

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING

PLAN 5110

Alle uttalelsene er i sin helhet vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt forslagsstillers og administrasjonens vurderinger.

VED 1. GANGSBEHANDLING: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan- miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 11.01.22

Fylkesrådmannen gir faglig råd om at konsekvensutredningen suppleres med relevante alternativ for lokalisering av skolen, og at disse vurderes med hensyn til de samme kriteriene som det er gjort for planforslaget og 0 – alternativet.

Områdeplan for Norheim

Fylkesrådmannen oppfordrer kommunen til å prioritere arbeidet med en områdereguleringsplan før behandling av nye detaljreguleringer i området.

Skolens utearealer

Det fremgår at skolens utearealer utgjør ca. 24,4 m² per elev. Dette er mindre enn anbefalingene. Dersom det vurderes en lavere arealnorm enn anbefalingene, f. eks. i byområder, bør det stilles særlige høye krav til kvalitet og innhold på utearealene. Fylkesrådmannen anbefaler at bruk av naturelementer tas inn i kvalitetskravene til skolegården.

Støy

Planens bestemmelser § 10 og 19 bør endres slik at det refereres til gjeldende støyretningslinje.

Forslagsstillers kommentar:

Forholdet mellom ATP og skolens plassering på Norheim er utredet i konsekvensutredning trafikk. Denne konkluderer med at planforslaget ikke medfører konsekvenser for «rett virksomhet på rett sted» iht. ATPH.

Planområdet for Norheimsmarka ligger i et delområde med kort avstand til hovedruter for kollektivtransport, og kan dermed videreutvikles med virksomheter med middels arbeidsplass- og/ellers besøksintensitet med arealutnyttelse og parkeringsdekning iht. næringskategori 3 i ATP. Skoler/barnehager er virksomheter med middels arbeidsplass- og/eller besøksintensitet («B-virksomheter»). Det vurderes dermed at planområdet kvalifiserer for den aktuelle skolevirksomheten.

Det har vært sett på alternative plasseringer for skolen i forbindelse med gjennomført tomtesøk. Dette er omtalt i planbeskrivelsen kap. 5.2.4. Lokaliseringsalternativ er omtalt som del av planbeskrivelsen (kap. 5.2.4). Det ble utført tomtesøk og dialog med Haugesund kommune ble opprettet. Vår/sommer 2019 ble Cartas engasjert til å gjennomføre et tomtesøk i Haugesund. Aktuelle

tomter som ble nøye vurdert var på Hasseløy, Smedasundet, Tittelsnesvegen, Damvegen, Karmsundsgata, Haugesund stadion, Flotmyr og Meieritomta. Rapporten anbefalte ikke et åpenbart velegnet alternativ i Haugesund kommune. Egill Danielsens stiftelse valgte likevel å gjøre undersøkelser opp mot Flotmyr og det ble også avholdt et møte med administrasjonen i Haugesund kommune. På tidspunktet forslagsstiller måtte beslutte lokalisering av skolen for å ha mulighet til å rekke tidsfrist innen juni 2024, manglet det nødvendige avklaringer fra Haugesund kommune. Styret i EDS konkluderte dermed i april 2020 med at det var usannsynlig å realisere ny skole på Flotmyr innen dispensasjonen i Skåredalen utløper i juni 2024. En viktig faktor for valg av tomt har vært uteoppholdsareal. En ungdomsskole for 180 elever på Flotmyr ville gitt minimalt med uteareal for elevene. Det er tvilsomt om Statsforvalteren i Rogaland ville godkjent dette. På bakgrunn av foregående prosess, valgte stiftelsen å legge ressursene i å realisere skolen på Norheim i Karmøy kommune. Ettersom lokaliseringalternativ og gjennomført tomtesøk er detaljert omtalt i planbeskrivelsen, vurderes behov for supplering av KU trafikk som ikke formålstjenlig.

Forslag til ny samfunnsdel til kommuneplanen for Karmøy kommune ligger ute på høring. Denne inneholder langsiktige mål for kommunen. Fremtidig boligutvikling på fastlands-Karmøy prioriteres på Norheim, mens fremtidig besøksintensiv handel og service, og arealintensiv næring prioriteres ikke på Norheim. Områdeplanen er utsatt pga. arbeid med kommuneplanen.

Det er sikret høy kvalitet på utearealet, noe som har vært et sentralt mål gjennom planarbeidet. Det skal etableres varierte funksjoner for lek og aktivitet for ulike brukergrupper.

Det er sikret etablering av trerekke vest på tomten, samt at det skal etableres en skolehage for dyrking og læring. Det vil være variasjon i dekke, der deler av arealet beplantes der det er hensiktsmessig.

Det er ikke behov for ytterligere overvannshåndtering. Beplantede arealer i skolegården vil bidra til naturlig fordrøyning og infiltrasjon.

Administrasjonens kommentar:

Friskoleplasser «tilhører» den kommunen de er bevilget i. De kan ikke flyttes over kommunegrenser. De 180 plassene som er bevilget i forbindelse med denne skolen, må altså plasseres i Karmøy kommune. Spesifikt har Karmøy kommunestyre gitt føringer for at de skal plasseres på Norheim. Det å begynne å se etter alternative plasseringer på Norheim, anses ikke å være reelt på dette tidspunktet i planleggingen. På Norheim, er plasseringen i forelagte planforslag lagt så nær sentrum og kollektivknutepunkt som der er ledig plass til, tatt i betraktning at det skal være areal til lek- og uteopphold på tomten. Det skal også være riktig reguleringsformål, gode solforhold, og med trygge tilkomster til skoletomten. Denne lokaliteten oppnår også sambruk med KVH, som kommunen anser som en positiv bieffekt av plasseringen. Det å finne en tomt med like gode eller bedre forhold for formålet på Norheim, anses som så usannsynlig at det vil være bortkastet tid.

Det ble varslet oppstart av områderegeringsplan for Norheim 23. februar 2022.

Kommunen har stilt krav til innholdet i skolegården, for å veie opp for at der er ikke er areal i henhold til anbefalingene. Det er imidlertid mer areal enn smertegrensen på 20 kvm. Utomhusplanen vedlagt

planforslaget er gjort retningsgivende for utformingen av utearealene gjennom planbestemmelsene. Dersom kommunen ikke blir fornøyd med den endelige utformingen, har kommunen anledning til og ikke godkjenne skolen for fulle 180 elever gjennom folkehelselovgivningen.

Årstallet er endret i planbestemmelsene slik at det refereres til riktig retningslinje.

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 12.01.22

Skolen er plassert i nærheten av Kristen videregående skole Haugalandet som ligger på naboeiendommen. Det er lagt opp til sambruk av parkeringsplasser og andre fellesarealer og funksjoner mellom de to skolene. Planområdet ligger i nærheten av hovedtransportåren for buss, og det er lagt opp til 3 sykkelparkeringsplasser per 100 m². Sammen med restriktiv parkeringsdekning bidrar planen til å styrke sykkel og gange som transportform. Statsforvalteren har derfor ingen vesentlige merknader til plassering av skolen her.

Fremmedart

Fremmedarten rødhyll er registrert i området. Det gis faglig råd om at det sikres i bestemmelse at fremmede arter håndteres i henhold til rapporten *Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter*.

Utdanning

Den nye ungdomsskolen skal ha 180 elever, og ha uteområde på 4400 m². Dette gir 24,4 m² per elev. Statsforvalteren har faglig råd om at uteområdene for den nye skolen som et minimum bør være i tråd med NMBU sin anbefaling på 30 m².

Før skolen tas i bruk skal kommunelegen i Karmøy godkjenne skoleanlegget etter forskrift om miljørettet helsevern. Kommunen har da anledning til å redusere antall elever, dersom de ikke finner uteområdet eller andre deler av skoleanlegget tilfredsstillende. Statsforvalteren skal deretter godkjenne skoleanlegget.

Dersom skolen ønsker å gå videre med et uteområde i strid med anbefalingene, bør dette gjøres i dialog med helsemyndighetene i kommunen. De kompensierende tiltakene må også beskrives detaljert, og bør sikres i bestemmelsene i den grad det er relevant.

Gravplass

Det forutsettes at det lille kvadratiske bygget på situasjonskartet er en liten driftsbygning eller tilsvarende som ikke medfører aktiviteter som vil være til sjenanse for gravplassen. I forbindelse med byggingen bør det være god kommunikasjon med den lokale gravplassmyndigheten (Karmøy Kirkelige fellesråd ved kirkevergen) om eventuelle tilpasninger knyttet til gjennomføringer av gravferdsremonier.

Støy

Bør endres i bestemmelsene fra T – 1442/2016 til T-1442/2021.

Forslagsstillers kommentar:

Plassering

Forholdet mellom ATP og skolens plassering på Norheim er utredet i konsekvensutredning trafikk. Denne konkluderer med at planforslaget ikke medfører konsekvenser for «rett virksomhet på rett sted» iht. ATP. Planforslaget vurderes til i liten grad å påvirke konkurransesituasjonen for virksomheter på Norheim eller andre sentrumsområder på Haugalandet.

Planområdet for Norheimsmarka ligger i et delområde med kort avstand til hovedruter for kollektivtransport, og kan dermed videreutvikles med virksomheter med middels arbeidsplass- og/ellers besøksintensitet med arealutnyttelse og parkeringsdekning iht. næringskategori 3 i ATP. Skoler/barnehager er virksomheter med middels arbeidsplass- og/eller besøksintensitet («B-virksomheter»). Det vurderes dermed at planområdet kvalifiserer for den aktuelle skolevirksomheten. Se også pkt. 6 i uttalelse fra Haugesund kommune der de viser til at fremtidig boligutvikling på fastlands-Karmøy prioriteres på Norheim.

Fremmedart

Det er sikret i bestemmelsene at fremmedarten rødhyll fjernes fra området på en forsvarlig måte som hindrer uønsket spredning.

Utdanning

Karmøy kommune har ikke politisk vedtatt minstekrav eller arealkrav for skolers uteområde. Rapporten «Uteområder i barnehager og skoler» (Thorén et. al., NMBU, 2019) er utarbeidet på oppdrag av Helsedirektoratet og Utdanningsdirektoratet, og legger grunnlaget for planlagt uteoppholdsareal for skolen.

Rapporten gir en anbefaling på minst 30 m² uteoppholdsareal per elev i grunnskolen. Det stadfestet samtidig at smertegrensen nås når arealstørrelsen er mindre enn ca. 20 m² pr. elev. Rapporten slår fast at det ikke er kunnskapsgrunnlag for å legge til grunn et absolutt krav på antall kvadratmeter uteområde per elev. Stort areal i seg selv gir ikke et godt uteområde.

Planlagt andel uteareal for skolen er mindre enn anbefalt mengde på 30 m² per elev i grunnskolen, men ligger over anbefalt minimumskrav på 20 m² per elev. For å oppnå økt andel uteareal vil forslagsstiller bekoste flytting av eksisterende signalkabel og overvannsledning ved bygging av skolen. Det er lagt vekt på å planlegge utearealer av høy kvalitet med varierte funksjoner for lek og aktivitet.

Det er opprettet dialog med Folkehelsekoordinator. Dialog med helsemyndighet i kommunen (folkehelsekoordinator) er opprettet. Det ble avholdt møte 28. januar 2022 der uteoppholdsarealer var tema.

Gravplass

Det skal ikke etableres aktivitet som er til sjenanse for gravplassen innenfor skolehagen. Illustrasjonsplanen skal være retningsgivende. Endelig utforming vil skje i samråd med kommunen og i medvirkning med elever. Det vil opprettes dialog med naboer i bygge- og anleggsfasen. Skolen vil være ferdig bygget og i bruk innen tilstøtende eiendom i vest blir tatt i bruk som gravplass.

Støy

Tatt til følge

Administrasjonens kommentar:

Rådmannen har ikke ytterligere kommentarer til merknaden.

3. Statens vegvesen, mottatt 03.01.22

Gjennom blant annet rekkefølgekrav og nytt fortau langs Norheimvegen legger planforslaget til rette for trygg ferdsel for myke trafikanter. Det er viktig at en legger til rette for trygg kryssing av Norheimsvegen. Statens vegvesen har ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

Forslagsstillers kommentar:

Merknader fra Statens vegvesen tas til følge. Det er sikret bedre gangforbindelse mot kollektivholdeplasser. Planen sikrer etablering av fortau med bredde 2,5 meter langs Norheimvegen som kobler seg på eksisterende fortau/gang- og sykkelveg. Trafikksikringstiltak for trygg sikring av Norheimsvegen er sikret i planen.

Administrasjonens kommentar:

Rådmannen har ikke ytterligere kommentarer til merknaden.

4. Direktoratet for mineralforvaltning, mottatt 07.01.2022

DMF har ingen merknader til planen.

5. NVE, mottatt 14.01.2022

NVE har ingen merknader til offentlig ettersyn.

6. Haugesund kommune, mottatt 17.01.2022

Viser til tidligere uttalelse ved oppstart, og varsel om innsigelse. De deler hovedargumentet i tilsvaret til uttalelsen om at arealutviklingen i området har vært bilbasert, som undergraver en bærekraftig arealutvikling. Fravær av områdeplan reduserer forutsigbarheten for reguleringsplaner. De har forståelse for vurderingen at etablering av ungdomsskolen ikke vil medføre en slik videreføring, gitt antall elever, nærhet til bussterminal og redusert behov for parkering. En ungdomsskole er ikke samme kategori som f. eks. et sykehus eller høgskole, slik påpekt i tilsvaret.

Registrerer at Rogaland fylkeskommune ikke har varslet innsigelse og tar det til etterretning.

Selv om etablering av en ungdomsskole med elever fra ulike deler av regionen ikke i stor grad reduserer ambisjonen om en samordnet bolig, areal og transportplanlegging, så er det positivt at Karmøy kommunes arealstrategi i forslag til ny samfunnsdel gjør tydeligere hva som bør, og ikke bør, prioriteres på Norheim. Det er en god strategi at fremtidig boligutvikling på fastlands-Karmøy prioriteres på Norheim. Det er også en god strategi at fremtidig besøksintensiv handel og service, og arealintensiv nøring ikke prioriteres på Norheim, men beholdes byene. På bakgrunn av dette trekker Haugesund kommune sitt varsel om innsigelse.

Forslagsstillers kommentar:

Det er utarbeidet tilsvar til Haugesund kommune og det er gjennomført møte (datert 26.02.2021) med Haugesund kommune der varsel om innsigelse ble gjennomgått. Både tilsvar og plandokument har vurdert plassering av skolen opp mot ATP.

Det legges opp til lav parkeringsdekning og høy kollektivandel.

Forslag til ny samfunnsdel til kommuneplanen for Karmøy kommune ligger ute på høring. Denne inneholder langsiktige mål for kommunen. Fremtidig boligutvikling på fastlands-Karmøy prioriteres på Norheim, mens fremtidig besøksintensiv handel og service, og arealintensiv næring prioriteres ikke på Norheim. Områdeplanen er utsatt pga. arbeid med kommuneplanen.

Skoleformål er iht. fremtidige overordnede føringer for Karmøy kommune og Norheim.

Administrasjonens kommentar:

Rådmannen har ikke ytterligere kommentarer til merknaden.

VED 1.GANGSBEHANDLING: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Kristen videregående skole Haugalandet AS, mottatt 06.01.22

Ønsker å understreke positive sider ved plasseringen av Danielsen ungdomsskole på Norheim, som; god overgang fra boligområder i øst og areal regulert til fremtidig gravplass i vest, sambruk av arealer, utearealer kan brukes av lokale beboere på ettermiddagstid og i helgene, god utnyttelse av allerede etablert kollektivnett, sambruk av parkeringsarealer og gode muligheter for bruk av sykkel.

Forslagsstillers kommentar:

Merknader fra Kristen videregående skole Haugalandet AS er tatt til følge.

Administrasjonens kommentar:

Rådmannen har ikke ytterligere kommentarer til merknaden.

2. FAU v/Danielsen Ungdomsskole Haugesund, mottatt 11.01.22

FAU støtter relokalisering av skolen til Norheim. Det er en sentral plassering i nærheten av bussterminal, som forenkler reisen til elever og ansatte. Plasseringen gir mulighet for sambruk av spesialrom og ressurser. FAU ved Danielsen Ungdomsskole Haugesund synes det er viktig med et mangfold og et alternativ for ungdomsskoleelever på Haugalandet. Uteområdet til den nye skolen vil bli et godt tilbud til barn i nærområdet på ettermiddagstid og i helger.

Forslagsstillers kommentar:

Merknader fra FAU Danielsen ungdomsskole tas til følge.

Administrasjonens kommentar:

Rådmannen har ikke ytterligere kommentarer til merknaden.

3. Jan Egil og Astrid Vik, mottatt 14.01.22

Tomten grenser til Norheimsvegen hvor der er stor trafikk, fra skole, misjonscenter, boenhetene som planlegges på Norheimsmarka, Rush aktivitetssenter, parkeringsplass for trailere og bensinstasjon. Veistandarden er uegnet for en økte trafikale belastningen. Norheimsvegen har ingen fortau eller sykkelsti på noen av sidene, kun på små strekninger. Økning av skolebusser, personbiler, syklist og fotgjengere er uheldig og trafikkfarlig. Boligene langs Norheimvegen har etterspurt fortau i 30 år.

Skolen vil gi økt støy til boligområdene.

Det er et problem med mye overvann på markene som skal bygges ut til nye boliger og skole.

Forslagsstillers kommentar:

Planområdet er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Kombinert bebyggelse og anleggsformål åpner for skoleformål. Planforslaget tar høyde for mengden trafikk langs Norheimsvegen, blant annet ved å sikre støyskjerming mot vegen, etablering av fortau og tiltak for trygg kryssing av vegen. Det er utført en konsekvensutredning for trafikk som del av planarbeidet der blant annet økt trafikkmengde som følge av skolen er vurdert. Det er konkludert med at trafikkmengden vil ha liten negativ konsekvens ettersom det kan forventes en mindre økning på ca. 130 ÅDT (i denne planen). Det legges til rette for økt bruk av kollektiv, sykkel og gange.

Vegstandard er tilstrekkelig i henhold til gjeldende standard. Planen vil generere lav nyskapt biltrafikk, men vil generere større mengde gående og syklende. Tilbud til myke trafikanter skal derfor utbedres med blant annet nytt fortau langs nordsiden av Norheimvegen og trygg kryssing av vegen.

Regulert fortau i planforslaget er en videreføring av fortauet som skal etableres i forbindelse med nytt boligområde i Norheimmarka.

Planforslaget sikrer støyskjerming langs Norheimsvegen. Denne vil redusere støy fra veg inn i skolegården, men vil samtidig også redusere støy fra skolegården til omkringliggende boliger.

Ved utbygging av skolen skal det etableres tiltak for håndtering av overvann, herunder skal området tilknyttes nytt overvannssystem på Norheim.

Administrasjonens kommentar:

Rådmannen har ikke ytterligere kommentarer til merknaden.