

Detaljregulering for Sandnes skole og barnehage

::: Sett inn innstillingen under denne linja IKKE RØR LINJA↓

Administrasjonssjefens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10 å legge forslag til detaljregulering av Sandnes skole og barnehage ut til offentlig ettersyn og forslag sendes på høring.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, datert 20.07.17, og i bestemmelser datert 20.07.17 og med planbeskrivelse sist endret 28.09.2017.

Begrunnelse for vedtaket

Reguleringsplanen legger til rette for videre utvikling av skole- og barnehageområdet på Sandnes, og tilrettelegger for en utvidelse av Sandnes barnehage.

::: Sett inn innstillingen over denne linja IKKE RØR LINJA↑

... Sett inn saksutredningen under denne linja IKKE RØR LINJA↓

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Plankart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: Illustrasjon fra mulighetsstudie
- Vedlegg 5: Innspill
- Vedlegg 6: Støyvurdering, datert 21.09.2017
- Vedlegg 7: Informasjon grunnundersøkelser
- Vedlegg 8: ROS-analyse
- Vedlegg 9: Trafikknotat, datert 18.09.2017

Saksutredning

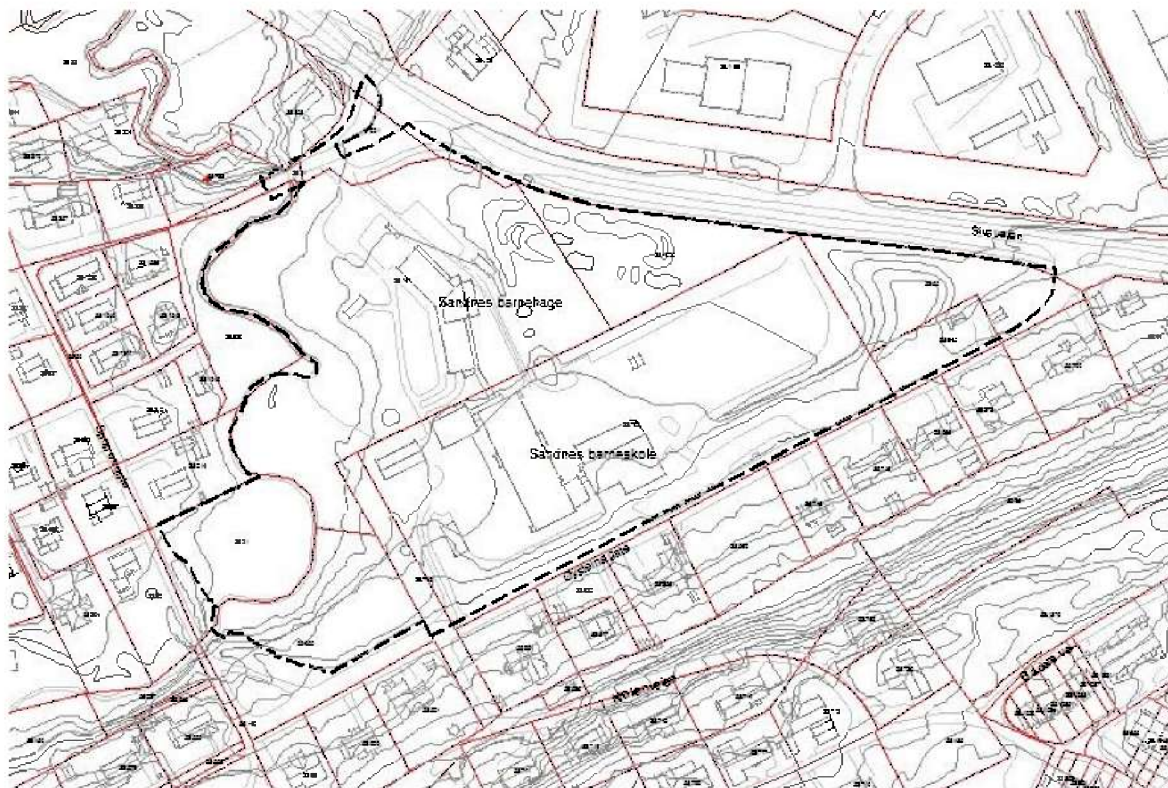
Bakgrunn

Hensikten med planen er å tilrettelegge for en utvidelse av barnehagen på Sandnes for inntil 216 barn samt ombygging av dagens barneskole. Planforslaget legger til grunn at deler av friområdet, i nærhet til skolen, fortsatt benyttes som uteareal for elevene. I tillegg sikrer planforslaget nødvendige tiltak for å få en trafiksikker adkomst til området.

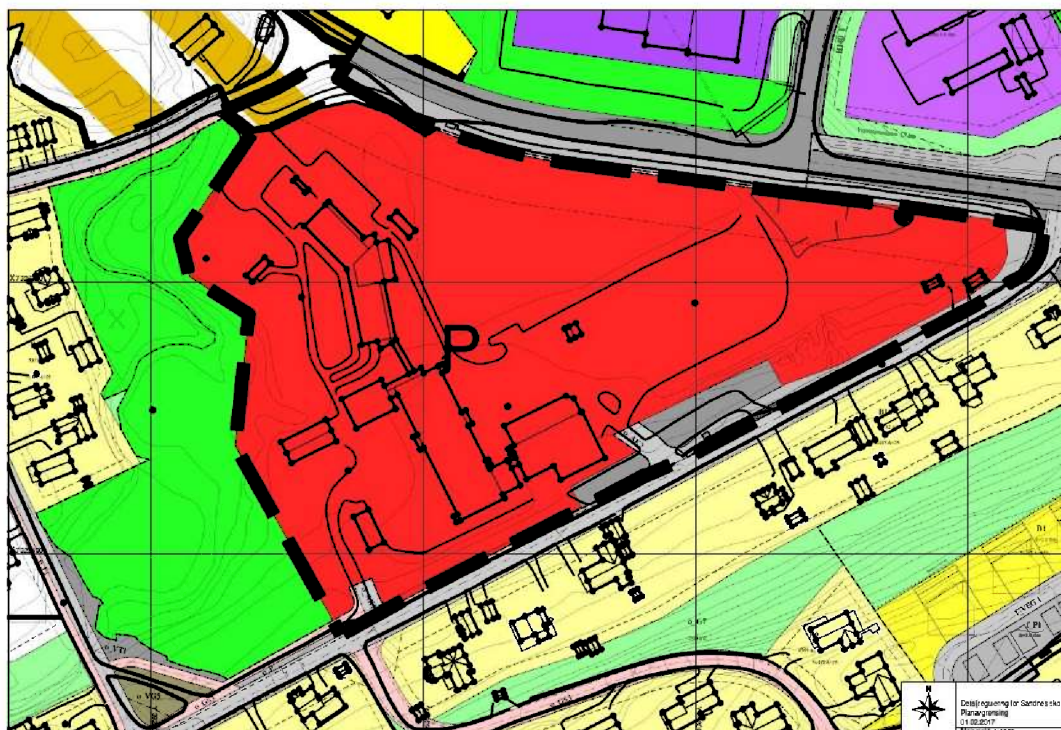
Planområdet utgjør 43 daa og ligger på Sandnes mellom Øysteins gate i sør, Snorres gate i vest og Harald Hårfagres gate og fv. 17 i nord/nordøst.

Planlagt arealbruk for området er offentlig tjenesteyting (skole og barnehage), kjøreveg, fortau (busstopp), gang- og sykkelveg, friområde (grøntareal) samt kommunalteknisk anlegg.

Planavgrensningen er endret noe etter varsel om planoppstart og høring av planforslaget vil også være en høring av utvidet planavgrensning. Endringen er gjort for å få med regulert friområde som inngår i uteareal og del av tjenesteytingsformål i planforslaget.



Bilde 1: Planområdets avgrensning vist med stiplet svart linje



Bilde 2: Planområdets avgrensning slik den var vist ved planoppstart. (Gjeldende reguleringsplan ligger under)

Planforslaget er beskrevet utfyllende i planbeskrivelsen, vedlegg 1.

Rammer for planarbeidet og tidligere vedtak

Planstatus

Planområdet er i Kommuneplanens arealdel 2016-2022 avsatt til område der eksisterende reguleringsplan skal gjelde. Hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan vedtatt i 1998, Sandnes skole og Horvnes del 1, er videreført.

Planarbeidet ble oppstartet etter kommunestyrets budsjettvedtak, sak 104/16, der en ny barnehage i tilknytning til eksisterende anlegg på Sandnes er forutsatt.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS- analyse i form av sjekkliste er utført og er vedlagt planforslaget. Det er ingen problemstillinger som medfører høy risiko/sårbarhet for plantiltaket eller omgivelsene.

Vurdering

Planforslagets utforming

Planforslaget viderefører hovedtrekk i dagens bruk av området. Det er lagt til rette for at ny bebyggelse kan plasseres ut mot fv.17. Byggegrensen her er lagt ca. 23 m fra midtlinje. Det er positivt hvis bebyggelsen trekkes ut til kanten av tomten. På den måten kan bebyggelsen kunne fungere som en støyskjerm for utearealet og det vil gi gode solforhold for uteoppholdsarealene.

Det planlegges en oppstramming av kjøremønsteret til/fra skoleområdet. Hovedadkomst til skolen for bil vil være sør i Øysteins gate, her tillates innkjøring. Utkjøring fra parkeringsområdet vil være til samme gate lengre øst. For utrykningskjøretøy vil Øysteins gate være hovedadkomst. Adkomst til barnehage skal skje fra Harald hårfages gate.

Planforslaget legger til rette for en kantstopp for buss som er trukket bort fra parkeringsplass og avkjørsel for biltrafikk til/fra skole. Slik får man skilt gående til/fra busstopp og biltrafikk bedre enn dagens løsning.

Parkeringen ved skole og barnehage skal dekke behovet for henting/bringning av barn, ansattparkering og besøksparkering. Planen viderefører dagens plassering av parkeringsplasser for skole og barnehage.

Konsekvenser

Planforslaget er vurdert å ha en positiv virkning for barn og unges oppvekstvilkår. Trafikkbelastningen vil øke noe ved en utvidelse av barnehagen og en fortsatt drift av skolen. Planforslaget inneholder tiltak for å bedre situasjonen trafikalt, som flytting av bussholdeplass, krav til detaljert situasjonsplan, styrt kjøreretning i avkjørsler.

Økonomiske konsekvenser

Saken skal endelig behandles i forbindelse med økonomiplan for 2018-2021. Det må finnes finansiering for rekkefølgekrav til infrastruktur.

Medvirkning

Planoppstart ble varslet i henhold til krav i plan- og bygningsloven. Det er avholdt interne tverrfaglige møter i kommunen om planarbeidet underveis i prosessen.

I forbindelse med varsel om oppstart er det kommet inn 6 innspill til planen. De viktigste temaene i innspillene har vært; fokus på å ha gode og store nok arealer til uteopphold og lek, behov for grunnundersøkelser, trafiksikkerhet og behov for tilstrekkelig slukkevannkapasitet.

Kommentarer til innspill

Planforslaget har lagt til rette for en videreføring av dagens bruk av uteområdene og en oppstramming av trafikkarealer rundt. Det er gitt krav om en detaljert situasjonsplan som viser utearealene og at disse arealene skal være opparbeidet før nye bygninger kan tas i bruk. Krav og anbefalinger til uteareal er oppfylt.

Grunnundersøkelser ble gjennomført av Rambøll as i august. Endelig datarapport og vurdering er ikke mottatt, men konsulent har gitt en kort tilbakemelding og det er ikke påvist negative virkninger ved å utvide Sandnes barnehage. Trafikksituasjonen rundt skolen og barnehagen er utredet i vedlagt trafikknotat, og tiltak for å bedre denne er innarbeidet i planforslaget. Slukkevannkapasiteten er antatt å være tilstrekkelig, men at det må planlegges for flere brannventiler.

Utfyllende kommentarer til innspillene kan ses i planbeskrivelsen.

Konklusjon

Administrasjonssjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Børge Toft
Administrasjonssjef

... [Sett inn saksutredningen over denne linja IKKE RØR LINJA↑](#)