

Merknadshefte

DETALJREGULERING FOR BRUSAND BARNEHAGE

Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader.

Utgave: 1 – 1.GANGSBEHANDLING

Dato: 07.01.2024

PlanID 1119-202402



Hå
kommune

Innhold

Merknader til varsel om oppstart	3
Merknader til høring og offentlig ettersyn	8
Vedlegg.....	10

Merknader til varsel om oppstart

Varslingsdato: 07.06.2024

Frist: 12.07.2024

00	Statsforvaltaren i Rogaland, 18.06.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad: 1 Trafikksikkerhet Skeptisk til at barna må krysse en vei til/fra parkeringsplassen og barnehagen. Auren helt eller delvis kan reduseres ved omlegging/ny trase. Anbefaler at Auren legges om, for mer uteareal og sikker adkomst. Forventer en tydelig avklaring angående trafikksikker adkomst i både planbeskrivelse og i ROS-analysen.		
2 Kvalitet og størrelse på uteoppholdsareal Viser til nasjonal anbefaling om 24 m2 for barn over 3 år, og 33 m2 for barn under 3 år. Viser også til anbefaling i NMBUs rapport <i>Uteområder i barnehager og skoler 2019</i> at uteområdet pr. barn i barnehager bør være minst 25 m2, der arealer til soving utendørs og parkering av barnevogner kommer i tillegg. Det er ikke bare størrelsen på uteoppholdsareal som er av betydning, men også den fysiske utformingen. I <i>Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging</i> punkt 5 a stilles det krav om at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Viser til at eksisterende barnehages uteområde ligger innenfor gul støysone langs vei. Det bør også vurderes hvorvidt forurensing fra vei kan påvirke kvaliteten på uteoppholdsarealet.		
3 Naturbaserte løsninger I Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning punkt 4.3 stilles det krav om at bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger velges bort.		
4 ROS-analyse Minner om plan- og bygningsloven § 4-3 krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Dette kan knytte seg til arealet slik det er fra naturens side, eller som følge av arealbruken. Viser til tidligere dialog i forbindelse med høring av områdeplan for Kvermefloen, og problemstillingene knyttet til flom og overvannshåndtering. Forventer at flom, overvannshåndtering og trafikksikkerhet blir tilstrekkelig utredet i ROS-analysen, og at avbøtende tiltak blir innarbeidet i planen.		
Kommunedirektørens kommentar: 1 Avbøtende tiltak, utforming og vurderte alternative løsninger er omtalt i vedlagte trafikkanalyse. Planforslaget følger opp vedtak KST-039/24 angående valg av løsning, og vedtatt kommuneplan. 2 Kommunedirektøren har arbeidet parallelt med planarbeidet med prosjektering av barnehagen og uteområdet for å sikre dette i detalj i samarbeid med arkitekt/landskapsarkitekt. Arealet på sørsiden regnes ikke med som barnehagens areal, men arealet som ikke brukes til parkering opparbeides parkmessig som et offentlig tilbud til området.		

Med de forutsatte 40 plassene (20 store, 10 små barn) blir krav til uteareal hhv. 750 og 810 m² etter de ovennevnte anbefalingene. Med prosjektert bebyggelse oppfyller planforslaget begge disse kravene, om enn med liten margin.

3 Tatt til følge i bestemmelse og utomhusplan/notat blågrønn faktor.

4 Tatt til følge viser til ROS-analyse/føresegner.

01	BaneNor 27.06.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har derfor ingen merknader. Vi vil allikevel minne om at alle tiltak innenfor 30 meter fra spormidt krever tillatelse etter jernbaneloven § 10.		
Kommunedirektørens kommentar:		
Tas til etterretning. Ingen del av planområdet er innenfor 30 meter fra spormidt.		

02	Statens Vegvesen, 03.07.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 Vi ser det som positivt at det blir gjort en samordning mellom planen for Brusand barnehage og plan for gang- og sykkelveg langs fv. 44 Nordsjøvegen. 2 • Planen må sikre fremtidige vegløsninger som tar høyde for den trafikkøkningen planen åpner for, ut fra vurdering av nåværende og fremtidig trafikkmengde og -mønster. • Statens vegvesen legger til grunn at virkningene planløsningen vil ha for vegtransport og vegnett blir vurdert og kommer tydelig fram av planomtale og risiko- og sårbarhetsanalyse. 3 Vi legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, fremkomst m.m. blir gjennomført i forbindelse med de løsningene som blir viste i reguleringsplanen. 4 Plankart bør vise målsatte byggegrenser, siktlinjer/siktsoner. Disse må også være forankra i føresegner. Avkjørsler mot offentlig veg bør tegnes ut i plankartet og ikke bare vises med pil. Dersom det blir brukt piler i plankartet må det i planmaterialet vises at det er mulig å få til avkjørsel på det punktet pila er plassert, og i tråd med vegnormalene. 5 Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knytt til trafiksikkerhet og framkomst på veiene skjer i dialog med aktuelle vegstyresmakter. • Dersom det blir planlagt for fravik fra vegnormalene, legger vi til grunn at det kommer klart frem av planomtalen, og at fravikssøknader er avklart med rette styresmakt før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.		
Kommunedirektørens kommentar:		
1 Revidert planforslag for gang/sykkelveg vurderes sendt på høring mars 2025. 2 Tatt til følge, viser til vedlagt trafikkanalyse og ROSanalyse. 3 Det er lagt inn rekkefølgekrav knyttet til barnehagen og utbygging i naboplaner. 4 Tatt til følge i plankart. Hovedavkjørsler (parkering barnehage) er inntegnet. Private avkjørsler mot fylkesveg er regulert stengt. Avkjørsler mot kommunale gater beholdes som de er/nyevurderes i byggesak. 5 Kommunedirektøren har hatt god dialog med fylkeskommunen med nyttige presiseringer. Det er for kurvatur fortau inn mot kryss lagt til grunn gateutforming for Fuglestadvegen, det vurderes derfor ikke være behov for å søke fravik.		

03	NVE, 03.07.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
1 Planområdet ligger i aktsomhetsområdet for flom. Viser til rundskriv og veiledere innen flomfare, og NVEs øvrige ansvarsområder (erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft.)		

2 Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger.

Kommunedirektørens kommentar:

1 Viser til vedlagt flomvurdering fra COWI 12.12.2024, der tiltak er innarbeidet i bestemmelsene.

2 Kommunedirektøren vurderer å be om særlig uttale rundt flom/stormflo i høringen.

04	Rogaland Fylkeskommune, 08.07.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad: 1 Uteareal Fylkesdirektøren forutsetter at det sikres et uteareal i tråd med faglige anbefalinger, både når det gjelder størrelse og innhold, og gode sol- og støyforhold på uteområdet. Utearealet til barnehagen kan utgjøre et positivt tilskudd til tilgjengelig lekeareal for lokalmiljøet, og det bør legges til rette for at det er åpent utenfor barnehagens åpningstid. Planen må sikre at Retningslinje for støy, T-1442 legges til grunn for arbeidet. 2 Universell utforming Forutsetter at universell utforming legges til grunn for utforming av barnehagen, utearealet i denne og adkomstsysteet. 3 Parkering Forutsetter at parkering for planområdet vil være i tråd med de føringer som ligger i overordnede planer. 4 Veitekniske hensyn – flere punktre 5 Fylkesdirektøren gir faglig råd om å ta vare på eksisterende bygg, og legge til rette for ny bruk. I planarbeidet bør kommunen vurdere verneverdien nøyere, og gjøre grundige vurderinger av vern, og mulige tilpassinger for videre bruk. 6 Fylkesdirektøren har vurdert varsel om planoppstart og har ingen merknader sett mot automatisk fredete kulturminner. Ber om en konkret formulert bestemmelse inkluderes. Kommunedirektørens kommentar: 1 Uterareal vurderes å oppfylle kravene ut fra størrelse (antall plasser/barn) 2 Sikret i bestemmelse. 3 Sikret i bestemmelse/særskilt vurdering for barnehagen ihht. kommuneplan. 4 Har i god dialog med fylkeskommunens kontaktperson søkt å innarbeide disse. Et mulig fravik er at det er lagt inn kun 1 meter (minimum) annen veggrunn på østsiden av fylkesvegen. Kommunedirektøren mener dette er tilstrekkelig gitt vegens historiske bruk, trafikknivå og mulige framtid veid opp mot inngrep i eksisterende eiendommer. 5 Tas ikke til følge. I starten av forprosjekt som ledet til vedtak KST 039/24, høst 23/vår 24 var kommunedirektøren positivt innstilt til rehabilitering av eksisterende bygg som reellt alternativ, og la dette til grunn for innledende vurderinger. Dagens bygg står langt utenfor byggegrensene, jf. punkt 4, det er samtidig innenfor arealformålet og ikke i direkte konflikt med frisiktlinj. Hovedulempen med byggets plassering er at uteområdet havner i skyggen av et høyt toetasjers bygg i vesentlig del av kjernetiden. Kommentar fra Eiendomsavdelingen: «Skissene som ble utarbeida var kun på ide/skissestadiet. Vi klarte ikke å løse romprogrammet innenfor dagens bygg og er nødt til å utvide bygget for å kunne klare det. For en del av områdene inne i bygget vil det være vanskelig å sikre tilstrekkelig dagslys,		

så arealet kan defineres som lek og oppholdsareal. En annen utfordring er at vi blir nødt til å gjøre en del inngrep i fasadene for å få til en hensiktsmessig romløsning. Vinduer må altså blendes, flyttes, åpninger reduseres og økes.

Vi har sammen med Asplan Vlak prøvde å løse romprogrammet innenfor byggets rammer. Det har vært veldig krevende, byggets form og spesielt plassering av trapp og inngang er problematisk. Konklusjonen er at bygget ikke er egnet til barnehage slik det er i dag. Det vil være behov for store ombygginger og et tilbygg, noe som i stor grad vil påvirke uttrykket av bygget.»

Miljø og bærekraft

Det står at vi bør utføre klimagassberegning. Vi har ikke verktøy eller rutiner internt for å gjennomføre dette. Her blir vi nødt til å leie inn konsulenter. Så lenge vi har et politisk vedtak som sier vi skal rive bygget, kan jeg ikke anbefale å bruke 1-200.000 kr på en klimagassberegning. I så fall må fylkeskommunen komme med dette som et krav, hvis de da har hjemmel til det.

Ny barnehage vil bli oppført i tre og bygges i klimavennlige og bærekraftige materialer, med tanke på effektiv barnehagedrift og lang levetid.»

Videre viser kommunedirektøren til prinsippnotat (vedlegg) og endelig uttale fra

Kulturvern avdelingen, etter at ovennevnte skisser ble diskutert:

«Vi har ingen sterk mening om bygg siden det er ikke et vernet bygg i kommuneplan, eller bevaringsverdig bygning i temaplan.»

Kommunedirektøren legger til grunn at en rehabilitering som både sikrer en funksjonell barnehage på tilnærmet (men ikke likt) nivå som et nybygg, og ivaretar bygningstekniske krav, vil være så omfattende at verneverdien forringes så mye at den blir tilnærmet null.

Ny kledning/taktekking, utvendig etterisolering, endringer i fasader mht. vinduer ol., og et tilbygg som i tillegg beslaglegger viktig uteoppholdsareal ville medføre at kun betongskallet blir igjen av det eksisterende bygget.

Når det gjelder klimaregnskap vurderer kommunedirektøren på samme måte at forskjellen i byggematerialer inn og ut av bygningssituasjonen kun utgjør bærevegger (betongelement) og det som evt. kan gjenbrukes av etasjeskillet.

6 Innlemmet i bestemmelsene.

05	Max Arild Fjeldheim 14.06.2024	Journalnr. XX/XXXX
Oppsummering av merknad:		
Forslag til plan for regulering ser bra ut, men jeg har en tanke som kanskje bør has i bakhodet under reguleringen.		
1 Hva med området øst for barnehagen mellom fulglestadvegen og handelslaget? Dette gjelder mer hvordan man tenker Brusand skal utvikle seg også etter at ny barnehage er bygd.		
2 I en tid hvor vi fastboende på Brusand opplever økt pågang fra turister og besøkende til Brusandstranda, skjer det nesten ukentlig at vi må veilede personer som har ankommet med tog eller sykkel. Min oppfordring er derfor at den videre utviklingen av Brusand bør betraktes under reguleringen av område for ny barnehage. Er det f.eks mulig å legge en langtidsplan for bygging av sykkelsti fra handelslaget til barnehagen, og også fullføre forbindelsen mellom barnehagen og stubben på 100m øst for det nye krysset?		

Kommunedirektørens kommentar:

1 Dette området er regulert til ulike formål i egne planer (planid 1090 og 1090-1). De areal på østsiden av Fuglestadvegen som inngår i planen, utgjør kun mindre «restareal» mellom byggegrense og veg. Det er forutsatt at utviklingen følger disse planene.

I et videre perspektiv viser kommuneplanen noe utvikling nordvest på Brusand.

2 Kommunedirektøren følger opp utbygging av gang- og sykkelveg i samarbeid med vegeier Rogaland Fylkeskommune. Når det gjelder videre utvikling har det vært en forutsetning å vurdere om ulike scenarier for utvikling av Brusand påvirkes av planen, eller burde fanges opp. Det er forutsatt at hovedstrukturen beholdes som i dag, og at evt. ny vegstruktur med omkjøringsveg i vest med mer evt. kun har positiv konsekvens i planområdet.

06 Inger Westby, 18.06.2024

Journalnr. XX/XXXX

Oppsummering av merknad:

1 Positiv til skjerming/ gjerde fra 108/263 mot barnehage.

2 Ønsker ikke utvidelse av Auren/fortau på sin eiendom, pga kort avstand og etablert hekkbeplantning.

3 Ønsker ikke å justere noe på bnr 73 og 263, men beholde dette slik det er.

Kommunedirektørens kommentar:

1 Det åpnes i bestemmelsene for å etablere tett gjerde mot naboeiendommer.

2 Fortau i Auren er vurdert, men valgt bort. Det blir derfor ikke utvidelser inn i hage(r) på nordsiden.

3 Begge eiendommer inngår i BFS1 uten endringer.