



Fet kommune

Sammen skaper vi trivsel og utvikling

Arkivsak: 2018/2168-11

Arkiv: 0203R1804

Dato: 05.11.2018

SAMLET SAKSPROTOKOLL

Saksbehandler: Inge Fagerhaug

<u>Utv.saksnr</u>	<u>Utvalg</u>	<u>Møtedato</u>
32/18	Fast utvalg for plansaker	26.11.2018

Forslag til detaljreguleringsplan for Riddersand skole. PlanID 0203 R1804

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven §12.10, sendes forslag til detaljreguleringsplan 0203 R1804 Riddersand skole datert 19.10.2018, på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Saksprotokoll i Fast utvalg for plansaker - 26.11.2018

Fast utvalg for plansakers behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Fast utvalg for plansakers enstemmige vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §12.10, sendes forslag til detaljreguleringsplan 0203 R1804 Riddersand skole datert 19.10.2018, på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- 1 Plankart datert 19.10.2018
- 2 Reguleringsbestemmelser datert 19.10.2018
- 3 Planbeskrivelse datert 19.10.2018

- 4 Illustrasjonsplan
- 5 Universell utforming av utearealer
- 6 Terrengsnitt
- 7 Fasader nytt skolebygg
- 8 Perspektivskisser
- 9 Solstudier
- 10 Geoteknisk prosjekteringsrapport
- 11 Støyberegning
- 12 Trafikkanalyse
- 13 Høyspentforsyning
- 14 ROS-analyse
- 15 Uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid

Dokumenter som ligger på saken:

- Vedtak Fet KST sak 97/17, 75/18 og 105/18
- Varsel om oppstart av planarbeid
- Arkeologisk rapport 2009
- Oversikt over arkeologiske registreringer

Bakgrunn for saken:

Vindveggen arkitekter AS har på vegne av forslagsstiller Fet kommune ved Eiendomsenheten søkt om detaljregulering av Riddersand skole i Fetsund.

Kommunestyret i Fet vedtok på møte 25.09.2017 sak 97 å utvide Riddersand skole til å få en kapasitet på 540 elever. Detaljreguleringen av Riddersand skole er således en oppfølging av dette og senere vedtak i saken. Planforslaget er utarbeidet iht. plan og bygningslovens (PBL) § 12-3, og er nå klar til behandling.

Saksutredning:

Formålet med reguleringen

Prognoser i Plan for barnehage- og skolebygg i Fet kommune 2016- 2026 viser en forventet stor vekst i antall barnehage- og skolebarn i Fet kommune. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for at Riddersand skole utvides til en kapasitet for 540 elever for å imøtekomme veksten i befolkningen. Planforslaget vil også sikre kulturminnet Ridderhaugen.

Planområdet

Planområdet ligger i Kirkeveien i Fetsund, ca. 650 meter sør for rådhuset og ca. 2 km fra Fetsund togstasjon. Nord og øst for planområdet ligger eksisterende boligområder.

I sør og vest grenser planområdet til jordbruksarealer.



Planområdet er redusert etter varsel om oppstart og arealene som berørte dyrket mark er tatt ut. Planområdet er på 33 daa.

Eierforhold

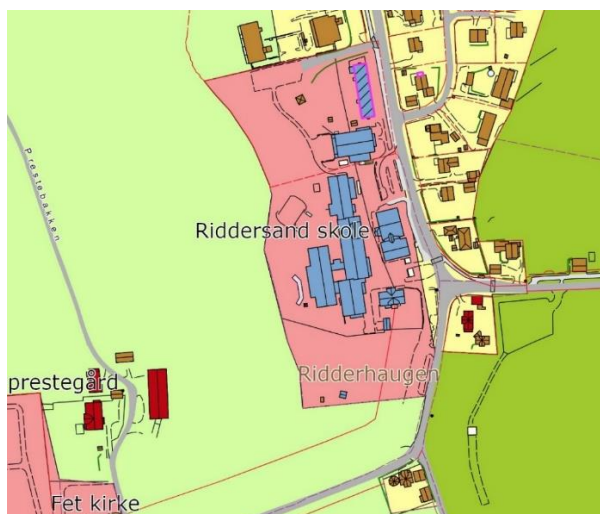
Planområdet omfatter de kommunale eiendommene gnr/bnr 38/44 og 41/10, og deler av Kirkeveien. Kulturminnet Ridderhaugen ligger i den sørlige delen av eiendommen 41/10.

Konsekvensutredning (KU)

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningsloven kapittel 4 'Generelle utredningskrav' med tilhørende forskrift. Forslag til detaljreguleringsplan for Riddersand skole vurderes å være i tråd med overordnede planer og regulering, og faller ikke inn under oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutredninger §§ 2-4.

Forholdet til overordnede planer

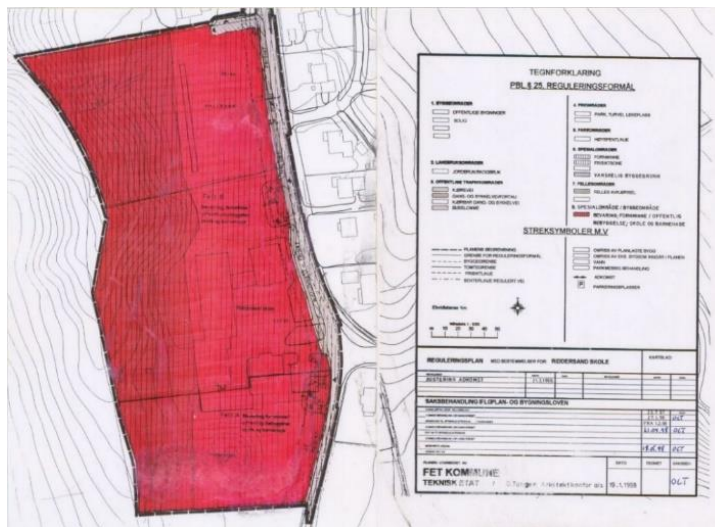
Riddersand skole og Ridderhaugen kulturminne er i gjeldende kommuneplan avsatt til offentlig tjenesteyting - undervisning.



Utsnitt fra Fet kommuneplans arealdel 2014- 2026

Gjeldende regulering

I gjeldende reguleringsplan 0203_R9704 Riddersand skole vedtatt 18.05.1998, er skoleområdet og Ridderhaugen avsatt til kombinert formål spesialområde fornminne/ offentlig byggeområde skole og barnehage.



Gjeldende reguleringsplan for Riddersand skole. Ridderhaugen ligger i den sørlige delen av planområdet.

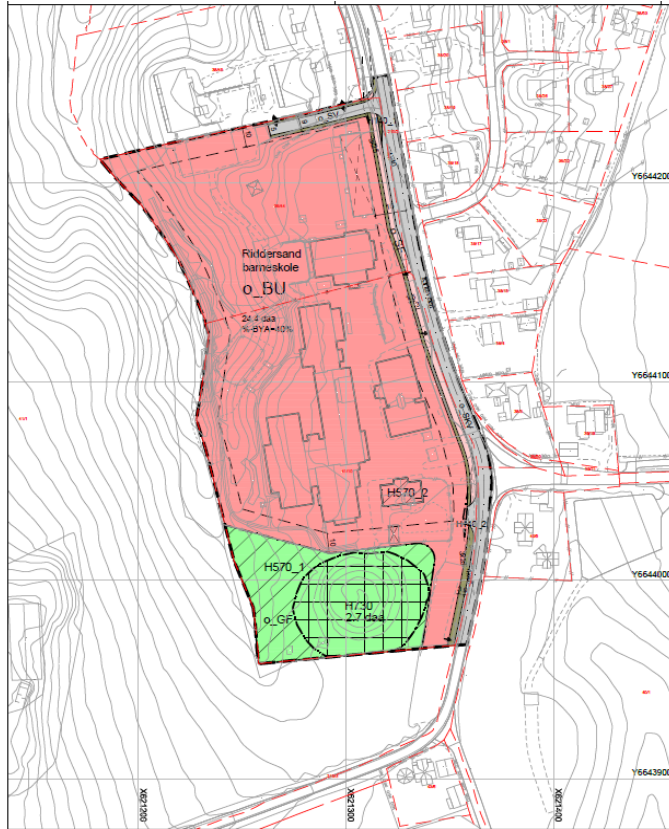
Planforslaget

Forslag til detaljreguleringsplan «Riddersand skole» legger til rette for en utvidelse av eksisterende Riddersand skole med utearealer og tilknyttet infrastruktur, sikring av Ridderhaugen, og bevaring av Gamle Jahren skole.

Kapasiteten ved Riddersand skole er presset pr. i dag, og for å løse den prognostiserte elevtallsveksten, planlegges et nytt undervisningsbygg nord i planområdet. Tidligere lokaler for Kulturskolen, som opprinnelig ble etablert som midlertidige bygg, forutsettes revet for å gi plass til det nye undervisningsbygget. Med planlagt utvidelse av Riddersand skole, vil elevkapasiteten ved skolen øke fra 360 til 540 elever. Økningen i antall elever og ansatte forutsetter også økt tilrettelegging av utearealer for lek og opphold, bedre tilrettelegging for skoleskyss, og økt parkeringskapasitet. Foreslått arealdisponering for Riddersand skole er vist i illustrasjonsplan til planforslaget.

Gamle Jaren skole er et SEFRAK-registrert bygg fra 1860-tallet. Skolebygningen ble opprinnelig oppført ved Fet kirke, og senere flyttet ned til dagens plassering ved Riddersand skole og bygget om til sveitserstil. Jaren skole er omhandlet i Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Fet kommune 2017 – 2029, og har fått verneverdi 2. Dette innebærer at objektet er vurdert til å være et bevaringsverdig kulturminne/ landskapselement som er viktig i lokal og regional sammenheng, og som bør sikres gjennom regulering.

Ridderhaugen er en stor gravhaug som er 37 meter i diameter og 4-5 m høy. Den ligger ca. 200 m øst for Fet kirke og daterer seg tilbake til folkevandringstiden (400-500 e. Kr.). Faste kulturminner fra før 1537 er automatisk fredet etter kulturminneloven §4.



Forslag til reguleringsplan for Riddersand skole.

Kunngjøring av planarbeid

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Indre Akershus Blad og Romerikes Blad den 30. og 31.05.2018. Naboer, berørte parter og myndigheter ble varslet ved brev. Frist for merknader ble satt til 05.07.2018.

Innkomne merknader til varsel om oppstart

Det kom inn 9 uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid. Merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller nedenfor.

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, 06.07.2018
2. Akershus Fylkeskommune, 06.07.2018
3. Statens vegvesen, 13.06.2018
4. Nedre Romerike Vannverk IKS (NRV), 06.06.2018
5. Hafslund nett, 15.06.2018
6. Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS, 13.06.2018
7. Romerike avfallsforedling IKS (RoAF), 18.06.2018
8. Marianne Bjølgerud, Søndre Løken Gård, 12.06.2018
9. NVE, 06.07.2018

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Fylkesmannen har vurdert planarbeidet ut ifra regionale og nasjonale hensyn og har følgende merknader:

Kvikkleire med middels faregrad og meget alvorlige konsekvenser er påvist innenfor planområdet. Det må ved større tiltak gjøres flere undersøkelser og utredes nærmere for å sikre område. Det vises til at tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning og at det er

konkludert med at konsekvensutredning ikke er nødvendig. Fylkesmannen ber om at dette vurderes på nytt når det gjelder utvidelsen i LNF-området på dyrka jord, og med hensyn til samfunnssikkerhet. I følge plan for areal og transport må kommunen følge opp jordvern hensyn og se ulike samfunnshensyn i sammenheng med kommuneplanen. Grunnen til dette er at området ligger i et større sammenhengende jordbruksområde, og utbygging kan føre til press på dyrka jord. Derfor bør andre alternativer vurderes. Fylkesmannen henviser til «plan og bygg, arealforvaltning» på deres hjemmesider samt ”nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging”.

Forslagsstillers kommentar:

Geoteknisk utfordrende byggegrunn er videre undersøkt, jf. fylkesmannens anmodninger. Det vises til vedlagte geotekniske notat. Forhold rundt bygging på kvikkleireholding grunn ansees således faglig ivaretatt i planen, og det er satt bestemmelser tilknyttet grunnforhold tilknyttet tiltak i planområdet. som følge av planen. Forholdet med omdisponering av landbruksjord er ikke lenger aktuelt i planforslaget. Deler av tidligere regulert undervisningsformål, foreslås omdisponert til grønstruktur-friområde (Ridderhaugen med tilliggende hensynssone).

2. Akershus fylkeskommune

Fylkesrådmannen anbefaler at det etableres trygge ferdselsforbindelser for gående og syklende før utbygging er ferdigstilt og gjennom hele byggeprosessen. Videre mener fylkeskommunen at det legges opp til lokal overvannsdisponering med avrenning på egen grunn for ikke å forstyrre Øyerens ambisjon om å innfri vannkvalitetsmålene innen 2021. Om prosjektet innebærer flytting eller omdisponering av større mengder masser, må en forholde seg til regional plan for masseforvaltning i Akershus.

Fylkesrådmannen minner om at Riddersand skole ligger i et gammelt kulturlandskap med Ridderhaugen, en gravhaug, som er fylkets nest største fra jernalder.

Kulturminnemyndighetene krever at det settes av større friområder/hensynssoner omkring kulturminner som skal bevares. Gravhaugen er i dag på 37 m i diameter og 4-5 m høy. Størrelsen på den utvidete hensynssonen bør være på 20-50 meter i hver retning.

Fylkeskommunen ønsker å invitere til dialog med planeier i utarbeidelsen av størrelsen på hensynssonen.

Videre informerer fylkesrådmannen at det er stor sannsynlighet for å oppdage nye funn i området av automatiske fredede kulturminner og vil kreve arkeologisk registrering i nye utbyggingsarealer. Graving og registrering må gjennomføres før planen legges ut til offentlig ettersyn. Fylkeskommunen nevner noen nyere tids kulturminner som ligger innenfor planområde, blant annet sveitservillaen som har en viktig historie fra 1869 som skolebygg, den anses å ha verdi i lokal og regional sammenheng. Viktigheten av skolehistorien kan formidles enkelt til elevene ved Riddersand som har dette i umiddelbar nærhet. Fylkesrådmannen ønsker å delta i en videre dialog rundt utarbeidelsen av planen.

Forslagsstillers kommentar:

Det har vært dialog mellom prosjektledelsen og fylkeskommunens kulturminneavdeling, og kommet til enighet i forhold til avgrensning av hensynssonen rundt Ridderhaugen. Selve Ridderhaugen er gitt båndlegging i tråd med fylkesrådmannens krav. Siden tilliggende landbruksarealer ikke lenger er del av planområdet har det heller ikke vært aktuelt å gjennomføre nye arkeologiske utgravninger. Gamle Jaren skole er videre gitt egen hensynssone, jf. fylkesrådmannens henstilling.

Det vises for øvrig til VA rammeplan og redegjørelser for trafikk og uteområder.

3. Statens vegvesen

Vegvesenet påpeker i sin merknad at det må tegnes inn en frisiktsone fra fv. 277 hvor det må reguleres en sikttekant på minst 4 x 40 meter. Beplantning og lignende kan ikke være høyere en 0,5 meter over vegbanen i frisiktsonen. Krav til frisikt mot fortau er minst 3 x 25 meter. I tillegg er det krav om byggegrense på 15 meter fra midten av fv. 277. Skolens uteoppholdsareal må skjermes/sikres mot fv. 277, grunnet skolens elever og trafikkforhold ved skolen.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan må støynivået dokumenteres at det tilfredsstillende anbefalte krav gitt i gjeldende støyretningslinjer. Riddersand skoles område er under gul støysone og krever en støyfaglig utredning som viser om det er behov for støyskjermingstiltak.

Vegvesenet viser til kartutsnitt fra vegvesenets sin side med gul sone.

Forslagsstillers kommentar:

Alle krav i Vegvesenets merknad er tatt til etterretning og implementert i planforslaget.

4. Nedre Romerike Vannverk IKS (NRV)

NRV har ingen interkommunale ledninger som er i berøring av det varslede området.

Forslagsstillers kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning.

5. Hafslund Nett (HN)

HN etablerer og drifter strømmettet i Fet kommune (høyspent og lavspent fordelingsnett). Hafslund har høyspentkabler innenfor planområdet som de ber tas hensyn til. Stasjonene er etablert som rom i bygg og frittliggende kiosk.

Nettselskapet ber om at det oppgis hvilket effektbehov planområdet har om det eventuelt må etableres en ny nettstasjon innenfor planområde. Nettstasjoner kan etableres i egne rom i bygg. Størrelsen på rommet må være minimum 16 kvm, og det stilles særskilte krav til utforming av rommet, samt adkomst og ventilasjon mv.

HN ber om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt stasjoner.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulert byggegrense og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

HN ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

Forslagsstillers kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning. Ny nettstasjon i planområdet skal integreres i nytt bygg, og det er derfor valgt å ikke implementere HN's forslag til bestemmelser for frittstående trafo.

Rådgivende innenfor el-forsyning har vært i dialog med HN, og det vises til vedlagte notat fra ÅF Consult.

6. Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS

Brannvesenet anbefaler at det benyttes hydranter i stedet for brannkummer og at det stilles krav i reguleringsbestemmelsene om dette: «som en hovedregel stilles det krav til

brannhydranter ved etablering av nye brannvannuttak», hvis avvik om hydranter må det være avklart med brannvesenet. Anbefalinger angående plassering av avfallsløsninger for området da det reduserer risikoen for en større bygningsbrann. Hovedledningsnettets må ha tosidig forsyning.

Overordnede planer for teknisk infrastruktur må fremlegges i detaljreguleringen, og en redegjørelse for hvordan kravet til brannvanndekning er tenkt løst. Riktig valg av plassering/avfallsløsning kan redusere risikoen for en større bygningsbrann. Utomhusplan må vise hvordan det skal tilrettelegges for brannvesenet: adkomstveier, angrepsveier, tilgang på brannvann og snuhammere.

Brannvesenet foreslår rekkefølgebestemmelser tilknyttet krav til sløkkevann og tilgang for utrykningskjøretøy, som de ønsker implementert i planen.

Videre ønsker brannvesenet å bli holdt orientert i det videre reguleringsarbeidet for området.

Forslagsstillers kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning og det vil i planarbeidet tas utgangspunkt i de råd og krav som framkommer av NRBRs brev. Dersom det viser seg utfordrende å imøtekomme samtlige krav, vil det søkes veiledning fra NRBR underveis i planprosessen.

7. Romerike Avfallsforedling IKS (RoAF)

Det foreligger ikke krav om kommunal renovasjon på områder regulert til næringsvirksomhet. Derfor står eier fritt til å velge leverandør av renovasjonstjenester selv.

Dersom det er avklart at ROAF skal betjene denne plassen, ønskes at de involveres tidlig i utforming av renovasjonsløsning.

Forslagsstillers kommentar:

Uttalelsen er tatt til etterretning. Det er gjennomført møte med ROAF og i etterkant er planfremmer gitt tilsagn om at foreslåtte løsning ser akseptabel ut med hensyn til tømning av avfallsbrønner på skolen. Det er videre gitt tilbakemelding fra ROAF om at skolens framtidige størrelse tilsier totalt fem brønner; to restavfall, to brønner for papir og 1 metall/glass.

8. Marianne Bjølgerud, Søndre Løken Gård (gnr 40, bnr 1)

Bjølgerud er eier av landbrukseiendommen sørøst for planområdet, sør for Løkenveien, og ønsker en tydelig plan for trafikkhåndteringen i området da det har vært en belastning for klyngetunet på Løken. Videre beskriver Bjølgerud at parkeringsplassen ved golfbanen blir benyttet av skolens ansatte, som leies av Fet kommune. Parkeringsforholdet ansees problematisk, og Bjølgerud ønsker informasjon om hvordan behovet for parkering til ansatte, foresatte og levering av skolebarna ivaretas i planen, med tanke på økningen av elevtall som vil komme.

Videre er det ønskelig med informasjon om hvor mange busser som vil kjøre gjennom gårdstunet, etter økningen av skoleelever. Bjølgerud mener at situasjonen med bussene er problematisk og at dette går ut over landbruksvirksomheten i området.

Bjølgerud mener landbruksnæringen må tas bedre hensyn til i planleggingen, nå som området skal reguleres på nytt.

- Vedlagt ligger en merknad med underskrifter fra klyngetunet på Løken, hvor de understreker viktigheten av landbruksvirksomheten i området. Virksomheten bruker store maskiner på veiene som er utfordrende da logistikken med skolebusser, biler og parkering i området får en større belastning. Gårdseierne ønsker derfor en redegjørelse av håndteringen av den nye trafikk situasjonen og parkeringssituasjonen.

Forslagsstillers kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning. Det vil bli tilrettelagt en større parkeringsdekning på skolens areal ved en fremtidig situasjon. Et mål i planarbeidet har vært å tilrettelegge for en best mulig framtidig situasjon for busser og parkering tilknyttet skolen, noe som vil imøtekomme ønsker fra naboer, skolens ansatte og foreldre. Det vises til trafikkanalysen som følger planforslaget.

9. NVE

Generell uttalelse ved varsel om planoppstart.

NVE prioriterer å gi konkrete innspill til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand.

Kommentar:

Tas til etterretning.

Rådmannens vurdering:

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene til varsel om oppstart av planarbeid fremgår av forslagsstillers kommentarer til merknadene. Merknadene er hensyntatt i samsvar med forslagsstillers kommentar.

Planprosess

Forslagsstiller har vært i tett dialog med planavdelingen i Fet kommune underveis i planprosessen, og de sentrale problemstillingene i planen og plandokumentene er gjennomgått og drøftet med planmyndigheten før søknad om regulering.

Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningsloven kapittel 4 'Generelle utredningskrav' med tilhørende forskrift. Forslag til detaljreguleringsplan for Riddersand skole til 1. gangsbehandling vurderes å være i tråd med overordnede planer og regulering, og faller ikke inn under oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutredninger §§ 2-4.

Regional plan for areal og transport

I regional plan for areal og transport for Oslo kommune og Akershus fylkeskommune vedtatt i desember 2015 legges det til grunn at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skjer innenfor prioriterte vekstområder. Sentrale Fetsund er et prioritert vekstområde i Fet kommune, og nyetablering av arbeidsplasser blir derfor del av den 80% arbeidsplassveksten som skal etableres i vekstområdet Fetsund.

Tomteutnyttelse

Planforslaget åpner for en økning i tomteutnyttelse fra 20% BYA i gjeldende plan til 40% BYA. Mye av økningen kan tilskrives at Ridderhaugen er tatt ut som byggeområde slik at beregningsgrunnlaget (byggeområde til skoleformål) for Riddersand skole blir vesentlig mindre. I tillegg vil planlagt nybygg bli større enn bebyggelsen som rives.

Nedbyggingen av tomteareal og økningen i elevtall tilsier at det må planlegges for en effektiv og godt tilrettelagt bruk av disponible utearealer.

Planlagt bebyggelse

Planområdet har en strategisk beliggenhet ved Ridderhaugen og Fet kirke.

Det har derfor vært en viktig føring for planarbeidet å opprettholde tilstrekkelig luftighet rundt Ridderhaugen, og å sikre viktige siktlinjer slik at den visuelle opplevelsen av kulturminnet og kirken blir ivaretatt.

Nytt skolebygg for Riddersand skole planlegges på linje med Ridderhallen nord i planområdet. Dette gir en stramhet som er positivt i gatetverrsnittet. Ny bebyggelse planlegges utformet med referanser til eksisterende bebyggelse, spesielt Ridderhallen som ligger nærmest, i volum, materialbruk og fargebruk. Det stilles krav om god estetisk utforming og tilpasning til omgivelsene i planbestemmelsene, og ivaretagelse av estetiske krav skal dokumenteres ved søknad om byggetillatelse.

Det er utarbeidet sol/ skyggediagrammer som dokumenterer tilfredsstillende solforhold ved gjennomføring av planlagt nybygg.



Illustrasjonsperspektiv av nybygg sett fra nord.

Trafikkløsninger

Planforslaget medfører ingen større endringer for biltrafikk eller gang/sykkeltrafikk til skolen. Det vil bli noe større trafikk i kryss mellom Kirkeveien og planveg o_skv til ansatteparkeringen. Ansatte kommer gjerne på skolen før skolebarna og reiser etter at skolen er over slik at det ikke blir stor grad av samtidighet mellom biltrafikken til/ fra denne p-plassen og øvrig skoletrafikk.

Fortau langs Kirkeveien opprettholdes i hovedsak som i dag.

Parkering

Det planlegges en utvidelse av parkeringsplassen for ansatte vest for planlagt nybygg nord i planområdet. Etter utvidelsen får p-plassen en kapasitet på 53 plasser. Skissert organisering er ikke optimal ved at kjøremønsteret ikke er intuitivt og er avhengig av at oppmerkingen til enhver tid er synlig. Dette blir fort en utfordring på vinterstid. Det anbefales at det legges til rette for en rundkjøringsløsning som gjør det enklere å finne ledige plasser og som samtidig redusere behovet for rygging.

Eksisterende p-plass ved gamle Jaren skole flyttes litt sørover og utvides fra 8 til 13 p-plasser, og denne vil være lett tilgjengelig for foreldre som kjører barn til småtrinnene. For foreldre som kjører større skolebarn, vil kiss & ride-løsningen være hensiktsmessig.

Skolebuss

Det er etablert bussholdeplass med 1 oppstillingsplass for skolebuss ved Riddersand skole i dag. Dette er for liten kapasitet til å betjene skolebussene på en effektiv måte. I forslag til ny reguleringsplan foreslås holdeplassen flyttet litt nordover og utvidet til 2 oppstillingsplasser. Dette vurderes å ivareta behovet for oppstillingsplass for skolebussene også etter utvidelsen av skolen.

Støy

Det er gjennomført en støyfaglig utredning knyttet til utendørs støynivå ifm. detaljreguleringen av Riddersand skole. Byggeområdet ligger delvis i gul støysone i tråd med T-1442. Et lite område av eiendommen langs fylkesveien oppfyller ikke krav til utendørs støynivå som gitt i TEK/NS8175 klasse C. Resterende arealer oppfyller krav til støynivå, og det er tilstrekkelig med uteoppholdsarealer som oppfyller krav til støynivå uten at det gjennomføres støyreducerende tiltak.

Geotekniske forhold

Det er utført grunnundersøkelser i skråning og dalbunn vest for dagens skoletomt i forbindelse med planarbeidet, og det er tidligere utført grunnundersøkelser på skoletomta. Geoteknisk prosjekteringsnotat fra Norconsult AS datert 02.10.2018 bekrefter at tomta er byggbar, og gir prosjekteringsanvisninger for detaljprosjekteringen av nye bygg innen planområdet.

Overvannshåndtering

Det er sikret i bestemmelsene til planforslaget at overvann skal fordrøyes internt i planområdet. Løsning for overvannshåndtering skal fremgå ved søknad om tillatelse til tiltak.

Kulturminner

Ridderhaugen er et automatisk fredet kulturminne etter kulturminneloven §4. Ved å ta ut byggeformålet som i dag ligger på Ridderhaugen og erstatte dette med grøntstrukturformål og hensynsone båndlegging, får kulturminnet et tydeligere planmessig vern. Reguleringen av Jaren skole til hensynsone bevaring kulturmiljø er en oppfølging av anbefalingen i forslag til Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Fet kommune 2017 – 2029.

Landbruk

Ved oppstart av planarbeidet ble det vurdert å utvide skoletomta med tilliggende landbruksarealer i vest. Dette ble senere skrinlagt, og planforslaget til 1. gangsbehandling i planutvalget berører ikke landbruksarealer.

Risiko og sårbarhet

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse for planforslaget i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven.

Anbefaling

Ut fra en helhetsvurdering og med bakgrunn i saksutredningen anbefaler rådmannen at planforslaget for Riddersand skole datert 19.10.2018, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

RÅDMANNEN I FET

Lars Andreas Uglem

Dette dokumentet er elektronisk godkjent