

SPINN	Notat Reguleringsendring
	Prosjekt: 2125 Ny skole Veavågen
Forfatter: Marion Luise Pflugfelder Dato: 24.05.2022 Revidert: 4 / 05.08.22	

Distribuert

Navn	Firma
Bergitte Flatebø	Karmøy kommune
Jan Arvid Sandvik	Karmøy kommune
Eirik Kalstveit	Norconsult
James Dodson	Spinn arkitekter
Vibeke Sæland	Asplan Viak AS

Forespurt tilbakemelding ifm ønsket reguleringsendring for den nye skolen på Veavågen

Innledningsvis ønsker vi å henvise til følgende avsnitt i Norconsult sin mulighetsstudie hvor det anbefales å ikke regulere for tett opp mot volumene som vist i studien. Vi kan ikke se at dette er fulgt i reguleringsarbeidet. Vi mener at Spinn arkitekter sitt alternativet som prosjektet har valgt å gå videre med beveger seg i nettopp dette spillerommet.

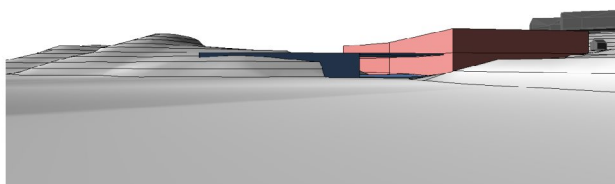
Fra Norconsult sin mulighetsstudie, side 29

4.6 Konklusjon

Konklusjonen er at tomten vurderes som egnet for etablering av et fremtidsrettet skoleanlegg, men både form, topografi og nærhet til viktige kulturmiljø krever omtanke i utforming og plassering av de ulike funksjonene og volumene. Det anbefales at ny reguleringsplan gir føringer for viktige siktlinjer og buffersoner, men etablerer byggegrenser som muliggjør flere, ulike konsept. Reguleringsplanarbeidet må også gjøre en vurdering av vegsystem, parkering og dropp-soner for elevene og sikre et nettverk av trygge og gode gang- og sykkelvegforbindelser inn til det nye skoleområdet.

Endelig høyde på skolegård og skolebygg må avklares nærmere i neste fase og bør ikke låses i reguleringsplanen. Tilsvarende gjelder endelig plassering og form på bygget. I videre prosjektering må det sees nærmere på avstand til kolien i sør

Det aktuelle området som definert i denne mulighetsstudien er Gnr/Bnr 4/315 («ballbingen»), 4/12, 4/13, 4/84 og 3/439. Disse tomtene må erverves for optimalisert plassering av skolebygget.



Figur 4-8 Skoleanlegget med hovedadkomst til skolebygg og idrettshall, sett fra øst

Foretrukket alternativ 3b og 3c i Norconsult sin mulighetsstudie

Ny skole Vea
Mulighetsstudie
Oppdragsnr.: 5205763 Dokumentnr.: ARKILARK-01 Versjon: J02

Norconsult

Ny skole Vea
Mulighetsstudie
Oppdragsnr.: 5205763 Dokumentnr.: ARKILARK-01 Versjon: J02

Norconsult

4.2 Alternativ 3b - Byggetrinn 2 mot vest - separat idrettshall på nivå under hovedplan

Skolebygg:

BT 1: plan 1 ca. 1400m²BTA, plan 2 og 3 ca. 2000m²BTA

BT2: mot sørvest, plan 1 og 2 ca. 500m²BTA

Adkomst fra nord eller øst

Hovedinngang kote+16,5 (plan 2)

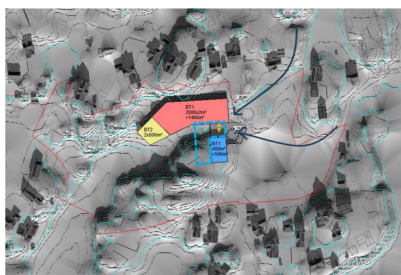
Desentraliserte innganger kote +12,5/16,5 (plan 1 og 2)

Idrettshall:

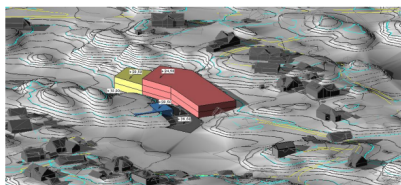
Gulvflate på kote +12,5

Separat bygg - knyttet sammen med skolebygg under bakken

Adkomst via plan 1 i skolebygg (kote +12,5) eller fra plass ved plan 2 (kote +16,5).



Figur 4-3 Plan Alternativ 3b



Figur 4-4 3D Alternativ 3b

4.3 Alternativ 3c - Byggetrinn mot vest - idrettshall integrert i skolebygg

Skolebygg:

BT 1: 3 etasjer ca. 1800m²

BT2: mot sørvest, 2 etasjer ca. 500m²

Adkomst fra nord eller øst

Hovedinngang kote+16,5 (plan 2) eller kote +20,5 (plan 3)

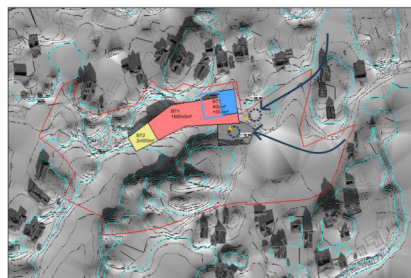
Desentraliserte innganger kote +12,5/16,5 (plan 1 og 2)

Idrettshall:

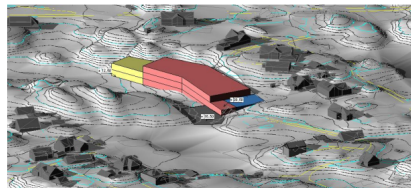
Gulvflate på kote +12,5

Integrert i skolebygg - mot øst

Adkomst via plan 1 i skolebygg (kote +12,5)



Figur 4-5 Plan Alternativ 3c



Figur 4-6 3D Alternativ 3c

\\norconsultad.com\dfs\nor\opdrag\haugesund\5205763\5205763\5 arbeidsdokumenter\54 ark-lark\rapport\5205763-ark_mulighetsstudie_revidert.docx

2020-11-09 | Side 25 av 30

\\norconsultad.com\dfs\nor\opdrag\haugesund\5205763\5205763\5 arbeidsdokumenter\54 ark-lark\rapport\5205763-ark_mulighetsstudie_revidert.docx

2020-11-09 | Side 26 av 30

Spinn arkitekter - Alternativ 2 vinkel

Skolebygg

BT 1: plan 1 - 1623 m² BTA, plan 2 og 3 - 3094 BTA

BT 2: 2. etg + 3. etg over hall, mot vest - 1174 BTA

Adkomst fra nord og øst

Hovedinngang: kt +20

Desentraliserte innganger: kt +16

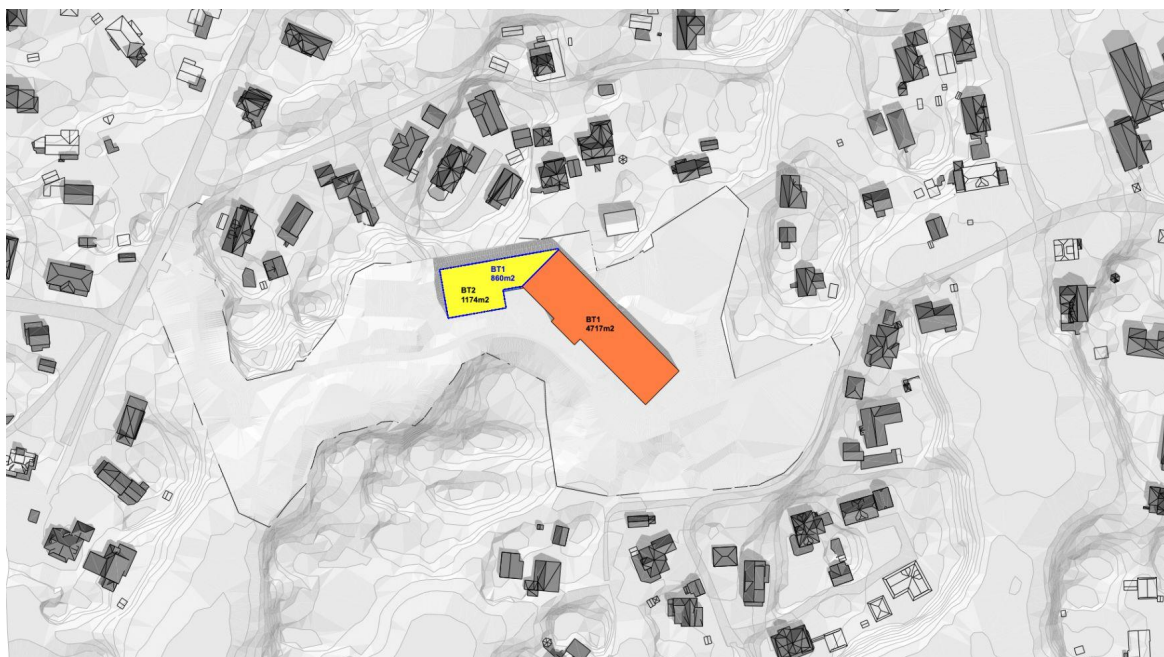
Idrettshall

BT 1: 860 BTA (400m² hall + støttefunksjoner)

Gulvflate på kote +16

Bygg knyttet sammen med et mellombygg på 1 etasje til skolebygget

Ankomst via skolebygg (kt +16) eller fra forplass kt +16



Illustrasjon - fotavtrykk

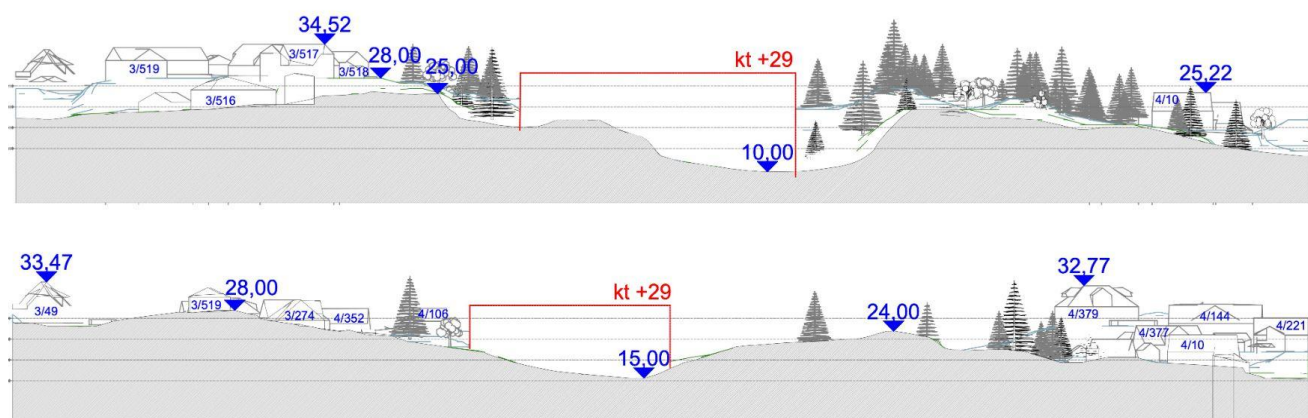
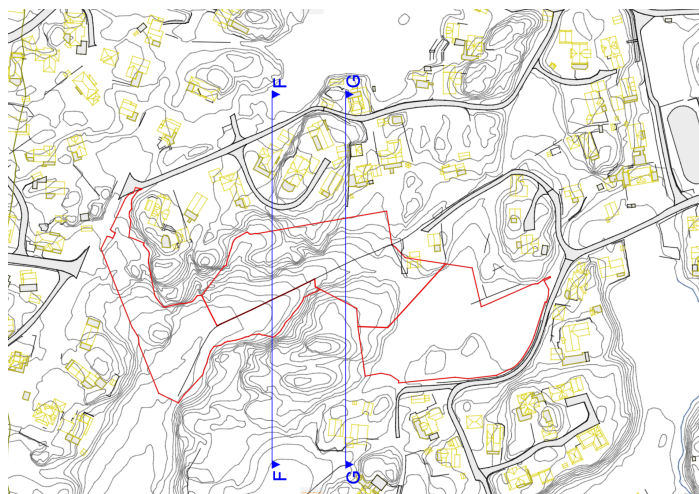


Illustrasjon - 3D perspektiv fra sør

Bebyggelse, struktur og tiltak i planbeskrivelsens, kapittel 5

Reguleringsendringen tar hensyn til den overordnede strukturen som ligger i opprinnelig planforslag. Tiltent bruk av områdene a,b,c,d beholdes, grensen mellom b og c forskyves i uvesentlig grad. Endringen rokker ikke ved den opprinnelige overordnede ideen.

Bebyggelse i nord vil fremdeles ikke oppleve dominans av skoleprosjektet - avstand forblir uforandret, byggets øverste kotehøyde kt +29 ligger kun 1m over terrengkollen i nord. Høydeøkningen har etter vår vurdering noe påvirkning på naboene ift utsikt men ikke ift sol/skygge. Henviser til vedlagt solstudie. Heving av bygningskropp er nødvendig for å ivareta krav om dagslys.



Når det gjelder byggegrense mot sør ønskes denne forskjøvet for å få en optimal ankomstsituasjon - midt i prosjektet, istedenfor kun i den ene enden. Dette medfører kortere veier og en bedre logistikk innad.

Kulturminner på side 51

Fra opprinnelig reguleringsplan, Side 20: "Krokhaugen (gnr. 4/106 og 4/352) og Siljeberg (gnr. 4/10) er begge regulert i gjeldende plan som bevaringsverdige kulturmiljø med bestemmelser om at bygningenes eksteriør og interiør skal søkes bevart."

Samme hensyn ivaretas i forslag til reguleringsendring.

Det er ellers ikke registrert kulturminner på tomten. Henviser til planbeskrivelsen S.20 og S.51.

Grønnstruktur – barn og unges interesser på side 47

Planens hovedintensjoner for uteområdene ivaretas også med reguleringsendringen. Bambiskogen, område mot vest blir ikke berørt av endringen. Område mot sørøst programmeres fremdeles med skolegård og flate installasjoner som virker lite skjemmende for omgivelsene og den verneverdige gården.

Konsekvens for dagens situasjon vil være lik som opprinnelig reguleringsplan. Reguleringsendring medfører verken positive eller negative konsekvenser i forhold til gjeldende reguleringsplan

- økosystemtjenester -> samme mengde og sammenhengende
- landskap -> plassering i terreng optimalisert ift terrenngingrep
- natur og miljø -> nytt dammanlegg videreføres
- friluftsliv -> tilrettelegging beholdes på lik linje som opprinnelig planlagt
- overvannshåndtering -> konsept for overvannshåndtering videreføres
- gang- og sykkelveinett -> videreføres på lik linje som planlagt
- barn og unges oppvekstvilkår -> lekeskogen og trygg skolevei videreføres på lik linje som planlagt

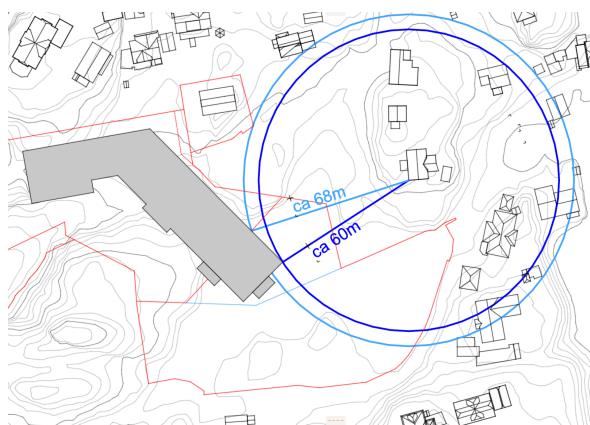
Se forøvrig vedlagt foreløpig utomhusplan.

Kulturmiljø på s.59 i kapittel 6

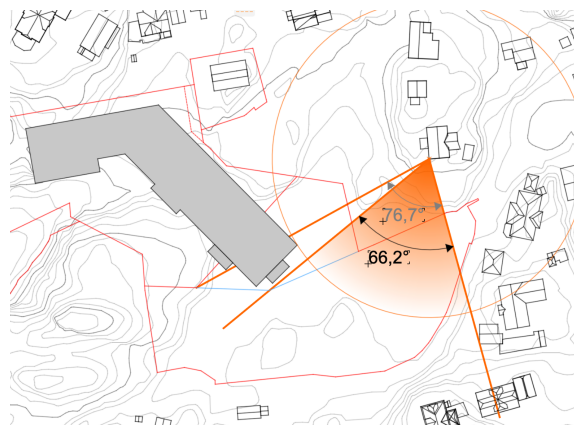
I opprinnelig regulering er avstand mellom skolebygg og bevaringsverdig bebyggelse sikret gjennom formålsgrenser av hensyn til kulturmiljø. I praksis er den satt til 68 meter. Forslag til endring reduserer denne avstanden med omtrent 10% dvs til 60 meter. Selv om skolebygget blir skjøvet noe mer mot sør vurderer vi at den verneverdige gården har fremdeles godt med "luft" rundt seg og oppfattes å ligge fritt i landskapet.

Forøvrig er avstand fra naboene i sør/øst kun ca 30m.

Skolegårdbruk med ballbinge beholdes som planlagt i den opprinnelige planen. Slik mener vi at intensjonen rundt kulturmiljø i reguleringsplanen bevares.



Illustrasjon - avstand bygg



Illustrasjon - siktakser/utsyn

Fra opprinnelig reguleringsplan, Side 59: "For gnr. 4/106 og 4/352 i nordøst vil skolegården gi endret utsyn vestover, enn dagens beitemark/tjern. Det blir også adkomstveier i form av fortau og bilvei på nord- og sørsiden av tunet. Selve tunet forblir bevart med hensynssone slik som regulert i dag, og det settes av en vegetasjonsskjerm vest og sør for tunet."

Situasjonen blir uforandret med ønsket reguleringsendring.

Samlet sett vurderer vi situasjonen på lik linje som angitt i nåværende reguleringsplan.

Tema	Konsekvens i forhold til dagens situasjon	Konsekvens i forhold til gjeldende reguleringsplan
Kulturmiljø	-2	0

Oppdatert 3D illustrasjon fugleperspektiv fra sør



UTDYPING ETTER INNKOMNE MERKNADER REF. BREV (22/4965-16)**SOL-/SKYGGEFORHOLD**

Byggets plassering er valgt med hensyn til funksjonskrav for skole og ift minst mulig påvirkning for naboer. Det vises til vedlagt skjema med sol/skyggediagramm 21.9 kl 9,12,15 og 18. For å belyse situasjonen ytterligere har Spinn arkitekter også gjennomført simulering for 21.6 kl 9,12,15 og 18. Soldiagrammene viser utbygging for byggetrinn 1 og situasjon for byggetrinn 2.

BYGGETS TILPASNING TIL OMGIVELSER

Arealprogrammet til en skole med idrettsfunksjoner er omfattende og krever en større bygningsmasse. Når denne plasseres i et område med småhusbebyggelse vil det være nok så sansynlig at volumet skiller seg fra omkringliggende bebyggelse. For prosjektet Ny skole Veavågen er det flere forhold og tilpasninger som demper denne forskjellen. Valgt skoletomt er meget kuppert, skolens idrettshall med tilhørende funksjoner og deler av skolen er skjøvet inn i terrenget mot nord. Med dette grepet fremstår bebyggelsen fra nord og nord/østsiden kun som et en til to etasjersbygg. Ved utforming av bygget ble omkringliggende småhusbebyggelsen analysert og skolens arkitektur ble tilpasset på følgende måte:

Ved å trekke noen av funksjonene ut av hovedvolumet blir bygningsmassen delt opp og de mindre volumene tar opp volumstørrelser av omkringliggende småhusbebyggelse. Dette grepet nedskalerer skolebygget. Videre er påbyggene planlagt utført med trefasade, dette for å ta opp referansen til småhusbebyggelsen.



3D Visualisering Hovedankomst Ny skole Veavågen

DAGSLYSKRAV I SKOLEBYGG

TEK17 paragraf 13 omhandler inneklimate og helse. §13-7 sier at alle rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys og §13-8 omhandler utsyn. Rom for varig opphold defineres i §1-3 definisjoner bokstav l.

I skolebygg skal alle arealer som brukes som læringsareal også ansees som rom for varig opphold. Elevenes læringsareal er også en del av arbeidsplassen til lærere (og elever). Rom for varig opphold og læringsareal omfattes av arbeidsmiljøloven. Vi forventer at arbeidstilsynet vil kreve at krav om dagslys er oppfylt før prosjektet kan få godkjenning.

l) *rom for varig opphold*: rom for varig opphold i arbeids- og publikumsbygg er arbeidsrom og publikumsrom. Lagerrom, korridor, gang, garderobe, toalett, dusjrom og lignende er ikke rom for varig opphold. Rom for varig opphold i boenhet er stue og tilsvarende rom, kjøkken og soverom.

Veiledning til første ledd bokstav l ^

Rom for varig opphold er et begrep som særlig benyttes i kapittel 12 *Planløsning og bygningsdeler i byggverk* og kapittel 13 *Inneklima og helse* og har betydning for hvilke tekniske krav som stilles.

For bolig er rom for varig opphold stue og tilsvarende rom, kjøkken og soverom.

Skoletomten for den nye skolen i Veavågen er meget kupert med et dalføre i øst/vestretning gjennom tomten. Dette gir en utfordrende situasjon for å etablere et bygg av større volum med ønske om sammenhengende arealer, universell utforming og dagslyskrav til de fleste rom. I volumstudien var skolebygget skjøvet inn mot terrenget i nord og med dette hadde store arealer vært helt mørk. Det er gjennomført dagslyssimulering ifm nåværende prosjektet. Ved å plassere skolevolumet noe lengre mot sør/sørvest oppfyller prosjektet nå disse kravene.