



Karmøy kommune v/ Plan og utvikling

Statsråd Vinjes gt. 25

4250 Kopervik

Stavanger, 26.09.2022

Gnr/bnr 4/12 m.fl.

Tiltak – nye Veavågen barneskole

Søknad om tillatelse til tiltak - Rammesøknad

1. Tiltak

Eiendommens adresse: ikke gitt

Gårds- og bruksnummer:	Eiendomsnavn:	Tomteareal:
4/12	Munkejord (hovedtomt)	15035 m ²
4/13	Munkejord	648 m ²
4/315	Stølshaugvegen	2809 m ²
4/503		4879 m ²
4/84	Fredly	734 m ²
3/439	Karmøy Parsell nr. 18B	13275 m ²

Totalt areal innenfor byggegrense 8020 m²

Totalt tomteareal innenfor formålsgrense 19369 m²

Hjemmelshaver: Karmøy kommune

1.1. Ansvarlige for tiltaket

Tiltakshaver for tiltaket er:

Karmøy kommune
Statsråd Vinjes gt. 25
4250 Kopervik

Ansvarlig søker er:

SPINN ARKITEKTER AS avd Vest v/Marion Pflugfelder
Kvitsøygata 15
4014 Stavanger

Telefon: 41189292

E-post: marion@spinnark.no

Det vises til vedlegg G-01; gjennomføringsplan, for oversikt over øvrige rollehavere i tiltaket.

1.2. Søknadsform

Søknader om tillatelse til tiltak fremmes som trinnvis søknad.

Trinn 1: Rammetillatelse (denne søknaden)

Anbudskonkurranse totalentreprise, estimert fremdrift:

Evt valg av videre SØK rolle.

Trinn 2: Søkn. om igangsettingstillatelse, IG-1, klargjøring av byggetomt

Trinn 3: Søkn. om igangsettingstillatelse, IG-2, etablering av utvendig VA, fundamentering, etablering av adkomstveier

Trinn 4: Oppføring av nye konstruksjoner og etablering av innvendig teknisk infrastruktur, inkl opparbeiding av uteområder

1.3. Generelt om tiltak

Karmøy kommune skal bygge Veavågen skole (trinn 1-7). Den nye skolen skal dimensjoneres for et elevtall på 400 elever og 60 ansatte. Det totale bruttoarealet for skolebygget er på ca. 5600 m². Et idrettsareal på ca. 900 m² inngår i dette arealet. Planlegging av byggeprosjektet startet i 2021 med mål om ferdigstillelse i 2024.

Det nye skolebygget planlegges plassert ca 300m øst fra eksisterende Vedavågen skole. Byggetomten begrenses av Munkajordvegen i øst og Østhusneset i vest. Med unntak av to eldre bolighus, som skal rives i tråd med gjeldende reguleringsplan, er tomten ubebygd. Den kuperte terrengsituasjonen tilstrebes bevart i størst mulig grad med hensikt om å tilpasse bygget på best mulig måte den bygde og naturlige omgivelsen, samt å tilrettelegge for variert bruk og lek.

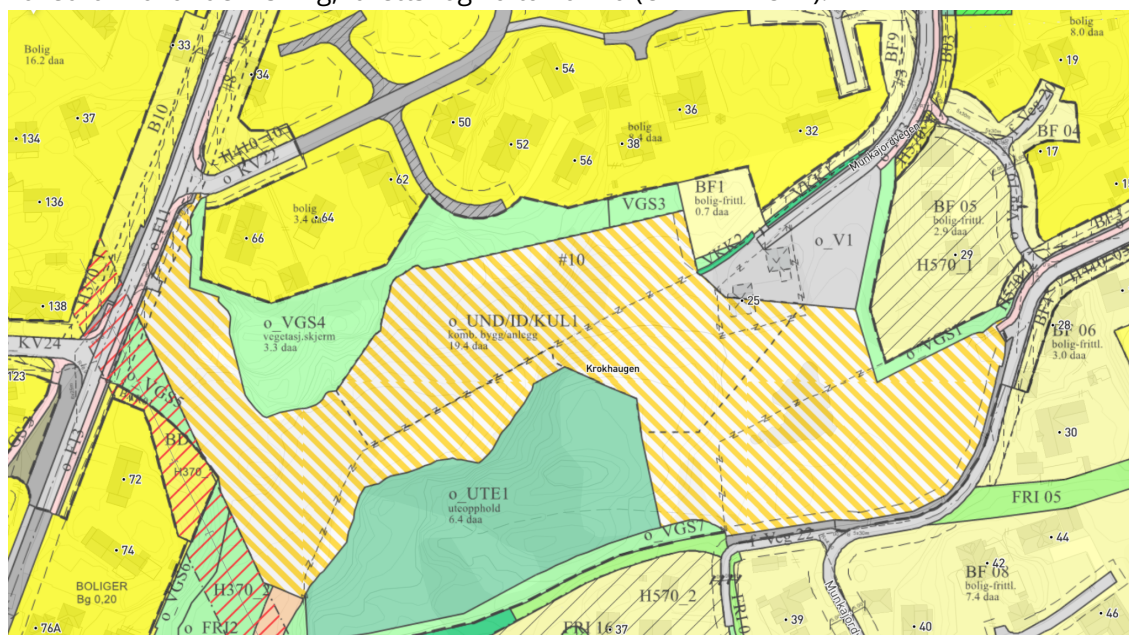
2. Plansituasjon

2.1. Kommuneplan

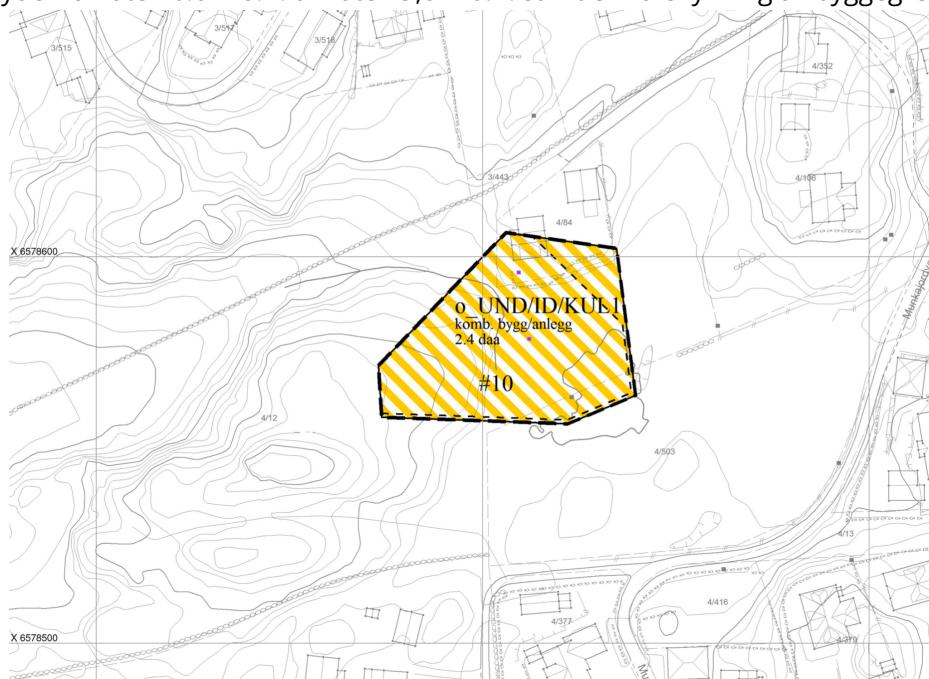
I kommuneplanens arealdel 2014-2023 er eiendommen avsatt til "fremtidig Boligbebyggelse".

2.2. Reguleringsplan

I gjeldende reguleringsplan 2127, vedtatt 15.11.2021, er eiendommen regulert til kombinert hovedformål undervisning, idretts- og kulturformål(UND/ID/KUL1).



Ifm. skisse- og forprosjekt er det sendt inn og vedtatt en reguleringsendring, saksnr. 099/22, behandlet den 06.09.22. Hovedpunkter i endringen dreier seg om en justering av maks. byggehøyde fra kote 26,6m o.h. til kote 29,0m o.h. samt en forskyvning av byggegrense mot sør.



2.3. Arealdisponering

Arealdisponering som følge av tiltaket er undervisning og idrettshall. Sistnevnte og eller i kombinasjon med skolens amfi skal kunne romme kulturell aktivitet og til dels sambruk over tid. Hovedbygningen vil bli benyttet til barneskole.

2.4. Bygge- og deleforbud

Det er ikke nedlagt bygge- og deleforbud for eiendommen. Byggeforbud på tilgrensende deler av tomt, forbeholdt lek og ballbinge samt mindre bygg under 100m², som ballboder, sykkelkur og gapahuger.

2.5. Plankrav

Tiltaket utløser ikke plankrav.

2.6. Risiko og sårbarhet

I forarbeidet til denne søknaden er det ikke identifisert forhold som muliggjør uønskede hendelser eller fremstår som fare for liv, helse og materielle skader.

For øvrig omfattes tiltaket av TEK 17 § 9-7 Kartlegging av farlig avfall og miljøsaneringsbeskrivelse og Byggherreforskriften når det gjelder sikkerhet, helse og arbeidsmiljø i prosjekterings- og utførelsesfasen. Ev. risikofylte forhold i den forbindelse ivaretas av SHA plan i prosjektet.

3. Teknisk Infrastruktur

3.1 Utvendig vannforsyning/ avløp, håndtering overvann og sløkkevann-situasjon

Utvendig VA generelt

Det skal etableres kommunalt VA-anlegg på eiendommen. Tekniske planer for disse anleggene ble sendt til kommunal godkjenning den 07.07.22, med revisjon den 19.09.22. Forhåndsgodkjenning foreligger.

Detaljering inne på tomten med stikkledninger, overvannshåndtering etc. utarbeides og kan ettersendes i senere prosess.

Vann

Det etableres kommunal vannledning som sikrer tresidig forsyning og tilstrekkelig brannvannsdekning. Det vises til vedlagt VA-oversiktsplan Q-02.

Avløp

Det etableres kommunal avløpsledning for høyereliggende bebyggelse og langs med ny skole slik at det er gode muligheter for tilknytning fra alle byggets deler. Det vises til vedlagt VA-oversiktsplan Q-02.

Overvann

Overvannet på nye Veavågen skole er tenkt håndtert lokalt på tomten. Det etableres kommunal overvannsledning gjennom tomten for overliggende nedbørfelt. Overvann fra tomten håndteres på tomten med fordrøyning på tomt for 200-års regn iht. reguleringsbestemmelser. Detaljert fordeling på fordrøyning i hhv. terrengforsenkninger, sprengsteinsfylling og rørmagasin avklares på senere tidspunkt og vil foreligge ved relevant IG. Flomvei går i ubebygde terrengforsenkning og til sjø.

3.2 Energiforsyning/ nettstasjon

Det etableres ny nettstasjon for skolen ved snusirkelen til drop-off-sonen på skolens østside. For plassering se landskapsplan D-02. Energiforsyning skal kunne kombineres med selvforsynt solenergi. Beregninger på produksjonspotensial solcelleanlegg er foretatt av COWI på vegne av Karmøy kommune, 14. juni 2022, sammendrag som følger:

"Det er undersøkt kva potensialet for solkraft er for taka på nye Veå skule: hovudtaket (1) og taket på idrettshallen (2). Ved å dekke taka med standard 1 solcellemodul vil ein kunne produsere 146 MWh/år og 39,8 MWh/år for høvesvis tak 1 og 2. Dette er ved installasjon av solcelleanlegg på høvesvis 188 kWp og 51,2 kWp. Eit solcelleanlegg på 120 kWp installert på hovudtaket vil kunne produsere 93,1 MWh/år. Økonomiske beregningar av lønsemda for dette anlegget gir positiv nåverdi ved energikostnad på omlag 1 kr/kWh inkludert lettleige, eks. mva."

3.3 Varme

Oppvarmingskilden for bygget er væske/vann varmpumper som henter energi fra brønnpark som etableres på tomten. Overskuddsvarme fra solcelleanlegg kan også tilføres som supplerende kilde, avhengig av type system som evt velges i detaljeringsfasen.

I skolebygget vil oppvarmingen hovedsakelig skje via vannbåren gulvvarme på 1. plan, med strålevarme/radiator som sekundærkilde. I 2. og 3. plan, samt undervisningsrom i 1. plan vil primærvarmekilde være strålevarme/radiator.

Idrettshallen vil være oppvarmet av luft, med vannbåren gulvoppvarming i garderobedel.

4. Bebyggelsens plassering

4.1. Avstand til offentlige vann- og avløpsledninger

I forbindelse med veiarbeidene etableres det et oppdatert ledningsnett i direkte nærhet til den nye skolen i Veavågen. Omsøkt tiltak kommer ikke i konflikt med offentlige ledninger. Det vises til vedlagt VA-oversiktsplan Q-02, hvor nye ledninger og tilkoblingspunkter fremgår.

4.2. Byggegrenser

Jfr. gjeldende reguleringsplan er byggegrense i område UND/ID/KUL1 i nord sammenfallende med formålsgrense med ekstra 4-meters avstand i nordøstre del av 4/12 mot utskilt boligtomt. For byggegrenser i øst, sør og vest se kartutsnitt under 2.2 og 2.5.

4.3. Innbyrdes avstand mellom bygg på samme eiendom

Ikke relevant.

4.4. Avstand til nabogrense

Det vises til situasjonskart, vedlegg D-01.

4.5. Nabobebyggelse

Det vises til situasjonskart, vedlegg D-01.

4.6. Avstand til sjø

Ikke relevant.

5. Utomhusanlegg

5.1. Adkomst fra offentlig vei

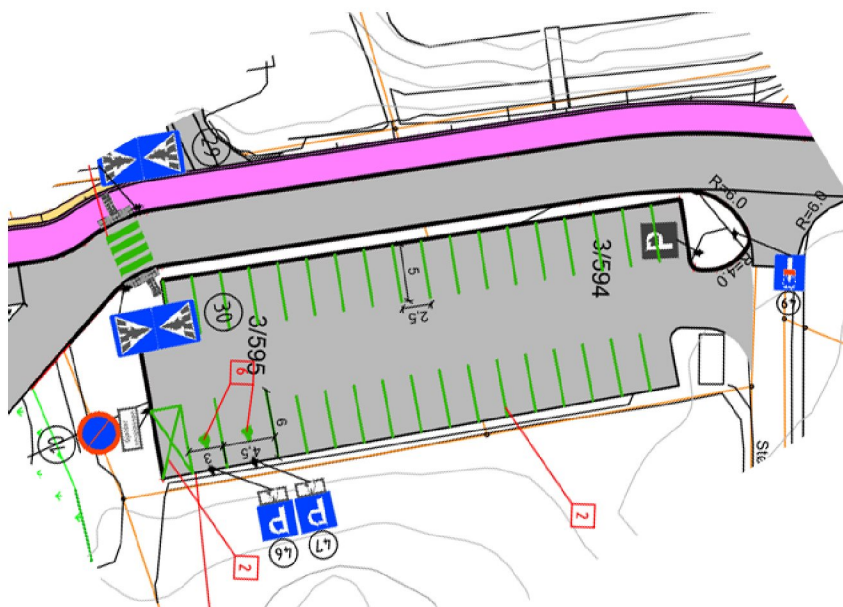
I tråd med reguleringsplan er kjøre, gang- og sykkel-atkomst løst fra hovedvei. Trafikksikkerhet er prioritert høyt. Via gangvei fra vest og sør og fortau langs den lite trafikkerte veien i øst føres elever, foreldre, ansatte og besøkende på en trygg måte til skolegården og innganger til skole- og idrettsbygget.

Det er prosjektert 3 HC-parkeringsplasser samt en ekstra parkeringsplass ved skolebyggets hovedinngang i nord-øst. Herifra får man trygg og god atkomst til hallen via heis i bygget eller universell utformet sti. Se vedlegg D-02.

All motorisert kjøring holdes adskilt fra atkomst for gående og syklende. Trafikksystemet er lagt opp til å være så ryddig og oversiktlig som mulig. Det vises til vedlegg D-02.

5.2. Parkering

Parkering og drop-off sone for personbiler og buss avvikles ved den gamle skolen på østsiden av tomten, med ca. 200m avstand til den nye skolen. Her prosjekteres det en offentlig parkeringsplass med 34 parkeringsplasser inkl. 2 HC plasser. Parkeringsplassen har en flate på 790m². I tillegg prosjekteres det for 3 HC plasser samt en ekstra parkeringsplass ved hovedinngangen. Det vises til vedlegg D-03.



5.3. Sykkelparkering

Det prosjekteres 322 plasser. 286 plasser for sykkel under tak og 36 plasser for sparkesykkel uten tak. Alle sykkelparkeringsplasser er plassert i umiddelbar nærhet til gang/sykkelveg og iht planbestemmelser §39. Plassering fremgår av vedlegg D-02.

5.4. Varetransport

Varelevering skjer via drop-off sonen direkte ved skolen med kort vei til skolens hovedinngang og driftsrom. Det vises til vedlegg D-02.

5.5. Avfallshåndtering

Det er prosjektert et avfallsrom med utgang til drop-off sonen direkte ved skolen (R13). Det vises til vedlegg D-02.

5.6. Uteoppholdsarealer, friområder og lekeplasser

Adkomst, både fra parkering og via gangveier, har fallforhold for universell utforming og tydelig organisering for god veifinning. Det er lagt opp til deltagelse for alle i varierte lekesituasjoner og gjennom varierte lekeapparater. Stier og gangveier ut i naturlekesonen er også universelt utformet med f.eks. gapahuk eller grillhytter.

Foran hovedinngangen er en tydelig forplass etablert, slik at det er lett å se hvor man skal henvende seg om man kommer hit for første gang.

Elevinngangene er plassert med direkte inngang fra skolegården. Trinn 1 og 2 har hver sin inngang med direkte nærhet til lekesone for småskolen. Innganger til trinn 3 til 6 er plassert i plan 2 og 3 og elevene går inn i bygget via de to trappe- og lekegallerier i sør. Trinn 7 er plassert i plan 3 mot nord. Elevene går fra skolegården gjennom inngang ved idrettshallen inn i garderoben og 2 etasjer opp til trinnområdet. Alle elevinnganger er overdekket og utformet med tre- trinns løsning av skraperist, rist og mattesystem.

Det programmerte lekeplassutstyret og funksjonene finner sin plass på ulike hensiktsmessig plasserte områder på skoletomten. Ulik materialitet og variasjon i utforming gir rom for både rolig og aktiv motorisk lek og læring for ulik grad av utfordring. Naturelementer er vurdert som en stor ressurs for leken og utviklingen – både motorisk, sosialt og mentalt – steiner, kvister og trær kan være alt fra drager til gode steder å ta en pust i bakken.

Det er prosjektert to områder for ballek på skoletomten - en ballbingen i nordvest og en ball/flerbruksbane i sørøst. Dette er et område med flotte solforhold hele dagen – også godt ut på ettermiddag/kveld. Dette inviterer også fint til bruk som nærmiljøanlegg etter skoletid. Banen i nordøst henger godt sammen med idrettshallen og bruken av den. Det er lagt inn flere, varierte sittemuligheter innimellom her også – så både de som vil være aktive selv, og de som vil se på har gode forhold.

6. Bebyggelse

6.1. Tiltakets høyder

Tiltaket er planlagt med flate tak med følgende høyder:

Gesimshøyde over skolebygg: k +28.64m

Gesimshøyde over idrettshall: k +24.80m

Antall etasjer: skolebygg 3, mellombygg 1, idrettsbygg 2

Mot nord fremstår skolebygg som et 2-etasjers bygg og idrettshallen som et bygg med 1 etasje. Dette fordi volumene er skjøvet godt inn i terrenget. Etasjetallet defineres i veileder "Grad av utnytting".

6.2. Utnyttelsesgrad

I gjeldende reguleringsplan er utnyttelsen satt til maksimal 60% BYA.

Tiltaket som ønskes gjennomført er prosjektert med en tomteutnyttelse på 33,3% BYA.

Beregning % BYA:

Areal bygning inkl. åpent overbygd areal	2.671 m ²
Parkeringsareal inkl. dropp off og parkeringslomme for buss og varelevering på byggeområde	0 m ²
Sum totalt	2.671 m ²
Tomteareal innenfor formålsgrense totalt	19.369 m ²
Utnyttelsesgrad % BYA	33,3

6.3. Forhold til omgivelser

Skolebygning er valgt plassert nord på tomten langs en naturlig skråning i terrenget.

Landskapsrommet mellom kollene mot sør og vest samt dalen i øst/vest-retning holdes på denne måte åpen og det skapes en sammenhengende skolegård til tross for store høydeforskjeller gjennom tomten.

Tiltaket har et tydelig hovedgrep og funksjonsinndeling som gjør det lett å orientere seg. Skolen er delt inn i soner med fokus på undervisning, fellesareal og idrett. Fellesarealene og spesialrom er alle lett tilgjengelige for elevene på dagtid og andre brukergrupper utenom skoletid.

Skolen er utformet kompakt for å minimere terrenginngrep og minimere påvirkning for nabobebyggelse. Nabobebyggelsens småhusskala og materialbruk tas opp i fasadeutformingen. Fasaden er horisontalt delt opp i to hvor den nederste delen er prosjektert som naust/sjøhuslignende småvolum som beveger seg i ulike høyder, inn og ut av fasaden. Med dette skapes tydelig markerte innganger under tak og værbeskyttede områder.

6.4. Estetikk

Fasaden er utformet med tanke på varighet og som et robust bygg. Fasadematerialer som tre, betong og metallplater står over tid og er vedlikeholdsvennlig.

Bygget skal tale til både omgivelsene og brukere. Nedskalering gjennom "sjøhuslinjen" skal møte nabobebyggelsen men tar også ungene sitt perspektiv og målestokk som utgangspunkt. Fargevalg beveger seg i en nøytral fargepalett som ikke er underlagt trender.

6.5. Planløsning og universell utforming (tilgjengelig bygg)

Innganger utformes tydelige og trinnfrie. Tilgang til heis ifm. elevinnganger i nord og sør, gir en omtrent likestilt og universell tilgang til alle trinn via garderobene fra skolegården.

Hvert trinn har sin egen inngangsdør og garderobe som leder direkte til deres klasserom.

Klasserommene er i hovedsak plassert med nordvendte vinduer, slik at det er god tilgang til dagslys og utsyn hele skoledagen. Plassering mot nord sikrer konstant gode dagslysforhold uten uønsket blanding og direkte sollys.

Grupeerom og delingsrom er plassert mot klasserom og kommunikasjonssone. Transparens mellom klasserom og andre rom er ivarettatt med et glassparti i eller ved siden av dørene for enkelt oppsyn på tvers av korridorer.

Aula er plassert direkte innenfor hovedinngangen. Det er et sted hvor alle kan samles og møtes. Området er utformet som et multifunksjonelt rom med god takhøyde og et stort vindu

som sikrer dagslys. Samlingsrommet ligger tett mot idrettshallen med mulighet for tilgang gjennom korridoren bak musikkrommet som gir fleksibilitet og ekstra plass ved behov.

Alle skolens spesialrom, herunder kunst-og håndverk, sløyd, mat & helse, tegning/ tekstil, keramikk og musikkrom er plassert i tilknytning til aula i plan 1 og 2, slik at de er lett tilgjengelig for alle trinn og kan også gjøres tilgjengelig utenom skoletid, hvis ønskelig.

Musikkavdelingen er plassert mot nord med tilgang via aula eller gjennom egen korridor. Dette sikrer god lydisolasjon mellom musikk- og aulaområdet og enkel avlåsing eller åpning av området om kvelden.

Spesialrom for multifunksjonshemmede er plassert i nærheten av hovedheisen og med nærhet til helsesøster. Plasseringen her er noe skjermet med mindre gjennomgangstrafikk, men fortsatt sentralt.

Skolehelsetjenesten er plassert i plan 3 ved administrasjonen med nærhet til heis og lik tilgang for alle elevene.

Idrettshallen er plassert lengst vest i tilknytning til utendørs ballbaner. Adkomst på kveldstid skjer via egen inngang fra sør med direkte tilgang til garderober og øvrige støttefunksjoner.

Publikumsmottak er plassert i plan 2 og administrasjon i plan 3 med god visuell kontakt med aula og hovedinngang.

Personalrommet er plassert sentralt i bygget i plan 3, i direkte tilknytning til administrasjon og kort avstand til lærerarbeidsplasser. Plassering mot sentralrommet åpner også for muligheten til kveldsbruk ved behov.

Lærerarbeidsplassene er plassert desentralisert på alle plan i direkte tilknytning til tilhørende trinnområder. Alle rom er tilrettelagt med gode dagslysforhold og visuell kommunikasjon med utearealer.

I tråd med forskriftskravene er alle arbeids- og oppholdsrom til ansatte og elever, aula og gangarealer og sanitære anlegg universelt utformet. Andel HC-WC er større enn minimumskravene jfr. teknisk forskrift tilsier. I tillegg er plassering av universelt utformede toaletter planlagt i forhold til ulike brukssituasjoner i forbindelse med skoledrift og aktiviteter som vil pågå utenom skoletid.

I bygget planlegges det installert to heiser som dekker behovet for universelt utformet adkomst til alle plan og idrettshall.

Det vises til vedlagte plantegninger E-01, E-02 og E-03.

7. Miljøforhold

7.1. Miljøsanering/ avfallsplan

Det er utarbeidet miljøsaneringsbeskrivelse med avfallsplan for prosjektet.

8. Forhold til naboer

8.1. Nabovarsel

Naboer er varslet digitalt den 16.09.22

Det vises til vedlegg C-01 Kvittering nabovarsel.

8.2. Nabomerknader

Frist for merknader er den 30.09.22. Eventuelle merknader saksbehandles av SØK og ettersendes kommunen.

9. Forhold til myndigheter

9.1. Forhåndskonferanse med kommunen

Forhåndskonferanse med kommunen ble avholdt den 16.06.22.

9.2. Sektormyndigheter

Sivilforsvaret har gitt dispensasjon om fritak fra plikten til å bygge nytt tilfluktsrom. Øvrige forhold som berører områder som krever involvering av sektormyndigheter behandles internt i Karmøy kommune.

9.3. Arbeidstilsynet

Tiltaket omfattes av Arbeidsmiljøloven og det kreves samtykke fra Arbeidstilsynet for tillatelse til tiltak. Samtykke ble gitt den 30.06.22, vedlegg I-01.

9.4. Dispensasjon

Etter ansvarlig søkers vurdering, utløses ikke krav om dispensasjon fra lov, forskrift eller reguleringsplan.

10. Ansvarsforhold

10.1. Tiltaksklasse

Tiltaket foreslås plassert i tiltaksklasse 2 og 3 for de fleste fagområder. Tiltaket er av brannkonsulent vurdert å ligge i risikoklasse 3 for skolearealer og risikoklasse 5 for idrettshallen. Brannklasse er satt til klasse 2. Det vises til gjennomføringsplan for oversikt over de ulike fagområdene og forslag til tiltaksklasse, vedlegg G-01.

10.2. Uavhengig kontroll

Det er iht til SAK 10 § 14-2 obligatorisk krav om uavhengig kontroll: I forhold til omsøkt tiltak er det vurdert at uavhengig kontroll skal utføres ved relevant **lgangsettingssøknad** for følgende fagområder:

- Brannsikkerhet

Øvrige kontrollområder som følgende skal foreligge ved søkn. om **midlertidig brukstillatelse/ferdigattest**:

- Bygningsfysikk
- Konstruksjonssikkerhet
- Geoteknikk

Det vises til gjennomføringsplan der fagområdet er oppført.

Med vennlig hilsen



Marion Luise Pflugfelder
Ansvarlig søker (SØK)

SPINN ARKITEKTER AS

Vedlegg

- A-01 Opplysninger om byggets ytre rammer
- C-01 Opplysninger gitt i nabovarsel
- C-02 Kvittering nabovarsel
- D-01 Situasjonsskart
- D-02 Landskapsplan
- D-03 Landskapsplan drop-sone
- E-01 Plan 1
- E-02 Plan 2
- E-03 Plan 3
- E-04 Snitt
- E-05 Fasader
- F-01 Redegjørelse til søknad (dette dokument)
- G-01 Gjennomføringsplan
- G-02 Erkl. ansvarsrett SPINN Arkitekter AS
- I-01 Samtykket fra Arbeidstilsynet
- Q-01 Illustrasjon
- Q-02 VA-oversiktsplan