

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
------------	----------	--------

		Teknisk styre
--	--	---------------

Detaljregulering for Båtsfjord barnehage PlanId 2022002 – Førstegangsbehandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn**Rådmannens innstilling til vedtak**

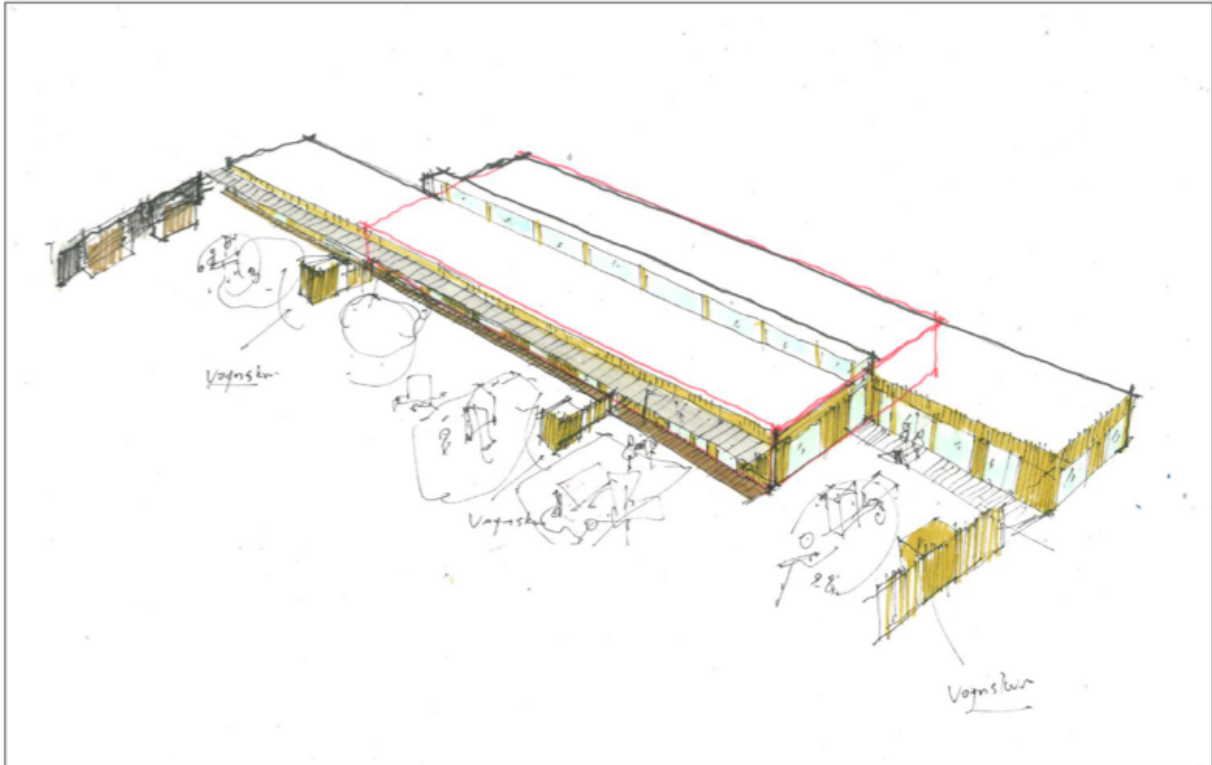
1. Teknisk styre fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Saksopplysninger

I forbindelse med kommunens vedtak i sak 118/20 – «Samlokalisering av kommunale tjenester» - blir Nordskogen barnehage og Klausjorda barnehage slått sammen til Båtsfjord barnehage.

Nye Nordskogen barnehage dimensjoneres for totalt 108 barnehageplasser i alderen 0-6 år. Samlokalisering av Nordskogen og Klausjorda barnehage vil bidra til å fasilitere en større barnehage med bedre tilgjengelighet, samarbeid, oppfølging og gode arealeffektive løsninger på et sted.

Prosjektet har foreløpig fått støtte fra SIRKTre (kr 300 000,-) i forbindelse med en mulighetsstudie innen ombruk og trekonstruksjoner og ENOVA (kr 3 000 000,-) til en mulighetsstudie for ombruk og fleksibilitet i bygg.



Overordnet arkitektur- og designprinsipp barnehage (Ola Roald Arkitekter AS)

Planforslaget

Forslagsstiller til detaljregulering for Båtsfjord barnehage er Båtsfjord kommune. Planen er utarbeidet av WSP AS på vegne av Båtsfjord kommune.

Det planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Plankart i målestokk 1:1500 datert 18.01.2023
- Planbestemmelser datert 24.08.2023
- Planbeskrivelse datert 15.08.2023

Planforslaget medfører at området utvikles med hensyn på lek, aktivitet og rekreasjon. Det tilrettelegges for samlokalisering av to barnehager med tilhørende nærmiljøanlegg for barn og unge. Nærmiljøanlegget vil fungere som en sosial møteplass for barn og unge i nærområdet.

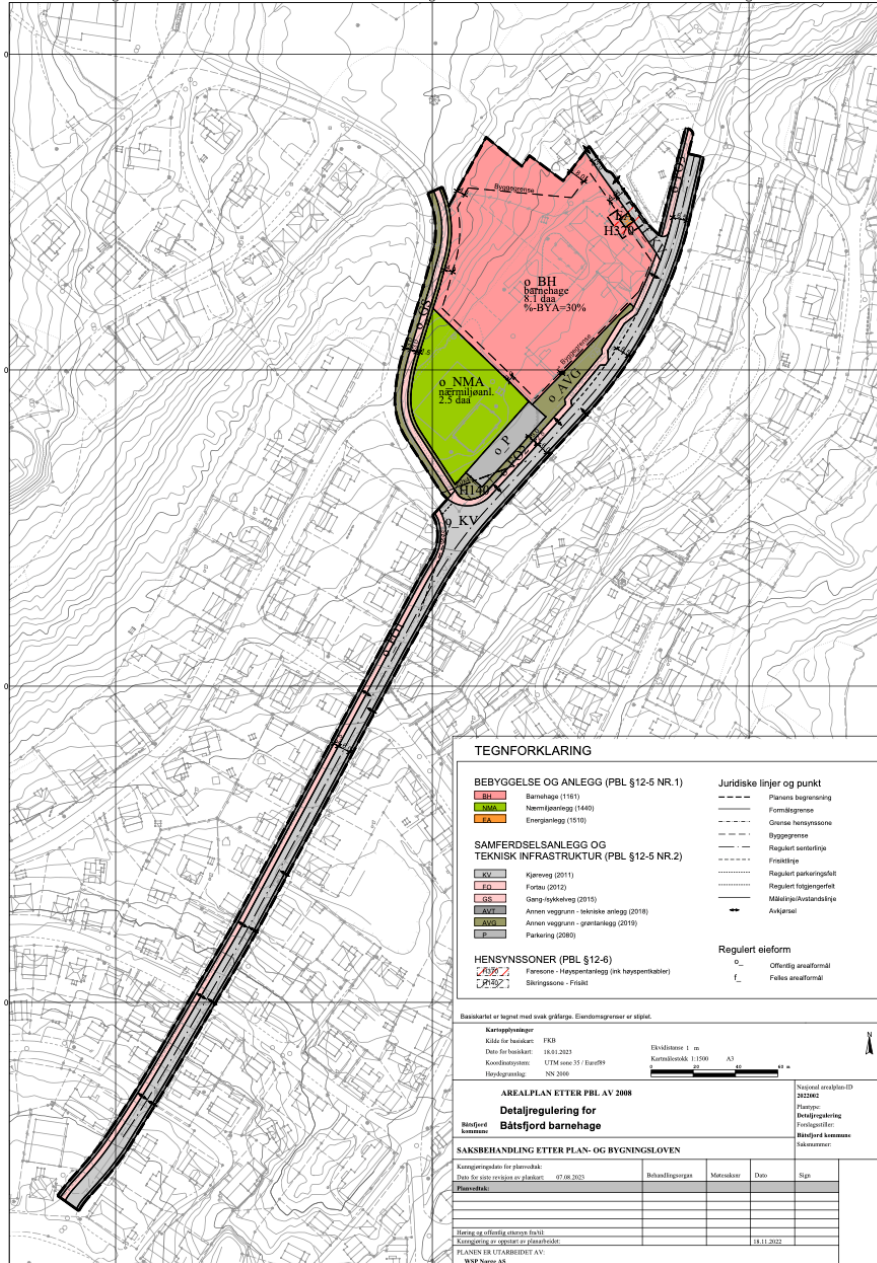
Uteoppholdsarealer for barnehagen er store med henvendelse mot vest, og er skjermet fra forurensning, støy og trafikk. Området er egnet for lek og opphold utendørs, hvor arealene er tilrettelagt for forskjellige aktiviteter ved ulike årstider.

Videre legges det til rette for opparbeides fortau langs Nordskogvegen som vil sikre en tryggere skolevei for barn og unge i nærområdet.

Planområdet

Planområdet er på ca. 20 daa, hvor barnehageformålet utgjør et areal på 8 442 m².

Innenfor regulert formål tillates det maksimum %-BYA = 30%, med bygningshøyde opp til kote +35,0.



Hensikt med regulering

Hensikten med detaljregulering av Nordskogen barnehage er å samlokalisere Nordskogen og Klausjorda barnehage. Nordskogen barneskole flyttes og er en del av kommunens prosjekt «samlokalisering av kommunale tjenester». Planen legger også til rette for regulering av eksisterende idrettsfunksjoner i tidligere skoleareal til nærmiljøanlegg for allmennheten.

Eiendomsforhold

Det er totalt 9 eiendommer som ligger innenfor, eller delvis innenfor plangrensen.

Adresse	Gnr/bnr	Hjemmelshaver/fester
Umatrikulert grunn / kommunal veg	0/0/0	
	1/2	Båtsfjord
Havnegata 29	1/7	Markus Lervik
	1/10	Båtsfjord kommune
Nordskogvegen 4	1/65	Kacper Terebieniec
	1/110	Båtsfjord kommune
Nordskogvegen 37A, 37B, 37C, 37D	1/138	Båtsfjord kommune
Nordskogvegen 33A	1/152	Båtsfjord kommune
Nordskogvegen 31B	1/1/168	Benn Olaf Olsborg

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med hovedtrekk i overordnede planer.

Plaområdet er avsatt til vegareal og offentlige bygninger.

Gjeldende reguleringsplan

En mindre del av planområdet i sør omfattes i reguleringsplan for Båtsfjord sentrum – del av Rv. 891, vedtatt 25.01.2006, og er regulert til kjøreveg og gang-/sykkelveg og annen veggrunn.

Oppstart av reguleringsarbeid

WSP AS varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet 16.11.2022 med merknadsfrist 16.12.2022.

Det ble sendt brev til 52 naboer og hjemmelshavere i tillegg til aktuelle høringsinstanser. Det ble gjennomført felles varsling for detaljreguleringsplan for Båtsfjord skole (PlanID 2022001) og detaljregulering for Båtsfjord barnehage (PlanID 2022002). Flere av merknadene gjelder derfor for begge reguleringsplanene. Reguleringsplanene varsles samlet, da tiltakene ses i sammenheng i forhold til prosess og gjensidig avhengighet i forhold til innhold. Statsforvalteren ba om utsettelse. Merknad mottatt 18.01.2023.

Innen fristen mottak forslagsstiller totalt 8 merknader, syv fra offentlige instanser og én fra private/naboer.

Nr	Merknadsstiller	Dato
1	Troms og Finnmark fylkeskommune	16.12.2022
2	Mattilsynet	01.12.2022
3	Barents Nett	16.12.2022
4	NVE	14.12.2022
5	Sametinget	14.12.2022
6	Frivilligsentralen	24.11.2022
7	Statsforvalteren i Troms og Finnmark	17.01.2022
8	Hjemmelshaver gbnr 1/143	18.11.2022

Innspillene/merknadene er oppsummert og vurdert av forslagsstiller i egne vedlegg.

Rådmannens samlede kommentar til vedlegg: «Merknadsvurdering Båtsfjord barnehage»:
Innspillene er tilstrekkelig kommentar av WSP AS.

Uteoppholdsareal

Planforslaget omfatter ca. 10 daa uteoppholdsareal med leke- og aktivitetsareal tilknyttet barnehagen og et eget nærmiljøanlegg med fotballbane og ballbinge. Uteoppholdsarealene har henvendelse mot sør og vest med gode solforhold.

Arealene vil være soneinndelte og tilpasses ulike aktiviteter og aldersgrupper som er tilpasser bruk store deler av året. Det er tatt hensyn til snøopplag og effektiv snørydding ved utforming av uteoppholdsarealer.

Planen tilrettelegger for et bredt tilbud for rekreasjon, lek, aktiviteter og idrett for barn og unge. Det planlegges å opparbeide akebakke, hinderløype, lekeapparater og sykkelbane i tilknytting barnehagen. For nærmiljøanlegget videreføres eksisterende fotballbane og ballbinge, samt at området etableres med gjenbrukte lekeapparater.

Uteoppholdsarealer skal være universelt utformet og følge krav til universell utforming så langt det lar seg gjøre. Planområdet er nokså flatt med tilgrensende skråning mot vest. Det flate terrenget vil være tilrettelagt for funksjonell uteoppholdsarealer egnet for lek, aktivitet og rekreasjon for alle aldersgrupper.

og utløser krav om KU på dette grunnlaget. Vurderingene er basert på eksisterende kunnskap om planområdet.

Planlagt utbygging i forhold til eksisterende bebyggelse og konfliktpotensialet i forhold til omgivelsene vurderes til ikke å være av en slik størrelse at det er behov for KU. I stedet skal det redegjøres nærmere for tiltakets konsekvenser for omgivelsene for en rekke ulike temaer i planbeskrivelsen. Dette vurderes som tilstrekkelig.

En flerfaglig gjennomgang som favner alle relevante tema i henhold til forskriften tilsier at planen ikke medfører vesentlige virkinger for miljø og samfunn, og at den derfor ikke skal konsekvensutredes.

Vurderingene er å finne i planbeskrivelsens punkt 3.6.

Rådmannen støtter plankonsulentens vurderinger, og vil legge til at reguleringsplanforslaget i all hovedsak er i tråd med arealformål fra gjeldende kommunedelplan Båtsfjord 2004-2008

Naturmangfoldsloven

Vurdering av konsekvenser for naturmangfoldet innenfor og i umiddelbar nærhet av planområdet er basert på data fra offentlig tilgjengelige kartdatabaser, som artsdatabanken.no.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes til å være tilstrekkelig.

Samlet sett vurderes det at planforslaget ikke medfører vesentlig skadevirkninger for de registrerte truede artene, og det vurderes derfor at tiltaket ikke vil ha negativ påvirkning på naturmangfoldet i eller i nærheten av planområdet.

Samlet vurdering:

Planlegging av ny barnehage i Båtsfjord ble startet i 2017, hvor målet var å samle Nordskogen og Klausjorda barnehage til én felles virksomhet. Høsten 2017 ble det gjennomført interessentanalyse og behovskartlegging med påfølgende utarbeidelse av rom- og funksjonsprogram i 2018. Prosjektet ble gjenopptatt etter noen år med politiske prosesser og rom- og funksjonsprogrammet ble revidert i 2020. Prosjektet er vurdert til å være godt belyst.

Bygging av ny barnehage har vært en prioritert oppgave for politikerne i Båtsfjord i mange år, prosjektet synes også å ha veldig sterk støtte i befolkningen.

Planbeskrivelsen gir en grundig beskrivelse av bakgrunn, problemstillinger og forslag til løsninger for området. Planen dokumenterer at temaer som pekes på i forhåndsmerkene er godt ivaretatt. Planforslaget anses å være i tråd med kart- og planforskriften.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget detaljregulering for Båtsfjord barnehage PlanId 2022002 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse_Nordskogen barnehage
- 2 Planbestemmelser_Båtsfjord_barnehage
- 3 Plankart_070823
- 4 1 Geoteknisk vurdering av grunnforhold og naturfarer, WSP Norge AS
- 5 2 ROS-analyse, WSP Norge AS
- 6 3 Støyutredning, WSP Norge AS
- 7 4 Fagnotat vann, avløp og overvann- fortau og gang- og sykkelveg WSP Norge AS
- 8 5 Fagnotat overvann, WSP Norge AS
- 9 6 Landskapsplan, LoLe Landskap AS
- 10 7 Notat veg, trafikk og mobilitet, WSP Norge AS
- 11 8 Sol- og skyggeanalyse, Ola Roald Arkitekter AS-
- 12 9 Analyse av vind og snødrift, Outdoor Environment Techonolgy AS
- 13 10 Merknadsvurdering
- 14 Merknader samlet