

Saksbehandler: Odd Einar Hansen
Telefon:
Kommuneutvikling

Vestskogen barnehage -1.gangsbehandling av detaljplan nr. 2023007.

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Klima og miljøråd	27.01.2025	004/25
Ungdomsråd	27.01.2025	003/25
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	27.01.2025	005/25
Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø	29.01.2025	007/25

Kommunedirektørens innstilling

Detaljplan nr. 2023007 Vestskogen barnehage datert 04.12.2024 med tilhørende bestemmelser av samme dato legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven §12.10.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremkommer av saksutredningen.

Innkommne forslag:

Protokolltilførsel, foreslått av Tone Evy Kalheim, Felleslista Rødt/Sosialistisk Venstreparti
Uttalelser fra Rådet for personer med funksjonsnedsettelse legges inn som protokolltilførsel i saken

Vedtak som innstilling fra Klima og miljøråd, 27.01.2025

Klima- og miljørådet ser mye positivt i denne detaljplanen. Det er gledelig at tomtens iboende kvaliteter – terreng, siktlinjer, trær og natur – i størst mulig grad foreslås bevart, og det er spesielt gledelig at man her har søkt å plassere bygg og infrastruktur slik at flest mulig trær blir bevart. Det er videre positivt at detaljplanen opprettholder og viderefører de sammenhengende friområdene i områdereguleringen for Vestskogen. Videre mener Klima- og miljørådet at Innovative offentlige anskaffelser og Leverandørutviklingsprogrammet (LUP) bør vurderes som metode for samhandling og anskaffelser.

Vedtak som innstilling fra Råd for personer med funksjonsnedsettelse, 27.01.2025

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse forutsetter at kravene til universell utforming i henhold til TEK17 blir fulgt. Rådet ber om å bli involvert i detaljplanleggingen av utearealene for å sikre gode og tilgjengelige løsninger for alle brukergrupper. Dette gjelder rekkefølgebestemmelsen § 3.2 Opparbeidelse av uteopphold- og lekeareal, og § 3.3 Opparbeidelse av områdelekeplass.

Vedtak som innstilling fra Ungdomsråd, 27.01.2025

Uttalelse fra ungdomsrådet:

Vi i ungdomsrådet er veldig bekymret for trafikksikkerheten i forbindelse med det nye byggeområdet. For å forsikre at barna som ferdes i området har trygge omgivelser, forslår vi at trafikkvakter med gule vester skal patruljere utsatte veier.

I tillegg vil vi forslå at fareskilt som advarer at det kan være barn i veien, blir satt opp i området rundt.

Vi legger vekt på at barnehagen burde utnytte skogen og naturen de har i området.

I det store bildet er vi generelt positivt innstilt til dette forslaget.

Råd for personer med funksjonsnedsettelse 27.01.2025:

Behandling:

Rune Johansen foreslo:

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse forutsetter at kravene til universell utforming i henhold til TEK17 blir fulgt. Rådet ber om å bli involvert i detaljplanleggingen av utearealene for å sikre gode og tilgjengelige løsninger for alle brukergrupper. Dette gjelder rekkefølgebestemmelsenes § 3.2 Opparbeidelse av uteopphold- og lekeareal, og § 3.3 Opparbeidelse av områdelekeplass.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

RMNF - 005/25 Vedtak:

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse forutsetter at kravene til universell utforming i henhold til TEK17 blir fulgt. Rådet ber om å bli involvert i detaljplanleggingen av utearealene for å sikre gode og tilgjengelige løsninger for alle brukergrupper. Dette gjelder rekkefølgebestemmelsenes § 3.2 Opparbeidelse av uteopphold- og lekeareal, og § 3.3 Opparbeidelse av områdelekeplass.

Klima og miljøråd 27.01.2025:

Behandling:

Saken ble drøftet.

Skriftlig innspill innsendt på forhånd av Vivil H. Strømme på vegne av Tønsberg og Færder Næringsforening: «TFNF verdsetter at barnehagen og senteret skaper arbeidsplasser innen bygging og vedlikehold. Vi håper prosjektet ses på som en mulighet for å involvere lokale næringsaktører og løfte grønne løsninger som styrker lokalmiljøet og dets økonomi.

Innovative offentlige anskaffelser og leverandørutviklingsprogrammet bør brukes som metode for samhandling og anskaffelser.

TFNF støtter krav om at nødvendige trafikksikkerhetstiltak gjennomføres før anlegget tas i bruk. Vi ønsker solide løsninger for overvannshåndtering og tiltak mot ustabile grunnforhold.»

Skriftlig innspill innsendt på forhånd av Ann Norderhaug på vegne av Naturvernforbundet:

«Jeg synes det er mye positivt i denne detaljplanen. I klima- og miljørådet har vi flere ganger snakket om at bygninger bør tilpasses utbyggingsområdet/naturen, ikke omvendt. I detaljplanen sier man at

tomtens iboende kvaliteter - terreng, siktlinjer, trær og natur i størst mulig grad skal bevares og forsterkes. Eiketrær må selvfølgelig ivaretas, men her har man søkt å plassere bygg og infrastruktur slik at flest mulig andre trær også blir bevart. Det er videre positivt at detaljplanen opprettholder og viderefører de sammenhengende friområdene i områdereguleringen for Vestskogen.

I reguleringsbestemmelsene står det at det innenfor o_LEK1 skal det etableres områdelekeplass på minimum 750 m². Områdelekeplassen skal tilrettelegges for barn i alderen 8-15 år og utstyres med minimum fem lekeutstyr/ aktivitetselementer. Forhåpentlig blir denne tilretteleggingen «forsiktig». Klima- og miljørådet har i en tidligere uttalelse pekt på at lekearealene bør utformes med minst mulig tilrettelegging. Også kommuneoverlegen legger vekt på dette: «Naturelementer på planområdet bør bevares og forsterkes. Den styrker barnas fysiske aktivitetsnivå, men gir også gode muligheter for skygge og hjelper til med å beskytte barna mot langvarig eksponering for direkte sollys.»

Forslag fra Randi H. Fjellberg (Besteforeldrenes klimaaksjon):

«Klima- og miljørådet ser mye positivt i denne detaljplanen. Det er gledelig at tomtens iboende kvaliteter - terreng, siktlinjer, trær og natur i størst mulig grad foreslås bevart, og det er spesielt gledelig at man her har søkt å plassere bygg og infrastruktur slik at flest mulig trær blir bevart. Det er videre positivt at detaljplanen opprettholder og viderefører de sammenhengende friområdene i områdereguleringen for Vestskogen.»

Forslag fra Vivil H. Strømme (Tønsberg og Færder Næringsforening):

Legge til følgende setning i Randis forslag «Innovative offentlige anskaffelser og Leverandørutviklingsprogrammet (LUP) bør vurderes som metode for samhandling og anskaffelser.»

Forslagene fra Randi H. Fjellberg og Vivil H. Strømme ble enstemmig vedtatt.

KR - 004/25 Vedtak:

Klima- og miljørådet ser mye positivt i denne detaljplanen. Det er gledelig at tomtens iboende kvaliteter – terreng, siktlinjer, trær og natur – i størst mulig grad foreslås bevart, og det er spesielt gledelig at man her har søkt å plassere bygg og infrastruktur slik at flest mulig trær blir bevart. Det er videre positivt at detaljplanen opprettholder og viderefører de sammenhengende friområdene i områdereguleringen for Vestskogen. Videre mener Klima- og miljørådet at Innovative offentlige anskaffelser og Leverandørutviklingsprogrammet (LUP) bør vurderes som metode for samhandling og anskaffelser.

Ungdomsråd 27.01.2025:

Behandling:

Felles uttalelse enstemmig vedtatt.

UR - 003/25 Vedtak:

Uttalelse fra ungdomsrådet:

Vi i ungdomsrådet er veldig bekymret for trafiksikkerheten i forbindelse med det nye byggeområdet. For å forsikre at barna som ferdes i området har trygge omgivelser, forslår vi at trafikkvakter med gule vester skal patruljere utsatte veier.

I tillegg vil vi forslå at fareskilt som advarer at det kan være barn i veien, blir satt opp i området rundt.

Vi legger vekt på at barnehagen burde utnytte skogen og naturen de har i området.

I det store bildet er vi generelt positivt innstilt til dette forslaget.

Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø 29.01.2025:

Behandling:

Protokolltilførsel, foreslått av Tone Evy Kalheim, Felleslista Rødt/Sosialistisk Venstreparti
Uttalelser fra Rådet for personer med funksjonsnedsettelse legges inn som protokolltilførsel i saken

Befaring ble foretatt.

Votering

Kommunedirektøren innstilling enstemmig vedtatt.

PTM - 007/25 Vedtak:

Detaljplan nr. 2023007 Vestskogen barnehage datert 04.12.2024 med tilhørende bestemmelser av samme dato legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven §12.10.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremkommer av saksutredningen.

Vedlegg:

Plankart 2023007.pdf
Bestemmelser 2023007.pdf
Planbeskrivelse 2023007.pdf
Illustrasjonsplan med snitt.pdf
Konseptanalyse.pdf
PTM sak 010_23 planoppstart.pdf
ROS-analyse.pdf
Rapport eiketrær.pdf
Bærekraftstrategi-merged.pdf
Vurdering naturmangfold.pdf

Tegninger/øvrige saksdokumenter er tilgjengelige på kommunens hjemmeside.

Kortversjon

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny barnehage for 214 barn og bo- og avlastningssenter for barn og unge med tilhørende anlegg i Vestskogen. Barnehage og bo- og avlastningsboliger skal anlegges på arealene til tidligere Vestskogen skole og dagens Vestskogen barnehage (gbnr. 10/11 og 13/357). Området som nå detaljreguleres inngår i reguleringsplan nr. 2016003 for Vestskogen (områdeplan), og er der avsatt med formål bolig/tjenestyting (BKB1). I områdeplanen er det satt krav om detaljregulering for formålet. Planen åpner for at barnehagen kan utvides til å kunne motta inntil 250 barn ved behov.

Ny barnehage og bo- og avlastningsboliger skal plasseres i samme bygg. Parkeringsplasser for ansatte til begge funksjoner samt levering av barn til barnehage skal foregå i parkeringsanlegg i nord. Parkeringsanlegget skal ha to nivåer med foreldreparkering på lokk og ansattparkering i underetasje. Parkeringslokk blir liggende på nivå med Fugleveien. Det planlegges videre ny offentlig områdelekeplass som erstatning for skolegård i Vestskogen skole. Fortausløsningen i Fugleveien videreføres fra områdeplanen, og det tilrettelegges i tillegg for fortau i Lerkeveien og Linerleveien. Utbyggingen av barnehagen og bo- og avlastningsbolig berører ikke friområdene.

Planen er utarbeidet av Asplan Viak på vegne av Færder kommune som grunneier og utbygger. Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel og områdeplan 2016003 for Vestskogen. Bakgrunnen for planforslaget er behovet for flere barnehageplasser nord i Færder kommune. Ny barnehage skal erstatte Labakken, Herstadløkka og Vestskogen barnehager. Det vises til vedtak i KS sak 054/22 og PTM sak 010/23. Plassering av bo- og avlastningsbolig ble vedtatt av kommunestyret i KS sak 131/24.

Kommunedirektøren anbefaler på bakgrunn av dette at detaljplan nr. 2023007 legges ut til offentlig ettersyn.

Innledning

Det er behov for flere barnehageplasser nord i kommunen, og behovet er særlig stort i Labakken krets der kommunen i dag har 3 mindre barnehager. Formålet med planarbeidet er derfor å tilrettelegge for ny barnehage for 214 barn og bo- og avlastningssenter for barn og unge med tilhørende anlegg i Vestskogen. Barnehage og bo- og avlastningsboliger skal anlegges på arealene til tidligere Vestskogen skole og dagens Vestskogen barnehage (gbnr. 10/11 og 13/357). Planen åpner for at barnehagen kan utvides til å kunne motta inntil 250 barn ved behov. Ny barnehage skal erstatte Labakken, Herstadløkka og Vestskogen barnehager.

Sak om ny barnehage i Labakken krets ble behandlet i kommunestyret i møte den 15.06.2022, og det vises til vedtakspunkt 1 og 2 i saken:

KS- 054/22 Vedtak:

- 1. Det bygges en barnehage med plass til ca. 210 barn etter modell av Lindhøy barnehage på det mest egnede arealet der Vestskogen barnehage og Vestskogen skole ligger i dag.*
- 2. Barnehagen prosjekteres med mulighet for senere utvidelse opp til 250 plasser.*

Videre ble sak om lokalisering av bo- og avlastningshjem behandlet i kommunestyret i møte den 11.12.2024. Det vises til 1. og 2. ledd i vedtaket:

KS- 131/24 Vedtak:

Etablering av ny avlastningsbolig for barn og unge legges til Lerkeveien 12b (Gbnr. 10/11) og 12c (Gbnr. 13/357), samt del av areal (Gbnr. 13/346).

Prosjektet planlegges dimensjonert med 14 overnattingsrom og 3 rom for kveldsavlastning, og samlokaliseres med nye Vestskogen barnehage og bygges som en forlengelse av denne, med barnehagens forsterkede enhet som bindeledd. Det bygges i to etasjer.

Sak om oppstart av detaljregulering for ny barnehage ble behandlet i hovedutvalg for plan- teknikk og miljø i møte den 25.10.2023 (PTM sak 010/23) og det ble fattet følgende vedtak:

PTM- 010/23 Vedtak:

- 1. Detaljregulering nr. 2023007 for Vestskogen barnehage igangsettes, jf. pbl. § 12-8.*
- 2. De deler av områdeplan nr. 2016003 Vestskogen som overlappes av detaljplan nr. 2023007 oppheves, jf. pbl. § 12-14.*

Det ble i samme sak opplyst om pågående utrednings- og skisseprosjekt vedrørende etablering av bebyggelse for barn og unge med særskilte behov.

Ny barnehage og bo- og avlastningsboliger skal plasseres i samme bygg. Parkeringsplasser for ansatte til begge funksjoner samt levering av barn til barnehage skal foregå i parkeringsanlegg i nord. Parkeringsanlegget skal ha to nivåer med foreldreparkering på lokk og ansattparkering i underetasje. Parkeringslokk blir liggende på nivå med Fugleveien. Det planlegges videre ny offentlig områdelekeplass som erstatning for skolegård i Vestskogen skole. Fortausløsningen i Fugleveien videreføres fra områdeplanen, og det tilrettelegges i tillegg for fortau i Lerkeveien og Linerleveien. Utbyggingen av barnehagen og bo- og avlastningsbolig berører ikke friområdene.

Planen er utarbeidet av Asplan Viak på vegne av Færder kommune som grunneier og utbygger.

Fakta grunnlag

Plan- og bygningsloven §12-10 Behandling av reguleringsplanforslag.

Reguleringsplan 2016003 Vestskogen.

KS sak 054/22.

KS sak 131/24.

PTM sak 010/23.

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven).

Vurderinger

Vedtaket om oppstart av planarbeidet ble kunngjort i avis og berørte parter og myndigheter ble tilskrevet i brev av 17.11.2023. Det er kommet inn 9 merknader til planoppstart. Disse er oppsummert og kommentert av forslagstilleren nedenfor.

Statens vegvesen 14.12.2023

Kan være nødvendig med ekstra trafiksikkerhetstiltak for å oppnå trygge løsninger for gående og syklende samt kollektivtransport. Nye utbyggingsområder fordrer ofte ny infrastruktur. Det bør for utarbeidelse av reguleringsplaner, eventuelt byggeplaner for delområder, gjennomføres en risikovurdering hvor spesielt trafiksikkerhetsmessige forhold og kapasitet vurderes.

Eventuelle tiltak må inngå i planarbeidet og være sikret gjennomført. Videre er det med tanke på beredskapshensyn viktig at det settes fokus på transportsystemets betydning for risiko og sårbarhet. Nevner viktigheten for planlegging for håndtering av flom og overvannsproblematikk. Viktig at det gjøres nødvendig risikovurdering ved planlegging og bygging av infrastruktur.

Forslagstillers kommentar:

Trafikksikkerhet og beredskap vurderes i mobilitetsanalyse og ROS-analyse og hjemles i plankart med bestemmelser. Det planlegges fortau i Fugleveien, Lerkeveien og Linerleveien med krav om ferdigstillelse før planlagte bebyggelse tas i bruk. Videre åpner planen for at det kan anlegges turveier innenfor formålene o_FRI1-2. Det er laget en kommunalteknisk plan som beskriver løsning for overvannshåndtering, og det er laget bestemmelser knyttet til håndtering av overvann.

Vestfold fylkeskommune 15.12.2023

Barn og unges interesser: Lekearealer og andre utearealer for barn og unge skal merkes tydelig på plankartet, og reguleringsbestemmelsene skal inneholde krav til føringer med hensyn til arealstørrelse, funksjon og kvalitet. Vi viser til bestemmelsene i kommunens gjeldende arealplan, og ber om at funksjonskravene til lekeplass og utearealer for barn blir etterfulgt. Ber også om at det legges ved sol/skyggediagram som viser hvordan lekearealene er belyst i tiden mellom 10-17 i jevndøgn. Friluftsområdene GF4-8 i områdereguleringsplanen er i Miljødirektoratets naturbase registrert som svært viktige og viktige leke- og rekreasjonsområder. Fylkeskommunen legger til grunn at disse funksjonene opprettholdes og at det ikke planlegges omdisponering i strid med eksisterende bruk som natur-, leke- og -friluftsområde. Gjør oppmerksom på ny forskrift for miljø og helse i barnehager og skoler som trådte i kraft 1. juli 2023.

Folkeløse: Er positiv til at det i det videre planarbeidet vil ses nærmere på muligheten for etablering av boligbebyggelse for offentlig tjenesteyting, bo- og avlastningstjenester for barn og unge.

Trafikk: Trafikk til nyetablerte Labakken skole skaper utfordringer for avviklingen i krysset fv. 325 Kirkeveien x 3100 Kjærnsveien. Dette krysset må derfor inngå i trafikkvurderingen. Avviklingsproblemer på Kirkeveien vil kunne føre til at trafikken flyttes over på fv. 3098 Amundrødveien. Denne fylkesveien mangler et sammenhengende tilbud for myke trafikanter. Økt trafikk i Amundrødveien som følge av etablering av ny barnehage kan derfor utløse behov for etablering av gang- og sykkelvei. Eventuelle behov for utbedringer på fylkesveinettet må fremkomme av planens rekkefølgebestemmelser. All etablering og utbedring på fylkesveinettet skal skje i tråd med vegnormalens krav. I de tilfellene hvor dette ikke er mulig, må det søkes fravik fra kravene.

Forslagstillers kommentar:

Områdelekeplass reguleres som eget formål, og er større enn minimumskravet på 750 m². I plassering og utforming av områdelekeplassen er det lagt vekt på å bevare eksisterende grøntstruktur, tilpasning til stedlige forhold (som eksisterende lekeplass tilhørende dagens barnehage), tilknytning til gangveinett og hensyn til funksjonene for barnehage og avlastningsbolig.

Trafikk er vurdert i samråd med fylkeskommunen som har gitt følgende konklusjon:

«Vi har brukt litt tid på å modellere en rundkjøring i krysset fv. 308 x fv.3100. Vi ser at en rundkjøring løser utfordringene på Kjærnsveien, men at rundkjøringen vil ha tilsvarende negativ påvirkning på trafikken på Kirkeveien.

Ettersom Kirkeveien er hovedveien ønsker vi å prioritere denne fremfor Kjærnsveien. Rundkjøring som kryssløsning avskrives. Rapportens forslag om etablering av to felt på Kjærnsveien for å skille sørgående og nordgående trafikk ut på Kirkeveien vil ha god effekt på Kjærnsveien. Vi etablerer ikke gangfelt som krysser mer enn to kjørefelt, så dette innebærer at gangfeltet må flyttes innover på Kjærnsveien. Dette vil gi en betydelig omvei for myke trafikanter som beveger seg langs Kirkeveiens vestsida, vi tror derfor at villkryssing vil bli en utfordring i krysset. Av hensynet til de myke trafikantene avskriver vi også denne løsningen».

Statsforvalteren i Vestfold 14.12.2023

Gir en standardisert merknad og ber om at Statsforvalteren kontaktes hvis nødvendig. Lister opp aktuelle temaer og nasjonale interesser som må ivaretas i planleggingen.

Forslagstillers kommentar:

Det er gjennomført naturkartlegging, inkludert vurdering av myrforekomst. Det er vurdert at foreliggende NiN-kartlegging er tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag. I tillegg til vurdering av tilgjengelig kunnskapsgrunnlag har biolog og arborist vært på befaring på stedet. Det ble i den forbindelse kartlagt ytterligere to forskriftseiker nord i planområdet. Disse er lagt inn med hensynssone på 15 meter i planen. Arborist har vært på befaring og gjort vurdering av forskriftseikene og annen verdifull vegetasjon i planområdet. Arborist har utarbeidet fagrapport med anbefalinger knyttet til vern av vegetasjon og forskriftseiker. Disse anbefalingene følges opp i planens bestemmelser og plankart. I gjeldende områdeplan ligger en hensynssone forskriftseik. I dialog med kommunen og statsforvalteren er det konkludert med at hensynssonen fra områdeplanen som et minimum skal videreføres, og utvides til 15 meter så langt det lar seg gjøre. Planen skal videre sikre utbedring av eikas rotsone og forhindre fremtidig negativ belastning på eika.

Samfunnssikkerhet: Det er utarbeidet ROS-analyse

Støy: Det er utarbeidet støyrapport.

Forurenset grunn: Miljøkartlegging gjennomført ved riving.

Kommuneoverlegen og miljørettet helsevern 05.12.2023

Det må settes av tilstrekkelig stort og kvalitetsmessig godt utelekeareal for barnehagen. Viser til forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger med tilhørende veileder fra Helsedirektoratet "Helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger». Arealnormen tilsier 24 m² pr. barn over 3 år og 33 m² pr. barn under 3 år. Det anbefales at områder beregnet for å sove ute og områder for barnevogner ikke inngår i denne. Naturelementer på planområdet bør bevares og forsterkes.

Dersom det etableres nærmiljøanlegg (ballbinge e.l.), må Helsedirektoratets veileder (IS-1693) «Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg» legges til grunn for å unngå fremtidig støyproblematikk. Det må under planleggingen tas hensyn til støynivået aktiviteten medfører for naboene. Viser til støyretningslinjen T-1442/2021 kapittel 6: retningslinjer for begrenning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet, og ber om at denne blir tatt hensyn til i den videre planleggingen og innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

Trafikk: Det må gjøres en vurdering av tiltakets konsekvenser for trafikkstøy. Innendørs og utendørs støynivå (også lekeområder) skal tilfredsstillende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T1442/2021 og NS 8175 «Lydforhold i bygninger».

Planbeskrivelsen må redegjøre for hvilke tiltak som planlegges for å sikre myke trafikanter i området. Det er viktig at det settes av tilstrekkelig plass til parkering. Økt trafikk og tungtrafikk i forbindelse med utbyggingen vil kunne medføre større fare for ulykker, spesielt for barn i området. Det bør lages retningslinjer om hvordan anleggsområdet kan sikres forsvarlig, og hvordan barn kan sikres trygg ferdsel i området. Dette bør inngå i reguleringsbestemmelsene.

Friområde og grønnstruktur: Støtter planforslaget i å opprettholde og eventuelt oppgradere eksisterende stisystem. Positivt at den tilstøtende grønnkorridoren bevares som lekeareal med minst mulig tilrettelegging.

Renovasjon må planlegges slik at man unngår ulemper med lukt, samt ivaretar trafiksikkerheten.

Radon: Det må gjøres forebyggende tiltak, jf. krav i byggeteknisk forskrift. Viser til Direktoratet for strålevern og atomsikkerhets anbefalinger: «Radon fra tilkjørte masser under bygg– anbefalt grenseverdi».

Det er viktig at prinsipper om universell utforming innendørs og utendørs legges til grunn og at dette innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

Aktuelle brukergrupper/berørte bør inviteres til medvirkning.

Forslagstillers kommentar:

Kvalitet på lekeplasser og uteområder er fulgt opp i planen. Merknad tas til etterretning og følges opp i planen. Det utarbeides støyvurdering med anbefalte tiltak med tanke på trafikk, lek, barnehage osv. som følge av selve tiltaket. Støyretningslinjen er tatt med i bestemmelsene. Det er planlagt nedgravd renovasjonsløsning. Radon ivaretas gjennom annet lovverk (TEK). Det er laget bestemmelse med krav til plan for anleggsfasen, jf. bestemmelsene § 3.4. Universell utforming ivaretas i TEK. Det vises videre til bestemmelse § 5.2a. Saken meldes opp til råd for mennesker med funksjonsnedsettelse. Det inviteres til møte for berørte parter før 1.gangsbehandling i hovedutvalg for plan, teknikk og miljø. 2025. Saken meldes opp til råd for barn og unge.

Som del av planleggingsprosessen er det utarbeidet en mobilitetsanalyse datert 25.11.2024. Oppgraderingen av veinettet rundt planområdet til vei- og gatenormen til kommunen vil gjøre trafikksystemet mer trafiksikkert. Gående vil i regulert løsning være adskilt fra kjørende da de med fortau vil ha et eget separat areal. Utbedring/ etablering av gangstier i friområdene vil bidra til å få flere myke trafikanter.

Lede 06.12.2023

Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

Nettselskapet har høyspenningskabler etablert innenfor planområdet. Kart viser kun omtrentlig plassering. Kabelpåvisning må bestilles. For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en eller flere nye nettstasjoner. Nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål. Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål. Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense, det er generelt 5 m. byggegrense rundt nettstasjoner.

Forslagstillers kommentar:

Dagens trafo videreføres i planen. Denne kan utvides ved behov. Kabelpåvisning bestilles ved vedtatt plan. Det er avsatt 5 m. hensynssone rundt eksisterende energianlegg og gitt bestemmelser til disse.

Labakken skole FAU 07.02.2024

Viser til stor belastning av Linerleveien som skolevei, både av myke og harde trafikanter. Mener at trafiksikkerhetstiltak i Linerleveien bør gå foran i køen for hvilke tiltak i Vestskogen som skal prioriteres. Med de trafikkutfordringene som er i Linerleveien og krysset Kjernåsveien x Kirkeveien er de kritiske til den kommunale prioriteringen av trafiksikkerhetstiltak i Vestfjordveien. De mener at følgende tiltak bør prioriteres og komme på plass før ny barnehage er etablert:

1. Linerleveien – etablering av fortau eller g/s-vei
2. Krysset Kjernåsveien x Kirkeveien – kapasitetsforbedringer f.eks. rundkjøring
3. G/S-vei langs Amundrødveien, fra Hellalia til Fuglevei

Forslagstillers kommentar:

Det foreslås etablert fortau i Linerleveien. I tillegg tilrettelegges det for oppgradering av tilhørende turveinett i friområdene. Opparbeidelse av anlegg for myke trafikanter er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser.

Hjemmelshavere Korsnebbveien 2, 16.12.2023

Byggehøyder over to etasjer bør unngås. Mobilitetsanalysen bør sikre at biltrafikk fra barnehagen belaster nærmiljøet så lite som mulig. Flere punkter for å parkere i forbindelse med hente/bringesituasjon tilpasset om bilturen kommer fra Amundrødveien eller Kjærånveien. I tillegg til passasjene innenfor arealer avsatt til grønnstruktur, mener de det er viktig å opprettholde passasje fra Lerkeveien til det sammenhengende grønnstrukturdraget som går nord-sør gjennom vestsiden av området. Mener det ikke er tilstrekkelig å erstatte eksisterende skolegård med kommuneplanens krav om minimum-areal for områdelekeplass (750 m²).

Forslagstillers kommentar:

Det tillates bygninger med tre etasjer og saltak, maks. kotehøyde 51,5 meter. Dette er i tråd med gjeldende områdeplan som åpner for blokkbebyggelse. Eksisterende passasjer i friområder opprettholdes. Det avsettes et areal på 2,8 dekar til områdelek.

Hjemmelshaver Tiurveien 2, 08.12.2023

Mener Linerleveien, i tillegg til Kjærånveien og Amundrødveien må anses som hovedatkomst i mobilitetsanalyse. Foreslår å endre kjøremønster til enveis i retning fra nord til syd i Linerleveien fra krysset Fugleveien/Linerleveien til krysset Linerleveien/Kjærånveien, samt enveis i retning fra syd til nord i Vestfjordveien fra krysset Kjærånveien/Vestfjordveien til veidelet Vestfjordveien/Fugleveien.

Verning av myrområder er en del av arealforvaltningen i Norge. Staten ved Miljødirektoratet har pr. innløpet til desember i år akkurat fremmet forslag om å verne alt av myrområder i Norge. Tatt i betraktning at området som det skal bygges ny barnehage i på Vestskogen består av en god del myr, bør man utvise forsiktighet med å gjøre endringer som desimerer eller påvirker myrområdet her når det vurderes hva og hvordan det skal bygges. Ønskelig at mest mulig av skogspreget i det berørte området bevares. Viser til viktighet av dette med tanke på overvann, rekreasjon, biologisk mangfold og grønnstruktur.

Forslagstillers kommentar:

Tematikken er omtalt i mobilitetsanalyse. Det foreslås ikke enveiskjøring på noen av veiene, men det tilrettelegges for myke trafikanter med fortau, turveier, sykkelparkering. Eventuell skilting til enveiskjøring kan utføres uavhengig av reguleringsplan. Det tilrettelegges for fortau i Linerleveien. Det er ikke registrert verneverdige myrområder i planområdet. Arealet som i områdeplanen er avsatt til grønnstruktur og flomsone videreføres i detaljplan og berøres ikke av utbygging.

Vestskogen vel 16.12.2023

Støtter planinitiativet og ser at dette er et viktig tiltak for å sikre gode og tilstrekkelige barnehageplasser i området. Er bekymret for at planen vil føre til store endringer i trafikken i Vestskogenområdet. Trafikkmengden i dette området vil øke betydelig, noe som vil få negative konsekvenser for alle som bor og oppholder seg her, spesielt i barnehagens åpningstid. Det vil også påvirke og gi økt trafikkbelastning på skoleveiene til og fra Labakken barneskole. Denne økte trafikken vil skape farlige situasjoner for både barn og voksne som ferdes i området. Vestskogen vel mener det må legges til rette for gode og trygge forhold for myke trafikanter, og vi støtter kravene i områdeplanens bestemmelser §5.7 om å tilrettelegge løsninger for dette.

Stiller seg bak forslaget om at det ses på muligheter for å supplere med flere adkomstmuligheter for myke trafikanter gjennom grøntområdene som grenser til eiendommene. Forutsetter at mobilitetsanalysen legges til grunn for å etablere en helhetlig plan for å møte de samlede utfordringene i trafikksituasjonen i Vestskogen, herunder i området Kjærånveien nord og konsekvenser av ny fastlandsforbindelse. Tiltak knyttet til trafikale utfordringer langs Amundrødveien må inkluderes i en helhetlig plan for å sikre trygge skoleveier i hele Vestskogen og Labakken skolekrets.

Området rundt tidligere Vestskogen skole har vært mye brukt som lekeområdet for barn og unge i hele Vestskogen og har vært et viktig nærmiljøanlegg. Derfor mener vi også at de grønne "skogsområdene" rundt også må bevares, de som tradisjonelt er kalt storskogen og storsteinen. Stiller seg bak forslaget om at det i tilknytning til bygging av barnehagen utvikles lekeareal tilpasset

flere alderstrinn. Ber om at det avholdes et felles informasjonsmøte med beboere og evt. andre interessenter i området for å presentere planforslaget.

Forslagstillers kommentar:

Planforslaget inkluderer fortau i Fugleveien og Linerleveien som vil være de viktigste adkomstveiene til barnehagen. Det er videre regulert inn frisktsoner. Samlet sett anses sikkerheten til myke trafikanter å bli forbedret. Bestemmelsene åpner for at turveinettet i friområdene (o_FRI1-2) kan utvides og utbedres, og det er satt rekkefølgekrav om opparbeidelsen, jf. bestemmelsene §§ 3.1 og 7.1. Planforslaget følger dermed opp de konklusjonene som fremkommer i mobilitetsanalysen. Amundrødveien inngår ikke i foreliggende plan.

Friområdene/skogsområdene blir bevart. Forslagstiller planlegger å avholde et informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn før planen skal ferdigbehandles.

Kommunedirektørens vurderinger

Overordnet plan

Den foreslåtte arealdisponeringen er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Planforslaget er videre i samsvar med områdeplan nr. 2016003 for Vestskogen. Det vises til bestemmelse § 5.7 i områdeplanen:

"Kombinert bebyggelse og anlegg, bolig/tjenesteyting (BKB1)

Ved tiltak innenfor BKB1 skal det utarbeides detaljreguleringsplan før det kan søkes om tiltak. Mindre utvidelse knyttet til dagens drift av eksisterende barnehage utløser ikke krav til detaljregulering. I forbindelse med detaljreguleringen skal det tilrettelegges løsninger for myke trafikanter.

Innenfor formålet tillates det oppført blokkbebyggelse og bebyggelse til offentlig tjenesteyting. Høyde og antall etasjer skal tilpasses overgang mot nærliggende småhusbebyggelse. Eksisterende skolegård skal erstattes innenfor BKB1 og eventuelt GF7 som en områdelekeplass. Det skal tilstrebes å etablere et større sammenhengende lekeareal. Områdelekeplass skal i hovedsak løses innenfor BKB1."

Føringene i områdeplanen anses som oppfylt. Det vises også til at det er behov for flere barnehageplasser i Labakken krets, slik det fremkommer i KS sak 054/22.

Plangrep

Areal avsatt til kombinert bolig/tjenesteyting i områdeplan 2016003 reguleres til tjenesteyting (o_T), områdelekeplass (o_LEK1), parkeringsanlegg (o_PH) og gatetun (o_GT). Mindre deler av arealet avsettes til fortau (o_F8) i Lerkeveien, energianlegg (EA1) og renovasjon (o_R). Deler av arealet omfattes av hensynssone bevaring naturmiljø (H560) og høyspenningsanlegg (H370).

Bygg for ny barnehage og bo- og avlastningsbolig skal plasseres i bestemmelsesområde #1 innenfor formål o_T. Utearealer for barnehagen skal opparbeides vest i formålet, og knyttes dermed til grøntareal/friområde o_FRI1. Det er avsatt et areal på 2,8 dekar til offentlig områdelekeplass.

Parkering for ansatte til begge typer tjenesteyting samt for foreldre som skal levere barn i barnehage skal i hovedsak skje på parkeringsanlegg (o_PH) i nord. Noe parkering, også sykkelparkering, skal plasseres innenfor formål o_T og o_GT, jf. vedlagt illustrasjonsplan.

Barn og unges interesser

Som erstatning for skolegården på gamle Vestskogen skole er det avsatt 2,8 dekar til områdelekeplass. Lekeplassen skal være offentlig, og vil opparbeides med bruk av eksisterende kvaliteter og tilpasses eksisterende grønnstruktur. Lekearealene grenser mot store sammenhengende friområder. Adkomst til lekeplassen vil foregå gjennom eksisterende stier og turveier i friområdene. I tillegg til områdelekeplassen vil barnehagens utearealer være tilgjengelig utenom barnehagens åpningstider. Planforslaget åpner videre for opparbeidelse og oppgradering av eksisterende stinett, samt etablering av elementer som underbygger bruk av friområdene til lek og rekreasjon innenfor felt o_Fri1-2. På bakgrunn av dette må barn og unges interesser anses som tilstrekkelig ivaretatt.

Samferdsel og trafikksikkerhet

Som del av planleggingsprosessen er det utarbeidet en mobilitetsanalyse datert 25.11.2024. Oppgraderingen av veinettet rundt planområdet til vei- og gatenormen til kommunen vil gjøre trafikksystemet mer trafikksikkert. Gående vil i regulert løsning være adskilt fra kjørende da de med fortau vil ha et eget separat areal. Utbedring/ etablering av gangstier i friområdene vil bidra til å få flere myke trafikanter.

Kjørende med bil kommende fra vest har adkomst fra Amundrødveien/Fugleveien og kjørende fra øst enten via Vestfjordveien/Fugleveien/Lerkeveien eller Linerleveien/Lerkeveien. Fugleveien og Linerleveien skal håndtere hoveddelen av personbiltrafikken til planområdet. Levering og henting skal i all hovedsak skje via parkeringsplass nord i planområdet med adkomst fra Fugleveien. Varelevering og renovasjon løses ved kantstopp i Lerkeveien.

Som følge av dette er det planlagt fortau i Linerleveien og Fugleveien, samt fortau langs Lerkeveien mot hovedinngangene. Fortauet i Fugleveien er en videreføring fra gjeldende områdeplan. Det må erverves noe grunn fra 10 eiendommer i størrelsesorden 0,5 til 1,5 m. langs Linerleveien for å sikre tilstrekkelig areal til grøft og snøopplag. Fortauet i Lerkeveien kobler seg til turveisystem videre sørover og vestover og sikrer et helhetlig system for myke trafikanter. Stier i grønstrukturen vil være effektive og attraktive forbindelser for gående og syklende til planområdet. Gjennomgående stier er planlagt oppgradert med fast dekke (grus) og bredde som gjør dem universelt tilgjengelige. Det er ikke regulert eget formål for turveiene i friområdene, da det er behov for å tilpasse turveier til eksisterende vegetasjon og landskap. Bestemmelsene åpner for at eksisterende sti- og turveinett kan utvides og utbedres, jf. bestemmelse §7.1.

Det er satt krav i bestemmelsene §3.4 om at det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen som blant annet skal sørge for at trafikksikkerhet for myke trafikanter skal ivaretas.

Biologisk mangfold

Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12 skal legges til grunn som retningslinjer for alle offentlige beslutninger som berører naturmangfold.

§8 – Kunnskapsgrunnlaget

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Det er registrert 2 stk. hule eiker innenfor planområdet (H560_2 og 3). I tillegg er det et ytterligere et eiketre som gis vern i planen (H560_1). Det er ikke registrert andre prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i planområdet. Det vises til vurdering av kunnskapsgrunnlag for naturmangfold datert 03.09.2024.

§ 9 - Føre-var-prinsippet

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak. I samråd med kommunen og Statsforvalteren har forslagstiller besluttet å videreføre og utvide hensynssone for eika som står vest på felt o_T (H560_3). De to øvrige eiketrærne som står langs Fugleveien (H5601-2) er gitt hensynssoner med radius på 15 m. Det er videre knyttet bestemmelser til hensynssonene, jf. bestemmelse §§8.6 og 8.7.

§ 10. -Økosystemtilnærming og samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det vises til ivaretagelse av naturtypen som fremkommer av bestemmelsene §§8.6 og 8.7. Samlet belastning for økosystemet anses som liten.

§ 11. -Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver
Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter. Punktet anses som oppfylt. Naturmangfoldet ivaretas i planen med hensynssoner og bestemmelser.

§ 12. -Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater. Punktet anses som oppfylt. Det vises til innregulerte hensynssoner med bestemmelser.

Landskap og estetikk

Den planlagte bebyggelsen på o_T er trukket inn på tomten, noe som skaper avstand til den omkringliggende, lavere boligbebyggelsen. Hovedbygget skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #1. Den maksimale mønehøyden er i bestemmelsene satt til kote 51,5, tilpasset et bygg med to etasjer og en delvis vinklet takform/ saltak. Dette formspråket harmonerer med omkringliggende bygningsstrukturer og bidrar til å bryte opp skalaen på det planlagte bygningsvolumet. Bestemmelsene åpner for både saltak og flatt tak. Det er satt krav om maksimal mønehøyde på 14 meter over ferdig planert terreng, og maksimalt 9 meters gesimshøyde.

Kote på første etasje er i skisseprosjekt for bygg beregnet til kote 37,5 ut ifra en vurdering av best mulig tilpasning mot Lerkeveien, hvor primær adkomst til samlet bygg vil være. Maks kote 51,5 er satt med utgangspunkt i dette. Terrenget på tomten er fallende fra nord mot sør. Samtidig er det viktig for funksjonaliteten og universell utforming at første etasje ligger på samme kote gjennom hele bygget. Det vil måtte utføres enkelte tilpasninger av terrenget for å sikre nivåfri adkomst til bygget langs Lerkeveien øst for planlagt bebyggelse. Det vises til vedlagte snitt. Bygg og infrastruktur er søkt plassert for å bevare flest mulig trær, herunder eiketrær med hensynssone og furuskog i nordvest. Det er lagt inn en relativt vid byggegrense for å gi fleksibilitet i prosjektet til å kunne bygge vognboder, sykkelparkering og andre konstruksjoner på egnet plassering innenfor utbyggingsområdet.

Det vises til bestemmelse om estetikk i bestemmelsene §4.3 der det settes krav til farger, materialbruk, belysning mv.

Klima og bærekraft

Med nåværende arealbruk bidrar planområdet til opptak av klimagasser tilsvarende 500,07 tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år. Planforslaget innebærer utslipp tilsvarende 216,86 tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år, samt en reduksjon i planområdets opptak av CO₂ på 32,84 tonn i samme periode. Samlet, netto utslippseffekt fra arealbruksendringer som følge av tiltaket blir derfor en økning i klimagassutslippene på ca. 249,7 tonn CO₂-ekvivalenter over 20 år.

I forbindelse med planleggingen er det utarbeidet en bærekraftstrategi som skal bidra til at prosjektet når sine overordnede mål innen bærekraft, og at barnehagen utføres i tråd med Færder kommune sine klimamål. Strategien skal inngå i anbudet når prosjektet skal lyses ut. Det er videre i bestemmelse §4.4 satt krav til blågrønn faktor på 0,8. Det åpnes for blå og grønne tak og solcelleanlegg på tak og fasader, jf. bestemmelsene §5.2f.

Grønnstruktur og friluftsliv

Foreliggende detaljplan opprettholder og viderefører de sammenhengende friområdene i områdereguleringen for Vestskogen, inkludert gjeldende bestemmelser for disse. Planen tilrettelegger for og underbygger arealets verdi og bruk som friområde. Det vises til bestemmelsene §7.1.

Konklusjon

Foreliggende planforslag er i samsvar med kommuneplanens arealdel og gjeldende områdeplan nr. 2016003. Planen oppfyller videre kommunestyrets vedtak i KS sak 054/22 og 131/24.

Kommunedirektøren anbefaler at detaljplan nr. 2023007 legges ut til offentlig ettersyn, jf, plan- og bygningsloven §12-10.