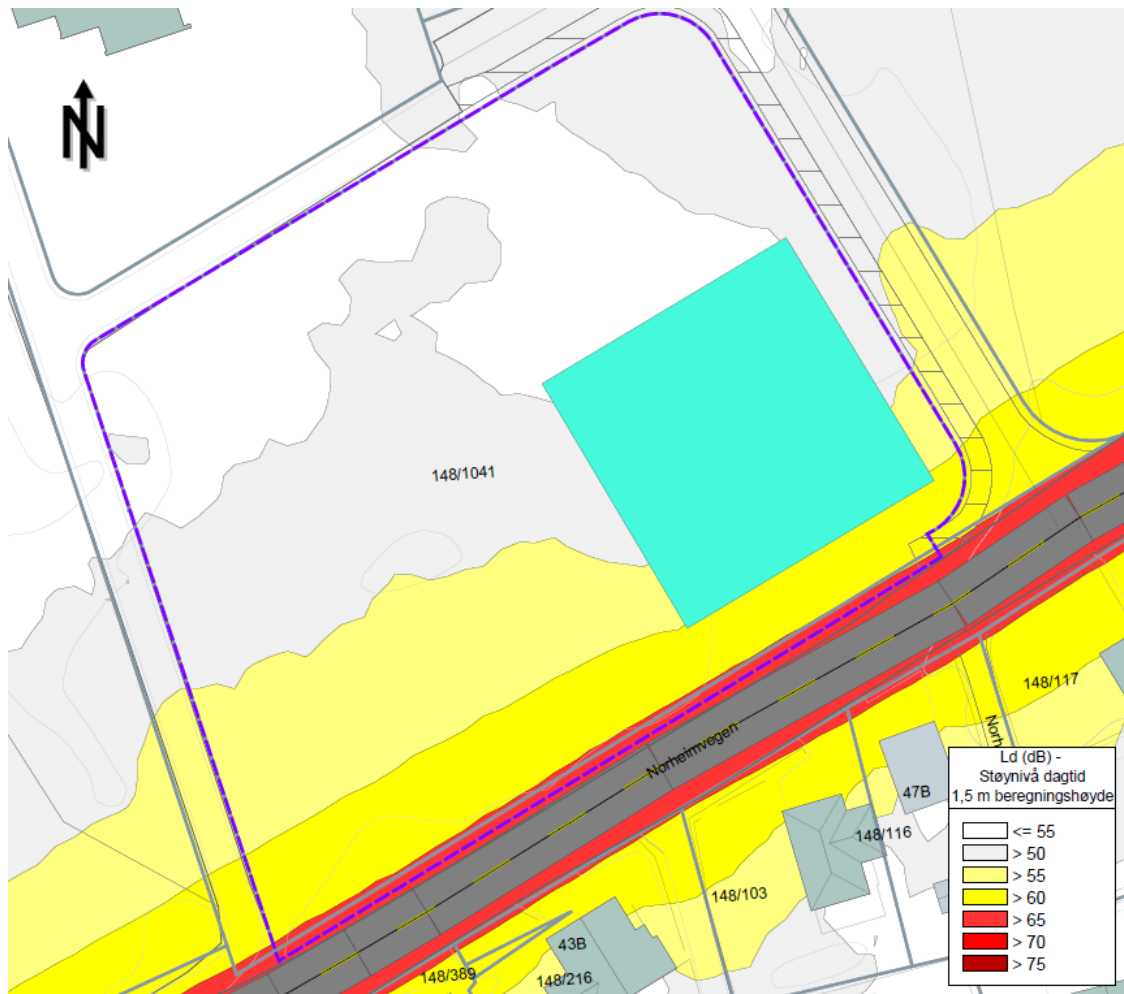
5.14. Kulturminner

Det er ingen kulturminner eller verneverdige gjenstander i området. Dersom man støter på gjenstander i form av kulturminner ved gjennomføring av planen, skal Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid skal stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet jf. Lov om kulturminner §8, 2. ledd.

5.15. Lyd og støy

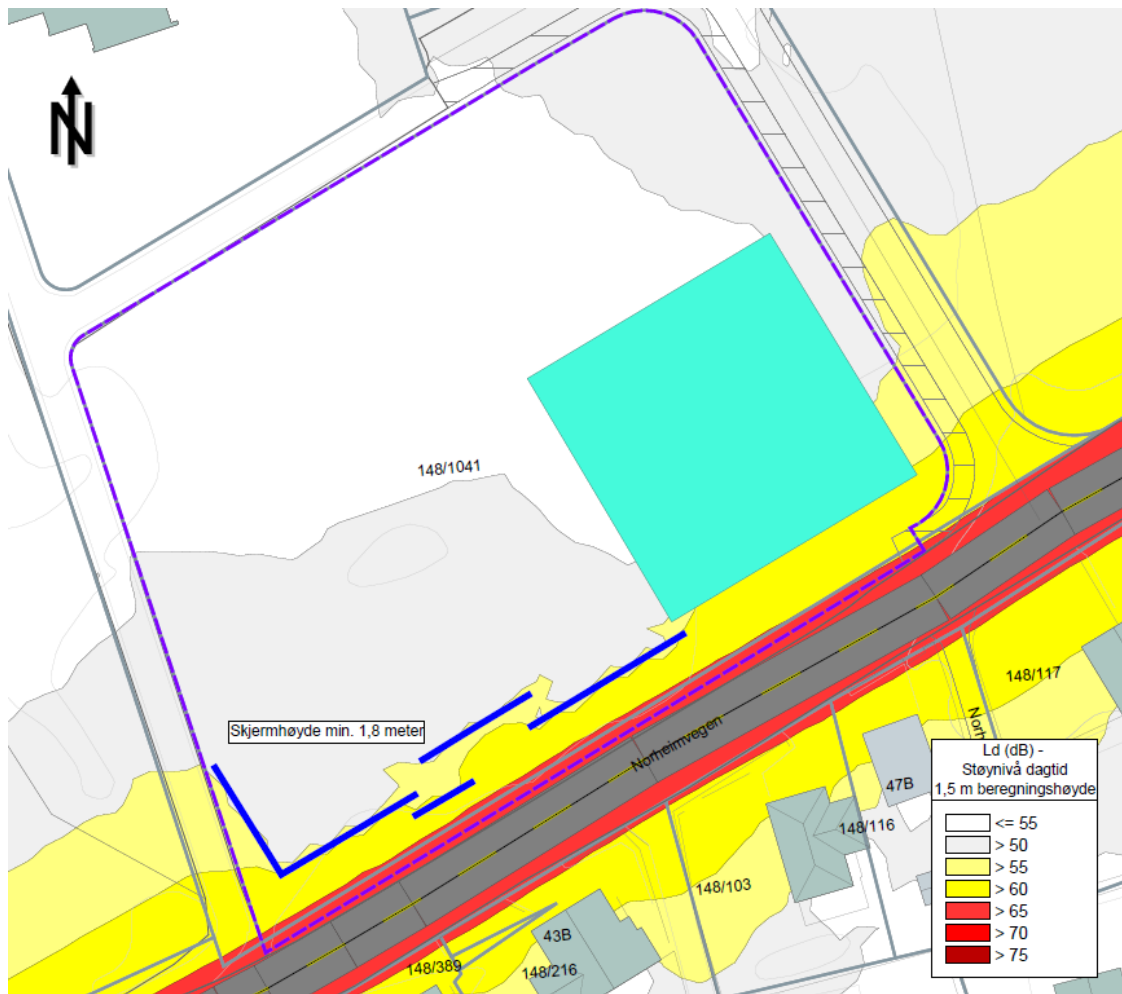
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T – 1442, er vurdert og ivarettatt i planforslaget. Støyfaglig utredning datert 22.04.2021 utført av Brekke & Strand Akustikk AS er gitt virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene.

For planlagt skolebygg uten støyskjerming vil deler av uteoppholdsarealet støy nivå over nedre grenseverdi for gul støysone.



Figur 44: Støynivå på uteoppholdsareal uten støyskjerming, i en høyde på 1,5 m over terreng. Kilde: Brekke & strand, 22.04.2021

Med planlagte skjermingstiltak vil tilnærmet hele uteoppholdsarealet få tilfredsstillende støynivå. Støyskjermingen skal minimum være 1,8 m høye, slutte tett mot fundament og ha minimum flatvekt på 1,5 kg/m². Videre skal støyskjermingen gjøres lydabsorberende mot Norheimvegen slik at støynivået fra veitrafikk mot boligbebyggelsen i sør ikke øker.



Figur 45: Støynivå på uteoppholdsareal med støyskjerming, i en høyde på 1,5 m over terreng. Kilde: Brekke & strand, 22.04.2021

5.16. Luftkvalitet

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T – 1520, skal legges til grunn ved etablering eller utvidelse av bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning i eksisterende eller planlagte områder. Med bebyggelse med slikt bruksformål menes helseinstitusjoner, barnehager, skoler, boliger, lekeplasser og utendørs idrettsanlegg, samt grønnstruktur.

Det er i hovedsak i kommuner med byområder hvor største trafikkmengde er over 8000 ÅDT at luftforurensningen bør kartfestes, eller evt. områder hvor det er større punktutslipp. Norheimvegen hadde en ÅDT på 2000 i 2013. I forbindelse med tilstøtende plan, Spannadalen (planID 5079), ble det utført trafikktellinger for Norheimvegen i 2020. Disse viser at Norheimvegen hadde en ÅDT på ca. 1050 kjøretøy. Kartfesting av luftkvalitet ved arealplanlegging iht. retningslinjer T-1520 er dermed ikke aktuelt, ettersom ÅDT < 8000.

5.17. Forurensning, energiforbruk og lukt

Tiltak som følger av reguleringsplanen, vil ikke påvirke forurensningssituasjonen. Energiforbruket i området vil øke som følge av ny skole. Behov for trafokiosk må vurderes i videre prosess.

5.18. Anleggsfasen

Det er sikret i bestemmelsene at det skal utarbeides en plan for håndtering av bygge- og anleggsstøy i henhold til gjeldende retningslinje T-1442. Planen skal foreligge senest samtidig med søknad om igangsettingstillatelse.

5.19. Kriminalitetsforebygging

Planer skal iht. plan- og bygningsloven §3-1 første ledd bokstav e og f «*legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet*» og «*fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet*». Planforslaget bidrar til å forebygge kriminalitet med følgende tiltak:

- Tilstrekkelig belysning på hele uteområdet, og i tilknytning til skolebygget.
- Oversiktlige og transparente utearealer som er synlige for omkringliggende arealer.
- Tilrettelegging for aktivitet også utenom skoletid, med leke- og aktivitetsarealer som er tilgjengelige for allmennheten.
- Bidra til et godt bomiljø for omkringliggende boligområder ved å tilrettelegge for lek og aktivitet.

5.20. Folkehelse

Hensyn til folkehelse i planarbeid følger av Folkehelseloven kap. 2. Kommunen skal, jf. §4, «*fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen*». Planforslaget tar utgangspunkt i Folkehelseloven samt kommunens veileder for folkehelse.

Planen regulerer for en restriktiv parkeringsdekning, hvor målet er en større andel gående, syklende og brukere av kollektivtransport. Blant annet er det lagt til rette for en høy andel sykkelparkeringsplasser. Planområdet ligger innen kort avstand (under 1 km) fra sentrale målpunkt og ferdselslinjer på Norheim, herunder Norheim bussterminal. Det er gode gang- og sykkelforbindelser, kollektivtilbud, sosiale møteplasser og aktivitetstilbud i området. Planområdet ligger også med nærhet til urbant friluftsliv, natur/landscaps- og opplevelseskvaliteter i Moksheimskogen.

Planen regulerer fortsettelse av fortau langs nordsiden av Norheimvegen, noe som vil gi økt trafiksikkerhet for myke trafikanter som beveger seg langs strekningen.

Det vil bli et samspill mellom ungdomsskolen og Kristen videregående skole. Dette vil blant annet bidra til utearealer av høy kvalitet for begge skolene. Ungdomsskolens gymsal vil i tillegg kunne tas i bruk av KVH, som i dag ikke har gymsal. Den videregående skolen vil derfor kunne ta i bruk gymsalen til ungdomsskolen, gjennom egen inngang på nordvestsiden av bygget.

Ungdomsskolens utearealer vil være tilgjengelig for nærområdet utenom skoletid.

Tiltaket vil ikke føre til endret stedsidentitet eller påvirke områder utenfor planområdet negativt, herunder tilgang til natur, aktivitetsarealer o.l. Det er dermed ikke behov for

skadeforebyggende tiltak i forbindelse med dette. Det er imidlertid en ulempe at den nye skolen og utearealene ligger like ved Norheimvegen mht. støy. Det er dermed tilrettelagt for tiltak som skjermer planområdet for vegstøy, herunder er bygningsmassen plassert slik at den skjermer i størst mulig grad samt at det skal etableres støyskjermer.

5.21. Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen

Mindre deler av eiendommen gbnr. 148/1040 i sør reguleres overført til kommunalt eie. Dette gjelder deler av arealet som reguleres til fortau o_F og annen veggrunn o_AVT. I plankartet er det lagt inn oppheving av tomtegrense, samt ny regulert tomtegrense i formålsgrensen mellom UND og o_AVT. Arealet har en størrelse på ca. 156 m².

6. Konsekvensutredning

I forbindelse med planarbeidet ble det stilt krav til konsekvensutredning for trafikk. Konsekvensutredningen, datert 15.06.2021 og utarbeidet av Asplan Viak, er vedlagt som eget dokument.

Konsekvensutredningen beskriver at kollektivtilbudet til ungdomsskolen på Norheim vil bli enda bedre enn dagens plassering i Skåredalen, spesielt med gangavstand til Norheim terminal. Det antas derfor at kollektivandelen vil beholdes eller øke noe på Norheim. Det er også et stort potensial for at særlig ansatte kan sykle til skolen ved ny plassering.

Gjennom sambruk mellom Kristen Videregående skole Haugalandet og Danielsen ungdomsskole vil antall turer som skapes begrenses noe. Dette gjelder for varelevering, felles ansatte mellom KVH og ungdomsskolen, søsken som blir levert med bil mv.

Ungdomsskolen vurderes iht. Areal- og Transportplan Haugalandet som en B-virksomhet pga. arealutnyttelsen, og fordi elevene kan betraktes som «ansatte» siden de er faste brukere av tilbudet med daglige reiser til målpunktet, tilsvarende en arbeidsplass.

Utredningen angir videre avbøtende tiltak for prosjektet, herunder et nytt fortau langs planområdet ved Norheimvegen og sykkelparkering i planområdet. Ungdomsskolen etablerer ikke nye parkeringsplasser for bil, men utnytter parkeringsplasser som allerede er etablert ved KVH. Det anbefales at kommunen vurderer å etablere en fotgjengerovergang i tilknytning til bussholdeplassen langs Norheimvegen.

7. ROS - analyse

Det vises til vedlagt ROS-analyse datert, 21.09.21.

Oppsummert avdekker analysen potensiell risiko for følgende forhold med tilhørende avbøtende tiltak:

	Hendelse/situasjon	Risiko	Avbøtende tiltak
Pkt. 6	Radongass	16	Bygging med radonsperre, jf. TEK17.
Pkt. 8	Nedbør	12	Utbygging av kommunaltekniske anlegg i henhold til godkjent teknisk plan, jf. planbestemmelser §§ 4 og 25.
Pkt. 9	Overvann	12	Utbygging av kommunaltekniske anlegg i henhold til godkjent teknisk plan, jf. planbestemmelser §§ 4 og 25.
Pkt. 21	Viktige landbruksområder	10	Utarbeide deponeringsplan for håndtering av matjord og eventuelle uønskede organismer. Jf. planbestemmelser § 36.
Pkt. 29	Energiforsyning	6	Planbestemmelsenes § 9: «Det tillates å etablere eventuell ny trafokiosk innenfor planområdet i samråd med Haugaland Kraft Nett AS.»
Pkt. 30	Telekommunikasjon	6	Signalkabel følger i dag tomtegrensa i sør. Denne vil bli flyttet ut mot Norheimvegen for å ivareta krav til 4,5 m sikkerhetssone.
Pkt. 31	Vannforsyning	12	Utbygging av kommunaltekniske anlegg i henhold til godkjent teknisk plan, jf. §§ 4, 25 og 33. Tilstrekkelig vannmengde / vanntrykk < 50 m mellom brannkum og angrepsvei.
Pkt. 32	Avløpsanlegg	12	Utbygging av kommunaltekniske anlegg i henhold til godkjent teknisk plan, jf. §§ 4, 25 og 33.
Pkt. 39	Støy, støv, lukt	12	Krav i kommuneplanens arealdel og teknisk forskrift til støyforhold må tilfredsstilles for planlagte tiltak. Støynivå på uteoppholdsareal skal ikke overstige nedre grenseverdi for gul støysone, jf. planbestemmelsene § 19.
Pkt. 44	Større branner i bebyggelse	8	Utbygging av kommunaltekniske anlegg i henhold til godkjent teknisk plan, jf. §§ 4, 25 og 33.

8. Vedlegg

- Reguleringsbestemmelser
- Plankart
- Illustrasjonsplan
- Terrengsnitt
- Perspektiver
- Sol- og skyggediagram
- Skisse teknisk plan og VA-rammeplan
- Naturmangfoldrapport
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Konsekvensutredning trafikk
- Innkomne merknader
- Merknadsskjema
- Varslingsdokumenter (tekst, kart og varslingsmottakere)
- Støyutredning
- Inspirasjon utomhus