

Karmøy kommune

**ARKITEKTKONTORET**
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL

Vedr.: PlanID 3048 - Åsebøen barnehage - Gnr. 64 bnr. 816 mfl.
Prosj. nr.: 10224
Dato: 20.01.2021

Vår saksbeh.: Mona Fågelklo Deres ref/saksbeh.: Aage Sten Holm Deres saksnr.:

TILSVAR OFFENTLIG ETTERSYN

PlanID 3048 - Åsebøen barnehage - Gnr. 64 bnr. 816 mfl.

1. Generelt

Pva. tiltakshaver for plansak Trygge Barnehager AS gis det med dette tilsvar til merknader innkommet ved offentlig ettersyn av PlanID 3048 - Åsebøen barnehage - Gnr. 64 bnr. 816 mfl.

2. Innkommet

Følgende merknader fra myndigheter er registrert:

- Rogaland fylkeskommune Regionalplanavdelingen, dat. 22.12.2020
- Statsforvaltaren i Rogaland, dat. 11.01.2021
- Statens vegvesen, dat. 12.01.2021

Følgende merknader fra naboer er registrert:

- Sigbjørn Ytreland, ikke datert

3. Merknader med kommentarer

Fylkeskommunen-Regionalplan 22.12.2020

Vi viser til offentlig ettersyn av plan 3048, Asebøen Fus barnehage. Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av Asebøen FUS barnehage med tilhørende anlegg. Det innebærer at en eksisterende boligtomt omreguleres til barnehageformål.

Planforslaget synes å ivareta fylkesrådmannen sine merknader ved oppstart på en god måte. Planarbeidet sikrer gode uteareal i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, jf. T-2/08 og «Veileder for utforming av barnehagens utearealer» legges til grunn for utarbeidelse av utomhusplanen. En restriktiv parkeringsdekning, tilrettelegging for sykkelparkeringsplasser og trygg og attraktiv adkomst for gående og syklende vil kunne motivere til økt bruk av miljøvennlig transport for foreldre og ansatte.

Videre er fylkesrådmannen positiv til at friområdet reguleres inn i planen for å sikre området som friområde.

Kommentar:

Ingen.

Statsforvalteren i Rogaland dat. 11.01.2021

Bakgrunn Saken gjelder offentlig ettersyn av plan 3048 for Åsebøen barnehage - 64/816 m.fl. i Karmøy kommune. Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av Åsebøen FUS barnehage med tilhørende anlegg. Dette innebærer at en eksisterende boligtomt omreguleres til barnehageformål. I tillegg reguleres friområdet inn i planen.

Vår vurdering Det er positivt at det legges til rette for en restriktiv parkeringsdekning og at friområdet er regulert inn i planen. Planarbeidet sikrer også gode utearealer og «Veileder for utforming av barnehagens utearealer» skal legges til grunn for utarbeidelse av utomhusplanen.

Samfunnssikkerhet

Statsforvalteren har faglig råd om at kommunen tar direkte kontakt med brannvesenet og undersøker om det er forhold som må tas hensyn til i planen, og at risiko og sårbarhetsanalysen blir oppdatert og eventuelle endringer foretatt. Dette kan f.eks. være tilgang til fasadene med brannbil, nok svingradius til bilene og oppstillingsplass.

Kommentar:

Samfunnssikkerhet

Konsulent RH-oppmåling v/Hemnes som har levert teknisk skisse hadde møte med Haugaland Brann og redning v/Aksdal den 21.09.2020. I møte ble skissen gjennomgått, og nødvendige justeringer ble utført. Oppdatert skisse og ROS ble vedlagt innlevering til Karmøy kommune den 28.09.2020, og har ligget vedlagt 1.gangs behandlingen.

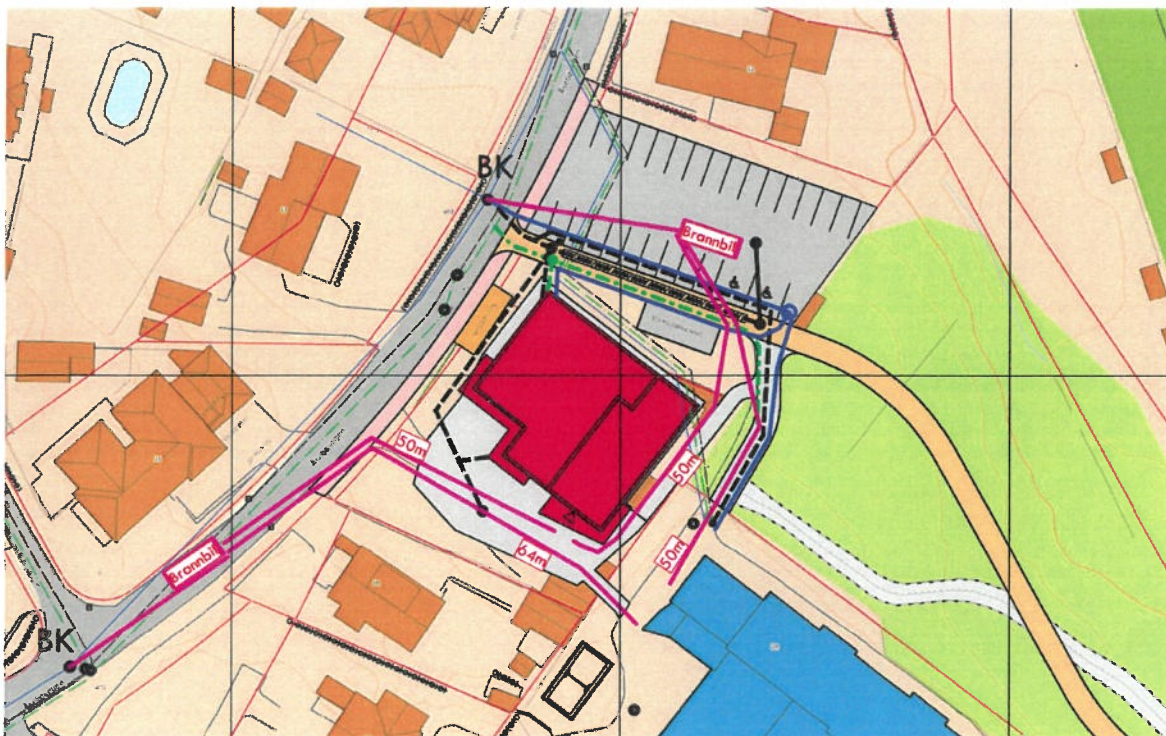


Fig. Utsnitt av teknisk skisse dat. 21.09.2020 Kilde: RH-oppmåling

I forbindelse byggesøknad skal ansvarlige foretak utarbeide teknisk plan og brannkonsept som ivaretar/beskriver ytterligere momentene som Statsforvalteren påpeker.

Av planbestemmelser § 2 fremkommer;

«Utbygging av kommunalteknisk samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal kun skje i henhold teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Godkjent teknisk plan skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse til arbeider i byggetrinnet.»

Tilgang til tilstrekkelig brannvann og håndtering av overvann skal dokumenteres i teknisk plan.»

Av rekkefølgebestemmelse § 40 fremkommer;

«Anlegg som fremgår av godkjent teknisk plan, herunder også turvei T1, skal være ferdig opparbeidet og godkjent av Karmøy kommune før ny barnehage i byggetrinnet tas i bruk.»

Statens vegvesen dat. 12.01.2021

Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av Åsebøen FUS barnehage med tilhørende anlegg. Dette innebærer at en eksisterende boligtomt omreguleres til barnehageformål. Planforslaget omfatter et areal på ca. 12,8 daa.

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivare tatt i planleggingen. Til denne planen uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

I/ved planområdet er det fylkesveg 511. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene - Rogaland fylkeskommune.

Statens vegvesen viser til uttale fra 15.10.19. Vi har ikke merknader til detaljreguleringen - plan 3048.

Kommentar:

Ingen.

Sigbjørn Ytreland, ikke datert

«Vi eier og bor i Åsebøveien 18, tomt. 64/424.

Den delen av nybygget som kommer til å sjenere oss mest er delen som er 5,5 meter høyt, den andre delen kommer der som det i dag står et hus, så den bryr oss ikke.

Men at en 1 etasjes bygning skal være 5,5 meter og ta hele utsikten vår forstår jeg ikke. Men en takhøyde på 2,5 meter inne så bør de kunne å få til utvendig høyde på 3,5 meter eller maks 4 meter, da hadde vi muligens beholdt utsikten. Det er nok muligheter at de kan grave seg ned en halv meter også, og lage god drenering rundt nybygget.

Så dette er noe jeg vil dere skal ta med i vurderingen.

En annen ting er gjerde mellom våre eiendommer, har de tenkt på det, hvordan vil det se ut ?»

Kommentar:

Med planbestemmelser i dagens gjeldende plan, og som en kunne lagt til grunn ved oppføring av en annen type enebolig på denne eiendommen, så kunne eneboligen ved bruk av sal- eller pulttak tilsvarende hatt en mønehøyde på 5,5 m, og den kunne ha ligget på samme sted hvor den lavere delen av barnehagen nå er plassert i planforslaget.

I et barnehagebygg er det påkrevd med større byggehøyder enn i en enebolig. Romhøyden må være større grunnet at dette er en arbeidsplass, samtidig må det etableres tekniske anlegg over himling, ofte med kryssende føringer, som gjør det plasskrevende. Energikrav i henhold til teknisk forskrift medfører at takkonstruksjonen får stor konstruksjonstykkelse. Med denne bakgrunn er det valgt å tilrettelegge for barnehage med flatt tak, for å minimere byggehøyden maksimalt. Et saltak eller pulttak ville gitt barnehagen en vesentlig høyere mønehøyde.

Å «grave ned» barnehagen og samtidig opprettholde universell stigning på tilkomsten er heller ikke gjennomførbart. Tilkomsten til ny barnehage er felles med/tilpasset til tilkomsten til eksisterende barnehage, som heller ikke kan synkes og bli brattere.

Med denne bakgrunn må høyder som er vist i planforslag som vært til offentlig ettersyn videreføres uforandret.

Valg av gjerde håndteres ikke i plansaken, men vil være aktuelt når barnehagen skal byggesøkes. Tiltakshaver Trygge Barnehager AS vil i forbindelse med utarbeidelse av byggesøknad ta kontakt med hjemmelshaver av Åsebøveien 18 for å finne god løsning på inngjerdingen i samarbeid med hjemmelshaver. Normalt brukes flettverksgjerde i 1,5 m høyde, men her vil annen utførelse kunne være aktuelt (stakittgjerde slik som i dag?). Dog vil det være krav om at gjerdet etableres klatre-/klemsikkert fra barnehagens side.

Håper med disse avklaringer at planforslaget kan videreføres til 2. gangs behandling.

Vennlig hilsen



Mona Fågelklo

ARKITEKTKONTORET

Kopi : Trygge Barnehager AS