

**Karmøy kommune**

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

**20/26588-32**Dato: **11.01.2022**Saksnr.: **2020/75420**Dok.nr.: **11**

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - gnr 148 bnr 1041 mfl - detaljregulering -  
Norheimsmarka - plan 5110 - offentlig ettersyn**

Vi viser til brev av 02.12.2021 med melding om høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Danielsen ungdomsskole – plan 5110 - Norheim i Karmøy kommune. Planen har ved oppstart blitt omtalt som Norheimsmarka. Formålet med reguleringsplanen er å etablere en privat ungdomsskole for opp til 180 elever på Norheim i Karmøy kommune.

Lokalisering og alternativvurdering

En sentral problemstillingene som har blitt reist i saken er hvorvidt lokalisering av en privat ungdomsskole i området er i tråd med prinsippet om «rett virksomhet på rett sted» i Regional plan for areal og transport på Haugalandet. I henhold til ATP-planen skal publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner med regionalt omland lokaliseres i regionsenter, ev. i regiondelsenter dersom virksomhetene er rettet mot en del av regionen. Planområdet ligger i tilknytning til områdesenteret Norheim, som i utgangspunktet skal dekke det nærmeste omlandet. Planområdet ligger også utenfor den delen av Norheim som i ATP-planen er avgrenset som sone for arbeidsplass- og besøksintensiv virksomhet.

På bakgrunn av dette etterlyste fylkesrådmannen ved oppstart en vurdering av konsekvensene av skolens plassering opp mot prinsippene i ATP-planen. Fylkesrådmannen oppfordret også kommunen til å se på alternative plasseringer for skolen.

I konsekvensutredningen som er utarbeidet for trafikk og mobilitet argumenteres det for at skolen bør vurderes som en kategori B-virksomhet på grunn av arealkrav som stilles til uteområdet. Dette selv om antall besøkende og et regionalt tilbud taler for at det vurderes som en kategori A-virksomhet. Konsekvensutredningen konkluderer med at kollektivtilbudet vil være bedre med den nye plasseringen på Nordheim enn det er i dagens situasjon i Skåredalen. Kollektivandelen blant elever ved dagens skole er relativt høy, og det antas i utredningen at denne andelen vil kunne opprettholdes eller økes. For elever fra Karmøy kommune vil ny plassering også i gjennomsnitt kunne gi redusert reisetid med buss. Fra virksomhetens side er det også pekt på flere fordeler ved samlokalisering med eksisterende privat videregående skole på Norheim.

Rapporten gir dermed flere argumenter for at lokaliseringen på Norheim vil komme godt ut på relevante vurderingskriterier sammenlignet med dagens lokalisering.

Fylkesrådmannen savner imidlertid en vurdering av andre alternativ, for eksempel en lokalisering sentralt i Haugesund. I planbeskrivelsen er det omtalt tidligere tomtesøk og sonderinger rundt en mulig lokalisering på Flotmyr. Ettersom planforslaget i konsekvensutredningen kun er sammenlignet med dagens *midlertidige* situasjon (0-alternativet) er denne mindre beslutningsrelevant enn den ville vært om det ble inkludert flere lokaliseringalternativ. Eventuelle reguleringsmessige utfordringer knyttet til de andre tomtene kunne også blitt sammenstilt i en slik alternativvurdering.

Fylkesrådmannen gir derfor **faglig råd** om at konsekvensutredning 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 har ved oppstart vært opptatt av at en ev. lokalisering av skolen på Nordheim må sees i sammenheng med utvikling av området som helhet – og at dette bør skje gjennom en områdeplan. Vi viser til at kommunen tidligere har besluttet at det skal utarbeides en områdeplan for Norheim, noe som bl.a. ble trukket frem i forbindelse med mekling for Norheimsmarka boligområde. Vi kan ikke se at dette er omtalt i planforslaget, og vil igjen oppfordre kommunen til å prioritere arbeidet med en områderegulering før behandling av nye detaljreguleringer i området.

#### Skolens utearealer

Det fremgår av planbeskrivelsen at skolens uteareal utgjør ca. 24,4 m<sup>2</sup> per elev. Dette er mindre enn anbefalingen i veileder fra Sosial- og helsedirektoratet, og mindre enn nyere anbefaling fra NMBU om minst 30 m<sup>2</sup> per elev. Dersom det vurderes en lavere arealnorm enn anbefalingen, f.eks. i byområder, bør det stilles særlige høye krav til kvalitet og innhold på utearealene.

Naturelementer og terreng utgjør ofte viktige kvalitetselement i en skolegård, som både kan bidra til allsidig bruk og skape varierte oppholdssoner. Det er få naturlige elementer som benyttes på denne måten på tomten i dag, men noen av de samme kvalitetene kan gjenskapes gjennom forming av terreng samt bruk av vegetasjon og andre tilførte naturelementer. Åpne naturbaserte løsninger for håndtering av overvann kan også være en del av dette. Selv om overvannsystemet ifl. skisse til teknisk plan er dimensjonert slik at det ikke er behov for lokal fordrøyning, bør det vurderes å stille krav om at slike elementer inngår som en del av overvannsløsningen. Fylkesrådmannen anbefaler at bruk av naturelementer tas inn i kvalitetskravene til skolegården.

#### Støy

Planens bestemmelser §10 og §19 viser til utgått støyretningslinje T-1442/2016. Disse bestemmelsene bør endres slik at det refereres til gjeldende støyretningslinje.

Hilsen

Knut Harald Dobbe  
fagleder

Hans Olav Myskja  
rådgiver

Kopi til:  
Statsforvalteren i Rogaland

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.*