

Saksprotokoll

Utvalg: Fast utvalg for plansaker
Møtedato: 10.02.2017
Sak: 11/17

Arkivsak: 17/724
Tittel: Saksprotokoll - Detaljregulering for Sandnes skole

Fast utvalg for plansaker den 10.02.2017:

Arealplanlegger Ellen Karin Kolle orienterte.

Repr. Tore Vikedal, H la fram skisse datert 10.2.17, med forslag til planavgrensning.

Votering:

Endringsforslaget fra repr. Vikedal ble enstemmig vedtatt.

Administrasjonssjefens forslag til vedtak med allerede vedtatt endring, ble enstemmig vedtatt.

PLANUTVALGETS VEDTAK:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-8, jfr § 12-3 igangsettes detaljregulering for Sandnes skole i tråd med avgrensning vist på skisse, datert 10.02.17.

Begrunnelse for vedtaket

I kommunestyrets budsjettvedtak er det forutsatt en ny, stor barnehage i tilknytning til eksisterende anlegg på Sandnes. Utarbeidelse av detaljregulering er nødvendig for å legge premissene for denne arealdisponeringen, som innbefatter nybygging. Det er krav om bebyggelsesplan (detaljregulering i ny Plan- og bygningslov) i gjeldende reguleringsplan, vedtatt 24.08.98.

Bevitnes:


Kristin Vangen
Sekr.

Saksnr.: Utvalg
11/17 Fast utvalg for plansaker

Møtedato
10.02.2017

Detaljregulering for Sandnes skole

Administrasjonssjefens forslag til vedtak

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-8, jfr § 12-3 igangsettes detaljregulering for Sandnes skole i tråd med avgrensing vist på skisse, datert 01.02.17.

Begrunnelse for vedtaket

I kommunestyrets budsjettvedtak er det forutsatt en ny, stor barnehage i tilknytning til eksisterende anlegg på Sandnes. Utarbeidelse av detaljregulering er nødvendig for å legge premissene for denne arealdisponeringen, som innbefatter nybygging. Det er krav om bebyggelsesplan (detaljregulering i ny Plan- og bygningslov) i gjeldende reguleringsplan, vedtatt 24.08.98.

Vedlegg

Planavgrensing_010217

Sjekkliste for risiko – og sårbarhets (ROS)

Gjeldende reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser, vedtatt 24.08.98

Saksutredning

Saken gjelder igangsetting av arbeid med detaljregulering for Sandnes skole

Bakgrunn

I kommunestyrets budsjettvedtak er det forutsatt en ny, stor barnehage i tilknytning til eksisterende anlegg på Sandnes. For å realisere dette må det legges til rette for nybygging.



Figur 2: Orthofoto av Sandnes skole og barnehage med omgivelser og stiptet forslag til planavgrensning.

Gjeldende reguleringsplan

For området gjelder reguleringsplan for Sandnes skole og Horvnes del 1, vedtatt 24.06.98. Planformål er byggeområde for undervisning (skole). Det er bestemmelse om at arealet skal benyttes til skolerelatert virksomhet med tilhørende anlegg. Byggehøyde er maksimalt 10 meter og inntil 3 etasjer er tillatt. Maksimal utnyttelsesgrad er 30 %.

I gjeldende reguleringsbestemmelser er det krav om bebyggelsesplaner før utbygging innenfor planområdet kan starte.

Planavgrensning

Det er først og fremst byggeområdet for undervisning som det skal utarbeides detaljregulering for. I tillegg er regulerte avkjøringer samt et uregulert areal, mot Vågen, tatt med i planområdet. Behovet for å vurdere adkomstløsninger er bakgrunn for at også disse områdene tas med.



Figur 3: Gjeldende regulering med forslag til planavgrensning.

Forskrift om konsekvensutredning

Tiltaket vurderes å ikke falle inn under forskrift om konsekvensutredning. Bakgrunn for dette er at planlagt arealbruk, i hovedsak, er i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Risiko- og sårbarhet (ROS)

Det er utarbeidet en sjekklister for ROS knyttet til planarbeidet (følger som vedlegg). Utfordringer kan være ustabile grunnforhold og støy fra FV17. Det må tas hensyn til disse momentene når premissene for planlagt utbygging legges i detaljreguleringen. Det kan bl.a. bli nødvendig å få gjennomført grunnundersøkelse som en del av planarbeidet.

Skolegårdsprosjekt

I skolegårdsprosjektet i 2015-16 ble også Sandnes skolegård vurdert, og det ble utarbeidet en utomhusplan. Idéene og prinsippene fra dette skisseprosjektet gir nyttige innspill til planprosessen knyttet til utearealene.

Vurdering

Området i tilknytning til Sandnes skole og barnehage er godt egnet for utvidelse av bygningsmassen utfra tilgjengelig areal og topografi. I gjeldende Plan- og bygningslov eksisterer ikke begrepet bebyggelsesplan. Det er imidlertid nødvendig å utarbeide detaljreguleringsplan i henhold til gjeldende lovverk. Reguleringsplanen skal gi nærmere bestemmelser knyttet til infrastruktur, utnyttelsesgrad, byggehøyde, byggegrense, utearealer og andre nødvendige føringer.

Konklusjon

Planutvalget anbefales å igangsette arbeid med detaljregulering for Sandnes skole der målet er å tilrettelegge for en ny, stor barnehage i tråd med kommunestyrets budsjettvedtak.

Børge Toft
Administrasjonssjef

