

Innspill til tilleggsvarsling endring av områdeplan 201904 – Skarbekken, 8 november 2023 oppsummert og kommentert

Rev: 0
Opprettet av: Gudrun Hegelstad Oma
Prosjektnummer: 10210372-001
Prosjekt: Detaljregulering felt o_U
Kunde: Jørpeland Utviklingsselskap AS
Prosjektleder: Gudrun Hegelstad Oma

Offentlige høringsparter

Avsender, dato	Merknad	Forslagsstillers kommentar
Statsforvalteren i Rogaland 27.11.2023	Som det kommer frem av oversendelsen, vil flytting av skoletomt medføre at skole og barnehage ikke lenger vil bli samlokalisert. Det bør vurderes hvilke virkninger dette kan få, særlig sett opp mot transportbehov, mulighet for å dele på arealene og andre eventuelle måter skole og barnehage kan dra nytte av hverandre. Samlokalisering kan gjøre at arealbehovet reduseres, noe som bør tas med i vurderingen av om skoletomten bør flyttes. Uavhengig av plassering av skoletomt, bør det sikres at størrelsen på arealer er stort nok til å oppfylle føringer for størrelse for uteoppholdsareal per elev, jf. Helsedirektoratet sin veileder til forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler (IS-2072). Minner om at det foreligger innsigelse til planen som ikke er løst.	Det er utarbeidet et notat med vurdering av alternativ plassering av skoletomt. Flytting av skoletomten internt i områdeplanen medfører at barnehage og skole ikke lenger vil være samlokalisert. Dette kan føre til økt transportbehov, samtidig som det reduserer muligheten for sambruk og potensiell redusert arealbehov. Endring av områdeplanen medfører mindre endring i trafikkmengden generert av planområdet. Dette er

	Fylkesmannen har motsegn til følgjande: ROS-analysen er mangelfull når det gjeld kjende risiko- og sårbarheitsforhold som følgje av utbygging. Dette gjeld konsekvensar for område utanfor planområdet knytt til overvatn og flaum.	ytterligere beskrevet i kapitel 7.8 Trafikk i planbeskrivelsen. Størrelse på arealer er vurdert i notat med vurdering av plassering av skoletomt, samt i planbeskrivelsen. Notatet konkluderer med at felt B5b egner seg like godt til skoleformål som felt U, og viser at areal avsatt til undervisningsformålet er tilstrekkelig for en B14- skole. VA- rammeplan og ROS- analysen er revidert for å imøtekomme innsigelsen.
NVE 17.11.2023	NVE fremmet innsigelse til planen i brev av 03.04.2020 fordi det var ikke gjort en helhetlig vurdering av nedbørfeltene ned til resipient (sjø). NVE har motsegn til følgjande: Det er ikkje gjort ei heilskapleg vurdering av nedbørfelta heilt ned til resipient (sjøen). Det må i områdereguleringsplanen visast korleis flaum skal handterast og kva verknader endringane i nedbørfelta vil ha. Motsegna er heimla i pbl § 5-4.	VA- rammeplan og ROS- analysen er revidert for å imøtekomme innsigelsen. Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Multiconsult har utarbeidet en ras-vurdering som ligger vedlagt

	Områdereguleringsplanen må vise hvordan overvann og flom skal håndteres. Nedbygging av natur vil gi større andel tette flater. Det er derfor viktig å legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur. For den delen av områdereguleringsplanen der det er plankrav for videre utbygging, må minimum potensiell fare for flom og skred tas inn i plankart og bestemmelser som ivaretar at krav til sikkerhet blir ivare tatt i neste plannivå. For den delen av planen som detaljreguleres, dvs. dagens felt o_U som skal reguleres til boligformål, må planarbeidet avklare hvordan overvann skal håndteres, fare for flom og fare for skred i bratt terreng i henhold til krav i TEK17 kapittel 7. Vi er kjent med at kommunen har gjort et arbeid med å kartlegge kapasitet i bekker i området og forutsetter at ny kunnskap benyttes i planarbeidet.	saken. «Basert på helning/topografi, vegetasjon, kjente skredhendelser vurderes sannsynligheten for snø- jord-, flom- og sørpeskred som mindre enn gjeldende krav i TEK17. Det vurderes som sannsynlig at det vil komme steinsprang fra fjellsiden, men at avstanden mellom fjellsiden og planområdet er stor nok til at potensielle steinsprang vil stoppe før det når planområdet» (Skredfarevurdering, Multiconsult, 18.10.19).
Lnett 27.11.2023	Eksisterende infrastruktur må hensyntas.	Innspill tas til etterretning.

	Lnett har infrastruktur i planområdet som må ivaretas. Ved mulig flytting må det settes av areal for denne infrastrukturen innenfor planområdet. Utbygging av området vil kreve to nye nettstasjoner plassert nærmere lasttyngdepunktet innenfor planområdet. En sentralt plasser i hver halvdel som er delt av grøntområde som løper gjennom området. Den som er i vestlige del bør ligge nær skoleområde og dets hovedtavle, som blir det største enkeltuttak i område. (Avhengig av størrelse på inntak).	Ut fra innspillet fremgår det at behov nettstasjon ikke er aktuelt innenfor den delen av planen som nå detaljreguleres. I områdeplanen avsettes det normalt ikke areal til nettstasjoner i plankartet. Bestemmelsene sikrer at det i detaljplan for felt B1-B7 og o_U skal det vurderes om det er behov for nettstasjon. Nettstasjoner kan plasseres i offentlig areal, uteoppholdsarealer og friområder. Innenfor felt B8 er det satt av areal til nettstasjon.
IVAR 07.11.2023	Viser til vårt svar til Strand kommune 01.04.2020 der vi gjør oppmerksom på at IVAR har hovedvannledning Ø225, med tilhørende vannbasseng, innenfor det aktuelle planområdet.	Innspill tas til etterretning. Vannbassenget er satt av til «øvrige kommunaltekniske anlegg» i områdereguleringsplanen. Hensynssone for vannledningen er lagt inn i plankart. Det er sikret i bestemmelsene at det ikke er tillatt å oppføre bygninger eller andre

		anlegg innenfor hensynssonen. Unntatt fra bestemmelsene er bygg eller konstruksjoner knyttet til vannledningen eller regulert veganlegg. Sprengningsarbeid er ikke tillatt. Det må utvises stor forsiktighet ovenfor vannledningen ved grave- og sprengningsarbeider i nærheten av vannledningen. Planer for graving og legging av kabler i hensynssonen skal forelegges ledningseier, før endelig behandling i kommunen.
Helseleder Strand kommune 08.12.2023	Foreløpig gjeldende utendørs arealnrm for skoler satt til 50 m2 per elev. Når nytt kunnskapsgrunnlag foreligger, vil det stilles mer krav til utforming og kvalitet av uteområde, enn krav til arealstørrelse. Feltet som settes av til skole må ha en viss størrelse for å få plass til kvalitet i utformingen, for å sikre mangfoldig bruk og forhindre slitasje. Lekeplass for større barn skal anlegges for minst hver 100 bolig. Den skal ikke ligge mer enn 150 m fra bolig.	Det er utarbeidet et notat med vurdering av alternativ plassering av skoletomt. Notatet vurderer flere ulike hensyn, deriblant hensyn til terreng og arealnrm. Det er regulert inn kvartalslekeplass på 1505 m2 i felt B8. Boligene som ligger lengst

unna vil ha en gangavstand på 120-150 meter til lekeplassen.

Sandlekeplassene er plassert rundt i feltet for å betjene ulike boliger. De fleste boligene vil ha i underkant av 50 m gangavstand til nærmeste sandlekeplass. Boligene med lengst avstand vil ha rundt 70 m gangavstand til nærmeste sandlekeplass.

Det er sikret i bestemmelsene at det innenfor B5 og B7 skal etableres en kvartalslek i hvert felt. I tillegg skal det være en sandleplass på minimum 150 m² per 25 boliger.

Private høringsparter

Avsender, dato	Merknad	Forslagsstillers kommentar
Jan Reinert Lerang 06.11.2023	Fullshammarvegen opp fra Førlandsringen er i dag allerede en høyt belastet veg som har flere smale traser som gjør det utfordrende med 2 biler, spesielt ved lastebiler. Det bør legges inn et krav om at Fullshammarvegen fra tilkoblingspunkt ned til Førlandsringen må utvides om det skal komme 63 boenheter til med plass til 2 biler hver. Det bør også ses på en alternativ tilkobling til fullshammarvegen for delfeltet, da det er fotovergang ved barnehagen som er mye brukt her.	Foreslått endring medfører noe endret trafikkmengde for Førlandsringen og Fullshammarvegen ettersom areal regulert til utdanning erstattes med bolig. Skolen var beregnet å generere 180 ÅDT, mens beregninger viser at bolig på feltet vil generere rundt 335 ÅDT. Det tilsvarer en økning i trafikkmengde på 155 biler i døgnet for Førlandsringen og Fullshammarvegen. Fullshammarvegen er oppgradert i forbindelse med utbyggingen av felt B1 (i gjeldende områdeplan) og har en kjørebredde på 5 m og fortau på 2-2,5 m. Det eksisterende vegnettet opparbeidet med god bredde på både kjøreveg og fortau, og vurderes å være trafiksikkert ved den beregnede økning i trafikkmengde. Atkomst til boligfeltet vil ligge sør for eksisterende fotgjengerovergang i Fullshammarsvegen. Trafikken over /forbi dette punktet vil dermed ikke endres.

Vegard Terøy 12.11.2023	Planen ser bra ut! I dag er feltet kjennetegnet av god tilgang til skog og fjell, gjennom et bredt stinettverk rett utenfor døra. Det er viktig for feltet at dette blir ivaretatt, slik at man lett kan komme seg til fjells. Det er i dag svært mange barnefamilier i feltet. Å legge til rette for en ballbinge ville vært et utmerket tilskudd til planen, og sikkert noe som feltets velforening også kan bidra til å realisere. Det er et godt stykke til nærmeste ballbinge, og fotballbanen nede på "Pedersplassen" (vis-a-vis) barnehagen er bare brukende om sommeren. Så en ballbinge ville vært ypperlig for trivselen i området!	Stinettverket i og ved planområdet har vært et viktig tema ved utarbeiding av planen. Det er ønskelig å tilrettelegge for fortsatt gode koblinger til turområder på oppsiden av planområdet. Planen har som mål å skape gode uteoppholdsareal og møteplasser for beboere i alle aldre. Det er lagt opp til kvartalslekeplass i B8. I tillegg er det sikret i bestemmelsene at det innenfor B5 og B7 skal etableres kvartalslekeplass.
Morten Næss 17.11.2023	Ingen merknad	