



Karmøy kommune v/byplan
Statsråd Vinjes gt. 25
4250 Kopervik

Stavanger, 27.10.2022

Godkjent planendring 2127-1 - Nye Veavågen skole - Utsvaring av klage

Hovedutvalg teknisk og miljø godkjente i møte 06.09.22 endring av reguleringsplan for Nye Veavågen skole. Godkjenning i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14.

Det er kommet frem en klage over kommunens vedtak fra Geir Kåre Myre og Solmøy H. Myre, datert 28.09.2022.

Klagen besvares tematisk og sitater i denne utsvaringen er utdrag fra klagen. Det henvises til denne for full kontekst.

1 Utforming av skolen

"Klagen gjelder endret plassering av hovedbygg i forhold til tidligere vedtatt reguleringsplan. Vi mener dette ikke oppfyller kriteriene i Plan-og bygningslov § 29.2. (Planbestemmelsene er også i strid med kommuneplanbestemmelser for området jfr pbl. § 29.4)."

pbl. § 29-2. Visuelle kvaliteter

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 472 80 770 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

pbl. § 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassing, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a. når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller*
- b. ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak*

Departementet kan gi forskrift med nærmere bestemmelser om plassering av byggverk, som regler om avstand mellom byggverk, avstand til nabogrense, og beregningsmåten for høyde og avstand, samt for areal på byggverk som nevnt i tredje ledd bokstav b.

Henviser til prosjektets analyse som inkluderer omfattende undersøkelse av nærmiljø og identitet i område med påfølgende utvikling av fasadekonsept for prosjektet. Vi vurderer det slik hen at prosjektet ikke bryter med pbl. §29.2 og pbl. §29.4. Prosjektet har blitt utarbeidet i samarbeid med byggherre og bruker som er meget tilfreds med utformingen.

2 Plassering av skolen og solforhold

"... En høyde/skog som det hele tiden har vært ønske om å bevare ("Bambiskogen") ville vært synlig fra skoleområdet og fra flere kanter av nærområdet."

Bambiskogen blir ikke berørt av reguleringsendringen. Det er ikke satt krav om siktakser til skogen i bestemmelser. Prosjektet forholder seg til krav oppført i bestemmelsene.

“Bygget ville antakelig ikke tatt like mye kveldssol fra naboeiendommer. ... I vedtatt planendring (12.09.22) er det ikke i vesentlig grad tatt hensyn som endrer forholdene. Det er laget en skyggestudie, men denne viser kun forholdene til tidlig ettermiddag (kl 1800) mens solen enda står relativt høyt på himmelen så langt vest.”

Når det gjelder skygge på naboeiendommer vises det til vedlagt sol/skyggestudie. Relevante tidspunkt fastsatt i overordnede planer viser ingen forskjell. Spinn arkitekter har utover det vist mange dato og tidspunkt for å illustrere at bygget utover nevnte dato heller ikke påvirker naboeiendommer vesentlig.

“Det er ikke gitt noen offentlig tilgjengelig dokumentasjon av lysforhold i klasserom ved de to forskjellige plasseringene.”

Dette er ikke relevant informasjon for naboer og gjenboere og det er ikke krav om offentlig tilgjengelig dokumentasjon av lysforhold i klasserom.

3 Kulturmiljø

“Endret plassering av bygg medfører en langt mindre tilpasning av bygg til miljø. Vår eiendom utgjør sammen med naboeiendom et kulturmiljø vernet som H570 sone. I tillegg ligger det en vernet gård (H570) hvor det også er en Fredet bautastein (KmlID 54198).

I bestemmelser til gjeldende kommuneplan for Karmøy heter det i Kap 6.5 Nyere tids kulturminner:

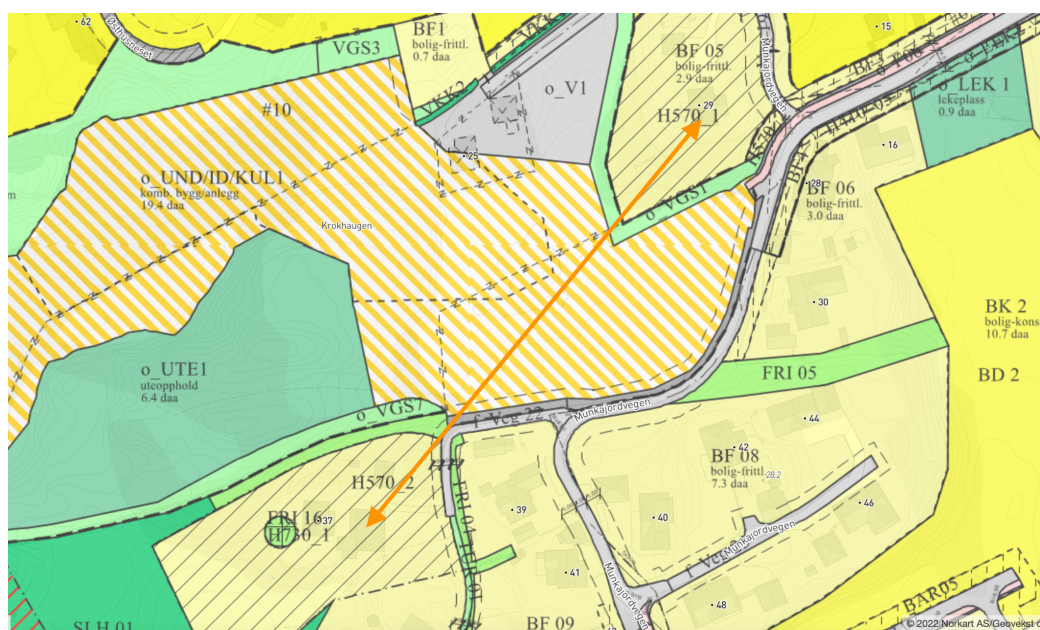
Kulturminner og kulturmiljøer skal tas vare på i utviklingen av kommunen. Målet for vern er å bevare kulturminner og kulturmiljøer mest mulig autentisk, som kilde til kunnskap, opplevelse og verdiskapning. Kulturminnene må ses i sammenheng med sine omgivelser. I kulturminners og kulturmiljøers nærhet skal nye bygninger, anlegg og andre tiltak tilpasses i kulturminner og kulturmiljøer. Kommunedelplan for kulturminner med tilhørende kart er grunnlag for vurdering av kulturminneverdier.

Planen med tilhørende kart skal fungere retningsgivende for tiltak som berører kulturminner og kulturmiljøer.

Vi kan ikke se at hovedbygg for Nye Vea skole slik det nå er plassert bevarer kulturmiljøet mest mulig autentisk. Tidligere plassering i dalen vestover (Mellom O_Ute1 og o_VGS4) ga en bedre løsning mht kulturmiljøet."

Klagen belyser ikke noen nye sider av tematikken ift. merknad til nabovarsel datert 29.9.2022. Refererer til Gnr/bnr. 4/12 m.fl. - Ny skole Veavågen, utsvaring av merknad, datert 5.10.2022:

Justert byggegrense i sør/øst i plankartet opprettholder planintensjonen om siktakse mellom og "luft" rundt de to historiske gårder (H570). Se vedlagt illustrasjon, oransje pil:



I prosjektet er det lagt vekt på å bryte ned skala i form av flere ulike virkemidler. Bygningsmassen er delt opp i flere mindre volumer - idrettshall, mellombygget og skolen. Tilgang til elevinnganger er "dyttet" ut av skolevolumet som mindre tilbygg. Det er jobbet aktivt med å finne en optimal plassering ift det kupert og utfordrende terrenget. Større deler av byggevolumet er skjøvet inn i terrenget for å minimere byggevolum over bakken. Det er også etablert "sjøhuslinjen" rundt hele bygget. Dette deler fasaden horisontalt i to deler. Et grep som også bidrar til å bryte ned det 3 etasjers bygg i en mindre skala. Vi er ikke kjent med at kulturretaten fraråder prosjektet i omsøkt form. Siste kontakt med kommuneantikvaren anbefales tiltak mot sør, f.eks. lavere byggehøyde på denne

delen av volumet. Elevinnganger mot sør er lavere utformet enn skolebygningens hovedvolum (henviser til ref. 22/4965-10, 20.06.22).

4 Dokumentasjon

"Manglende dokumentasjon

Det reageres på at man ikke har laget perspektivskisser som på en realistisk måte viser plassering av bygg i terrenget. Videre er det ingen dokumentasjon på at flyttingen har noen virkning for dagslys inn til klasserom på vestsiden av bygget.

Viser til vedlagt "sammenligning tilgang til dagslys" som viser alt. 3c fra mulighetsstudien opp mot prosjektert tiltak etter reguleringsendringen i både snitt og perspektiver

"Det er ikke gjort noen analyse for hvordan morgensol vil skinne inn i bygget."

Det er ikke krav om analyse for hvordan solen skinner inn i bygget. Prosjektet er utformet i tett samarbeid med byggherre og brukergruppen. I medvirkningsprosessen har planlayouten blitt utformet som det foreligger i dag. Fordeler og ulemper ifm rommets plasseringer har blitt drøftet omfattende og nøye.

"Det er ikke gjort noen analyse for hvordan bygget vil påvirke omliggende bebyggelse i forhold til vindstrømmer og virvler ved storm/orkan."

Det har ikke vært noe problem knyttet til vindstrømmer i Karmøy kommune tidligere og det forventes ikke problemer i det aktuelle område nå heller. Vindanalyse er derfor ikke påkrevd av Karmøy kommune i forbindelse med reguleringsplaner.

Gjerne ta kontakt ved spørsmål eller uklarheter.

Vennlig hilsen



Marion Luise Pflugfelder

På vegne av Spinn arkitekter, ansvarlig søker