

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Norheimsmarka
Arealplan-ID	1149_5110
Saksnummer	
Utarbeidet av	Opus Bergen as
Sist revidert	24.09.21

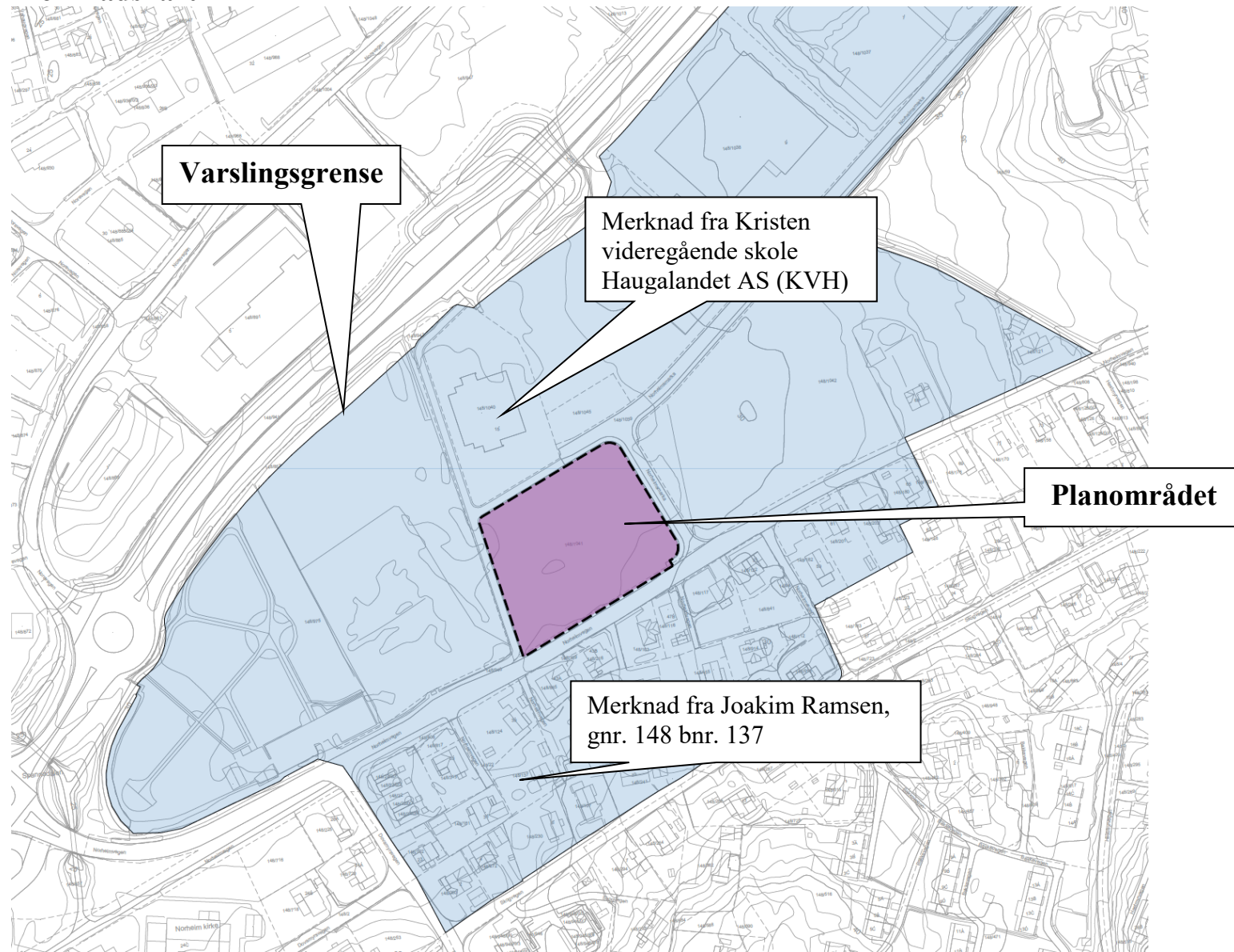
Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	<u>Private merknader:</u>		
1	Joakim Ramsen, gnr. 148 bnr. 137, 05.01.2021	- Ber om at tekniske anlegg på fasade (ventilasjon, varmpumpe osv.) plasseres slik at det blir minimalt med støy for nabobebyggelse. - Type belysning og plassering av den må gjøres slik at det ikke blir direkte lys mot private boliger.	- 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	FAU Danielsen, 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.	- Tatt til orientering. Nærhet til bussterminalen innebærer redusert behov for parkering ved skolen og stimulerer til økt bruk av gange, sykkel og kollektivtransport. - Tatt til følge. Et samarbeid med KVH vil medføre positive synergieffekter, både mht. samordnet areal og transport, parkering og andre fellesareal.
3	Kristen Videregående skole Haugalandet AS v/Geirmund Monsen	- 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.	- Tatt til orientering. - Tatt til følge. Forslagsstiller er enig med merknadsstiller, og anser det som positivt at skolene kan samordne ressurser og arealer seg imellom. - Tatt til orientering. 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. - Tatt til orientering. 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.
	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Den norske kirke - Stavanger bispedømmeråd, 11.01.2021	Iht. gravferdsloven ble myndigheten over gravplasser overført til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark 01.01.2021. Saken overføres dermed til Statsforvalteren.	Tatt til orientering.
2	NVE, 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.	- Tatt til følge. Det er utarbeidet en VA-rammeplan som en del av planforslaget. Det er ikke avdekket fare for flom. - Tatt til orientering.

		2. Planområdet ligger over marin grense. 3. Anbefaler at kart og bestemmelser viser hvordan overvann skal håndteres. Viser til tretrinnsstrategien. Åpne løsninger er foretrukket fremfor lukkede.	3. Tatt til følge. Det er utarbeidet en VA-rammeplan der overvann er vurdert opp mot tretrinnsstrategien. Tiltak er beskrevet og håndtering av overvann er sikret i bestemmelsene.
3	Haugesund kommune, 15.01.2021	1. Regionale interesser for <i>senterstruktur og lokalisering av publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner</i> jf. Regional plan for areal og transport på Haugalandet (2017) blir ikke hensyntatt i planinitiativet. Dette gir grunnlagt for innsigelse. Ønsker dialog for å finne samordnede løsninger. 2. 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. 3. Norheim er ikke tilstrekkelig regulert i nyere tid. Eiendommen bør dermed ikke utvikles direkte etter en privat detaljreguleringsplan, ettersom planen bryter med regionale føringer. 4. Føringene 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.	1. Forslagsstiller har vært i dialog med Haugesund kommune. 2. Ikke tatt til følge. 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 man har vurdert som regionale funksjoner: «Enkelte publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner, slik som <u>sykehus, høyskole og statlig administrasjon, dekker et stort omland og finnes bare ett eller et fåtall steder i regionen</u>. Dersom slike funksjoner skal etableres eller flyttes, tilsier senterstrukturen lokalisering i regionsenteret, og dernest regiondelsentre dersom det finnes flere av samme slag. <u>Andre funksjoner, slik som barnehage og skole, trenger ikke like stort befolkningsgrunnlag og oppnår bedre tilgjengelighet med en mer desentralisert struktur</u>». Vi kan vanskelig se at etableringen av en ungdomsskole kan sies å konkurrere med tilbud i regionsenter eller regiondelsentre. 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. 3. Ikke tatt til følge. Vi er uenige i at planen bryter med regionale føringer. Det er imidlertid viktig for forslagsstiller at skolen plasseres slik at transportbehovet minimeres både for elever og ansatte. 4. Skoleformålet er introdusert i området, ved etablering av KVH på naboeiendom. Som pekt på, vil en etablering av Danielsen gi positive sambrukseffekter i området. Regional plan er omtalt i plandokumentene og det er gjort en grundig redegjøring opp mot føringer i planen.
4	Statens vegvesen, 25.01.2021	1. 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. 2. 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.	1. Tatt til følge. 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 og vurdert som en del av ROS-analysen. 2. Tatt til følge. Det er utarbeidet en konsekvensutredning av trafikk/mobilitet på bakgrunn av koblingen mot naboplan Spannadalen (planID 5079) samt de endringene ny plan medfører.
5	Statsforvalteren i Rogaland, 22.01.2021	ATP-Haugalandet: 1. 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. 2. 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:	1. 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.

		3. Skole bør kun tillates i gul støysone dersom man gjennom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i T-1442/2016. 4. Forutsetter at det blir utført en støyfaglig utredning. Utredningen bør belyse støynivåer for alternative løsninger for plassering av bebyggelse og avbøtende tiltak. 5. Det er spesielt viktig at uteoppholdsarealene får tilfredsstillende støynivå. Uteoppholdsareal: 6. 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. 7. Arealer og anlegg som skal brukes av barn må være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. 8. Uteoppholdsarealene bør være allmenn tilgjengelig utenom skolens åpningstider. Massehåndtering: 9. 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: 10. Det går flere avrenningslinjer gjennom planområdet. Flomveier må kartlegges og evt. avbøtende tiltak må innarbeides. 11. Avrenning bør sikres, forsinkes eller avgrensas. Dersom naturbaserte løsninger velges bort, skal dette begrunnes. Samfunnssikkerhet: 12. Forventer at det lages en grundig ROS-analyse. Trygg skolevei vil være en sentral del av denne. Tilkomst/sykkelveg, trygge trafikkforbindelser for barn og unge samt brannsikkerhet må belyses.	2. Det har vært avholdt oppstartsmøte med Karmøy kommune og oppstart av plan ble anbefalt. Alternative formål for tomten er belyst i planbeskrivelsen. 3. Tatt til følge. Det er utarbeidet en støyvurdering som del av planprosessen, og det er sikret at tiltaket er i tråd med gjeldende regelverk. 4. Tatt til følge. Se pkt. 3. over. 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 vegen. Plasseringen ivaretar hensynet til kirkegården i øst, spesielt mht. å redusere innsyn til gravplassen. 5. Tatt til følge. Det legges vekt på å utforme uteoppholdsarealer av høy kvalitet, herunder at arealene har tilfredsstillende støynivå. Det er sikret støyskjerming for å oppnå tilfredsstillende støynivå på arealet på bakgrunn av utarbeidet støyrapport. 6. Tatt til følge. 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 innholds-kvaliteter og arealstørrelser i uteområder i skoler og barnehager. 7. Tatt til følge. Se pkt. 6. 8. Tatt til følge. Skolens uteoppholdsarealer vil være allmenn tilgjengelig utenom skolens åpningstider. 9. 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. 10. Tatt til følge. Flomveier og eventuelle avbøtende tiltak er omtalt i teknisk plan. 11. Tatt til følge. Tretrinnstrategien er lagt til grunn for overvannshåndtering i planområdet. 12. Tatt til følge. ROS-analysen vurderer brann- og trafikksikkerhet. Videre er det utarbeidet en konsekvensutredning for trafikk/mobilitet.
6	Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, 25.01.2021	1. Mht. gravplasser er det lagt inn sentrale føringer om buffersone og bestemmelser for støy, jf. § 2 i forskrift til gravplassloven. 2. Selv om det reguleres buffersone på gravplassiden av vegen, må skolen likevel utformes slik at alle nødvendig hensyn til gravplassen ivaretas. 3. 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.	1. Tatt til følge. Planforslaget er ikke i strid med forskrift til gravplassloven. 2. 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. 3. Se pkt. 2.
7	Den norske kirke, Karmøy kirkelig fellesråd. 26.01.2021	1. Sluttes seg til innspill fra statsforvalteren i Vestfold og Telemark. 2. Ber om at det settes opp støyskjerming mot Norheim kirkegård i vest. 3. Minner om at det er viktig å hensynta begravelsesseremonier i anleggstiden.	1. Tatt til orientering. Se kommentarer til uttalelse fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. 2. Planforslaget vil være iht. forskrift til gravplassloven og de føringer som angis for støy. 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. 3. Tatt til orientering.

8	Rogaland Fylkeskommune, 26.01.2021	1. 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. 2. Oppfordrer kommunen til å se på alternative plasseringer for skolen. 3. Det skal utarbeides en områdeplan for Norheim. Det må vurderes om planområdet skal innlemmes i denne. 4. Ber om at regulering av planområdet avventer til områdeplanen er på plass for å få en overordnet vurdering av skolen plassering på Norheim. 5. Forutsetter at uteoppholdsareal for skolen følges opp i planens bestemmelser, samt at det er allment tilgjengelig. 6. 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.	1. 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. 2. 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. Ny plassering på Norheim vil redusere transportbehovet sammenlignet med dagens lokalisering. Temaet er grundig belyst i plandokumentene. 3. Ikke tatt til følge. Skoleformålet er introdusert i området ved etablering av KVH på naboeiendom. Som pekt på, vil en etablering av Danielsens gi sambrukseffekter i området. 4. Se punkt 3. 5. Tatt til følge. Krav til skolens uteoppholdsarealer er sikret i bestemmelsene. Utearealene vil være allmenn tilgjengelig. 6. Tatt til følge. Håndtering av matjord er sikret i bestemmelsene. Det er også sikret utarbeidelse av plan for massehåndtering og flytting av matjord.

Merknadskart



*Alle eiendommer med avkjørsel fra Norheimsmarka er varslet.

Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet:

- FAU Danielsen, Lydia Amundsens gate 6, 5533 Haugesund.