



Utvalgssak

Utvalg

Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø

Utvalgssak

Møtedato

08.12.2020

Utsendte vedlegg

- 1 Plankart, datert 08.10.20 og sist revidert 01-12-2020
- 2 Bestemmelser datert 13.09.20 og sist revidert 01-12-2020
- 3 Planbeskrivelse, datert 16.11.20 og sist revidert 01-12-2020
- 4 Illustrasjonsplan 01 -12-2020
- 5 Vedlegg 1 til planbeskrivelsen: Innspill til planarbeidet med kommentarer
- 6 Vedlegg 2 til planbeskrivelsen: 10216506-RILU-RAP-001 Os skole lokal luftkvalitet
- 7 Vedlegg 3 til planbeskrivelsen: 210219394-RILU-RAP-001 lokal luftkvalitet Os skole
- 8 Vedlegg 4 til planbeskrivelsen: 10219394 -NOT-02 SK Trafikk
- 9 Vedlegg 5 til planbeskrivelsen: 10219394-RIA-RAP-001 Støyvurdering
- 10 Vedlegg 6 til planbeskrivelsen: 10219394-RIG-NOT-001_rev00_-_Vurdering av utløpsområde Schultzedalen
- 11 Vedlegg 7 til planbeskrivelsen: Grunnteknikk - utvidet rapport miljøundersøkelser 2018
- 12 Vedlegg 8 til planbeskrivelsen: Notat dagens støysituasjon
- 13 Vedlegg 9 til planbeskrivelsen: Notat støyvurderinger
- 14 Vedlegg 10 til planbeskrivelsen: RIEN&M_Energiberegninger
- 15 Vedlegg 11 til planbeskrivelsen: RIEN&M_Notat - termisk energiforsyning
- 16 Vedlegg 12 til planbeskrivelsen: RIEN&M_Notat Bærekraftig materialvalg
- 17 Vedlegg 13 til planbeskrivelsen: RIEN&M_Notat Ene 04 Energiforsyning
- 18 Vedlegg 15 til planbeskrivelsen: RIEN&M_Notat solcelleanlegg
- 19 Vedlegg 16 til planbeskrivelsen: Uteområder i skoler og barnehager- 2019

Medsaksbehandlere

Navn:

Bjørn Murvold
Morten Høvik

Adm.enhet:

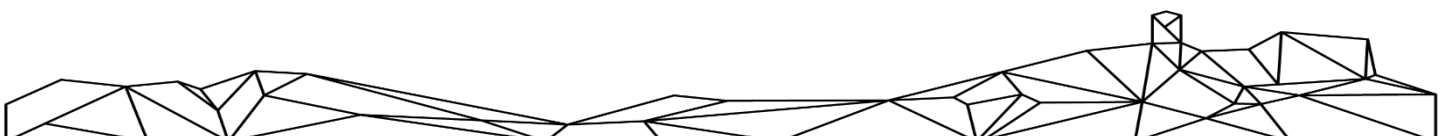
Plan og miljø
Plan og miljø

Bidrag til saken:

Forslag til Detaljregulering for Os skole og idrettsanlegg - 1. gangs behandling

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:



Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for modernisering og utvidelse av Os skole i kombinasjon med nytt et nytt idrettsanlegg som kan betjene flere av byens skoler og idrettsmiljøer.

Planområdet har en størrelse på ca. 67,5 daa og omfatter foruten selve skoleområdet en 25 m bred korridor langs fv. 220, tilgrensede kommunale veier, Familiens hus (Baardsenbygget) samt boligkvartalet som avgrenses av Os allé, Hannibal Sehestedsgate, og Rektor Frølich's gate. I tillegg kommer også parkeringsområdet mellom Vognmakergata og fv. 220 med gangpassasje mot Rødsberg, Bikkjetorvet med tilhørende gater mot Rødsberg og «Storsenteret» og området med Storsenterets parkeringshus. Bygeområdet for skolen og idrettsanlegget er på ca. 12,5 daa.

Planforslaget er utarbeidet av kommunen selv, mens tilleggsutredninger er utarbeidet av diverse konsulenter. Planen omfatter også en konsekvensutredning.

Planforslaget løser arealbehovet for idrettsanlegget og skolen, med det rom- og funksjonsprogram som ligger til grunn, dvs. en flerbrukshall med gulvflate 45 x45 meter og plass til 2000 tilskuere, en basishall for turn og en 1-7-skole med plass til 330 elever. Os skoles hovedbygg fra 1914 er bevart, mens Halden bad, gymsalen og SFO-bygget forutsettes revet. Det er regulert for en utvidelse av skolen i nordenden av eksisterende bygg. Planen muliggjør også en sammenbygging av skolen og idrettsdelen under bakkeplan. Planforslaget legger til rette for opparbeiding av minimum 18 m² uteareal pr. elev. Parkeringskapasiteten i Os allé reduseres gjennom planforslaget, men planen sikrer en økt kapasitet i nærområdet, bl.a. ved å åpne for etablering av parkeringshus på parkeringsplassen i Vognmakergata, med gangadkomster til skole- og idrettsanlegget. Planforslaget omfatter i tillegg flere historiske byrom og gateløp, og legger opp til at disse skal opparbeides med klare historiske referanser. Planforslaget tilrettelegger også for etablering av en del nye snarveier for myke trafikanter mellom offentlige rom.

Den generelle anbefalingen for uteoppholdsarealer for grunnskole er 30 m² pr. elev. I pressområder er kravet redusert til minimum 18 m² under forutsetning av at arealene opparbeides med høy innholdskvalitet. Planbestemmelsene er utformet for å sikre dette.

Planforslaget vurderes å ivareta de kulturhistoriske verdiene i Os allé på en tilfredsstillende måte. Hallen representerer med sitt volum et fremmedelement i bystrukturen. I stedet for å forsøke å «kamufilere den» er det heller tatt et valg om å søke å rendyrke det store volumet som et strengt geometrisk objekt.

Planforslaget muliggjør etablering og samlokalisering av idrettshall, basishall og grunnskole i sentrum, noe som miljømessig er svært gunstig. Totalt sett legger planforslaget til rette for utvikling av Os skole med idrettsanlegg på en akseptabel måte. Det anbefales at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø å legge forslag til «Detaljregulering for Os skole og idrettsanlegg» (nasjonal plan-ID: G-728) ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene består av plankart, datert 08.10.20 og sist revidert 01.12.20, bestemmelser datert 13.09.20 og sist revidert 01.12.20 og planbeskrivelse datert 16.11.20 og sist revidert 01.12.20.

Saksutredning:

1. Bakgrunn

Oppstart av dette planarbeidet ble varslet i brev datert 19.01.2019 til berørte parter og offentlige høringsinstanser. Varsel om oppstart ble også kunngjort i lokalavisen og på kommunens

hjemmeside. Frist for å komme med uttalelser var 23.02.2020. Det kom inn 18 uttalelser til planarbeidet i tillegg til uttalelser fra kommunale fagetater. Uttalelsene ligger vedlagt i planbeskrivelsen i fulltekst, med kategorisering på tema.

Planforslaget er utarbeidet av kommunens egne folk med konsulenttjenester innenfor nødvendige temaer.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for modernisering og utvidelse av Os skole i kombinasjon med nytt et nytt idrettsanlegg som kan betjene flere av byens skoler og idrettsmiljøer.

Planen skal erstatte den reguleringsplan som ble utarbeidet for 1-10 skole og idrettsarena (vedtatt 03.09.2019, ugyldiggjort 14.11.2019).

Reguleringsarbeidet skal svare på følgende vedtak fattet i kommunestyret 19.12.2019 (PS 150/2019):

- «1. Os skole utbygges og totalrenoveres som en moderne og universelt utformet 1-7-skole.*
- 2. Kommunedirektøren bes arbeide videre med å erverve tilleggsareal. Det må sikres tilstrekkelig uteareal på bakkeplan.*
- 3. Beslutning om Rødsberg ungdomsskoles fremtid utredes videre, ved blant annet å se på muligheten for å etablere en fremtidig ungdomsskole på Os-området.*
- 4. Kommunedirektøren bes igangsette detaljregulering.*
- 5. Kommunedirektøren bes fremlegge en tidsplan for hele prosjektet, hvor også medvirkning fra involverte parter er med.»*

Planområdet har en størrelse på ca. 67,5 daa og omfatter foruten selve skoleområdet en 25 m bred korridor langs fv. 220, tilgrensende kommunale veier, Familiens hus (Baardsenbygget) samt boligkvartalet som avgrenses av Os allè, Hannibal Sehestedsgate, og Rektor Frølich's gate. I tillegg kommer også parkeringsområdet nord for St. Josefs Hospital med gangpassasje mot Rødsberg, Bikkjetorvet med tilhørende gater mot Rødsberg og «Storsenteret» og området med parkeringshuset til Storsenteret. Byggeområdet for skolen og idrettsanlegget er på ca. 12,5 daa.

Til planforslaget er det utarbeidet en planbeskrivelse med konsekvensutredning. I tillegg er det foretatt en rekke fagutredninger i forbindelse med prosjektet. Disse følger vedlagt. Det vises forøvrig til vedlagte planbeskrivelse.

2. Vurdering

Potensiale for tilleggsareal

Som en del av vedtak PS150/2019, fattet 19.12.2019, ble kommunedirektøren bedt å arbeide videre med erverv av tilleggsareal. Dette både med tanke på å øke skolens uteareal og se på muligheten for å etablere en fremtidig ungdomsskole på Os-området. Flere alternativer har vært vurdert, men det har ikke lyktes å øke tilgjengelig areal i dette planarbeidet. Planbeskrivelsens kap. 24 redegjør nærmere for de vurderinger og det arbeid som er gjort i forhold til dette.

Siden det ikke har vært mulig å øke skoletomtas areal, har man heller ikke kommet videre i arbeidet med å se på muligheter for å etablere en fremtidig ungdomsskole på Os-området.

Planens hovedgrep

Planforslaget løser arealbehovet for idrettsanlegget og skolen, med det rom- og funksjonsprogram som ligger til grunn, dvs. en flerbrukshall med gulvflate 45m x45m med plass til 2000 tilskuere, en basishall for turn og en 1-7-skole med plass til 330 elever. Os skoles hovedbygg fra 1914 er bevart, mens Halden bad, gymsalen og SFO-bygget forutsettes revet. Det er regulert for en utvidelse av skolen i nordenden av eksisterende bygg. Planen muliggjør også en sammenbygging av skolen og idrettsdelen under bakkeplan. Planforslaget legger til rette for opparbeiding av minimum 18 m² uteareal pr. elev. Parkeringskapasiteten i Os allé reduseres gjennom

planforslaget, men planen sikrer en økt kapasitet i nærområdet, med gangadkomster til skole- og idrettsanlegget. Planforslaget omfatter i tillegg flere historiske byrom og gateløp, og legger opp til at disse skal opparbeides med klare historiske referanser. Planforslaget tilrettelegger også for etablering av en del nye snarveier for myke trafikanter mellom offentlige rom.

Uteoppholdsareal til skole – størrelse og kvalitet

Planforslaget stiller krav til etablering av minimum 18 m² uteoppholdsareal pr. elev. Av dette tillates inntil 30 % etablert på tak. Det er videre stilt krav til hvilke arealer som kan medregnes, ut fra oversiktighet, tilgjengelighet og sikkerhet, dvs. de arealer som faktisk er egnet og kan brukes til uteoppholdsareal ila. et friminutt.

I rapporten «Uteområder i barnehager og skoler» fra 2019, utarbeidet av Universitetet for miljø og biovitenskap på vegne av Helsedirektoratet og Undervisningsdirektoratet, er anbefalt uteoppholdsareal for grunnskole på minst 30 m² pr. elev. I bysituasjoner med arealknapphet er denne anbefalingen vanskelig å imøtekomme. I rapporten opereres det derfor i tillegg med en anbefaling om at i bysentrum/tettbebyggelse kan krav til minimumsareal reduseres til minimum 18 m² pr elev. Den generelle anbefalingen er altså 30 m², og skal arealer ned mot 18 m² kunne aksepteres, forutsettes opparbeiding av arealer med høy innholdskvalitet. Planbestemmelsene er utformet med krav til kvaliteter på uteoppholdsarealene i tråd med anbefalinger i rapporten, for å sikre dette, jf. bestemmelsene §§ 5.5 – 5.7. Ideelt sett kunne det vært ønskelig med mer konkrete krav ift. innhold og materialbruk i utearealene. Dette er likevel ikke gjort delvis fordi det juridisk kan være vanskelig å gi gode, entydige og holdbare bestemmelser om dette, men hovedsakelig for å gi en reell medvirkningsmulighet f.eks. fra elever ved videre utforming av prosjektet.

Utearealer på tak anbefales i utgangspunktet ikke. På Os vil imidlertid arealet som tillates på tak være begrenset, i tillegg til at dette arealet også skal være tilgjengelig med rullestol gjennom hele døgnet. Skal det være mulig å nå takarealet iht. kravene i planbestemmelsene kreves en delvis nedgravd bygningskropp. Her vil en kunne utnytte høydeforskjellen til å utvikle et spennende lekelandskap, på en tomt som i utgangspunktet ellers er relativt flat.

Deler av uteområdet er utsatt for støy over grenseverdiene i støyretningslinjen T 1442. Det er derfor stilt krav i bestemmelsene om etablering av støyskjerm før skolen kan tas i bruk. Dette gjelder også for uteareal på tak. Utredning av luftkvalitet viser at dette ikke vil være et problem for uteområdene på skolen.

Det er et mål at skolens uteområder skal fungere som en attraktiv møteplass/bydelspark utenom skolens åpningstid, hvor ulike aldersgrupper kan treffes. Flere av kravene i planbestemmelsen er utformet med tanke på også å ivareta dette - f.eks. krav til etablering av varierte sittemuligheter, krav til areal med takoverbygg og en løsning som tilbyr både sol og skygge. I tillegg vil de generelle kravene til variasjon i lekemuligheter bygge opp under dette.

Universell utforming

Det er nedfelt krav i planen som sikrer at alle fellesanlegg, publikumsrettede bygninger og trafikkanlegg skal være universelt utformet. I planbestemmelse §5.6 er det spesifisert at samtlige større oppholds- og aktivitetsflater skal ha trinnfri adkomst gjennom hele døgnet, uten bruk av heis. Dvs. at evt. deler av skolegården som blir liggende på tak vil være tilgjengelig for alle også ut over skolens åpningstid.

Det skal lokaliseres 12 HC-parkeringsplasser nord for Hannibal Sehesteds gate mot fv. 220, dvs. hvor det i dag er et returpunkt. I tillegg er det krav til 3 HC-plasser i Hannibal Sehesteds gate, reservert ansatte ved Os skole. Planforslaget låser ikke hvor hovedadkomsten til idrettshallen skal være. Prosjektet det jobbes med nå viser imidlertid at denne er tenkt lokalisert mellom Os skoles tilbygg og Baardsenbygget. Det er også vist en inngang fra Hannibal Sehesteds gate ved gangbrua. Ideelt sett burde det vært kortere avstand mellom hallens hovedinngang og HC-

parkeringsplassene. Dette er muligens ikke noe problem, men vil avhenge av hvordan sekundærinngangen planlegges brukt. Sambruk av HC-parkeringsplassene mellom besøkende til idrettshallen og skolens ansatte vil også kunne fungere, da brukstidspunktet vil være forskjellig. I tillegg kan det i det videre arbeidet vurderes sambruk av plasser f.eks. i Os allé.

Bebyggelsesstruktur og formspråk

Planforslaget legger opp til fire nye bygningskropper – tilbygg til Os skole, flerbrukshall, basishall og parkeringshus, i tillegg til at det på mer generell basis åpnes for bebyggelse det ikke foreligger konkrete planer for. For å unngå en megastruktur og heller tilpasse seg byens skala stilles det ikke krav til enhetlig formspråk eller visuelt uttrykk. Dette vurderes å være både riktig og viktig.

Idrettshallen har likevel et volum som bryter med bystrukturen for øvrig. Høydemessig vurderes den å forholde seg til omkringliggende bebyggelse på en akseptabel måte. Tillatt gesimshøyde er tilsvarende laveste gesimslinje for Baardsenbygget, og bygget vil bli noe lavere enn mønehøyde på trehusbebyggelsen nord for Rektor Frølichs gate. Byggets utstrekning horisontalt er derimot større enn noe annet bygningsvolum i nærområdet. Sentrumsplanen gir føringer om at lange fasader bør underdeles i lengderetningen. Dette er føringer som gis på generell basis, og det er mulig å gjøre steds- og situasjonsspesifikke vurderinger gjennom reguleringsplan.

I planbeskrivelsens kap. 2.1. illustreres alternativvurderinger som er gjort: Hvorvidt fasaden bør tilpasses trehusbebyggelsen nord for Rektor Frølichs gate, underdeles vertikalt i tråd med sentrumsplanen eller deles horisontalt. Det er konkludert med hallen ikke vil la seg kamuflere uansett og at forsøk på å assimilere eller tilpasse seg trehusbebyggelsen vil være lite troverdig. Det er valgt å overdrive byggets horisontalitet, og heller la det være et særegent objekt i bybildet. Dette gjenspeiles i planbestemmelsene hvor det er krav til at bebyggelsens formspråk todeles horisontalt. Fasader og bygningsdeler under delelinjen skal ha en enhetlig, massiv/ landskapsmessig utførelse med tydelig tilhørighet til landskaps- og naturelementer. Mot fylkesveien er det krav til at tettvekst vegetasjon skal prege fasader og støyskjerm. Over delelinjen skal volumet oppleves som lett/flyktig, gjennom å spille på reflektert dagslys og evt. kunstig belysning. Grepet som er valgt kan gi Halden et flott arkitekturobjekt. Bestemmelser om estetikk og formspråk er imidlertid krevende i oppfølging. Skal det bli vellykket kreves øye for detaljer og materialbruk, i tillegg også tett oppfølging gjennom detaljprosjektering og oppføring.

Adkomstsonen til hallen kunne gjerne vært rausere, med et luftig mingleområde utendørs. Med de arealene en har til rådighet har dette ikke vært mulig å få til. Sammen med skolens utearealer vurderes foreslåtte løsning likevel å kunne fungere tilfredsstillende.

Planforslaget åpner for etablering av nytt parkeringshus på parkeringsplassen mellom Vognmakergata og fv. 220. Det er nedfelt krav i planbestemmelsene som skal sikre god estetisk tilpasning til omgivelsene, jf. §17.

Kulturhistorie – tiltak for å bevare Os allé

Os allé som område er vurdert å ha høy regional kulturhistorisk verdi. I planforslaget er selve alléen med trær og rabatter regulert for bevaring. Det samme gjelder Os skoles hovedbygg, fra 1914. Det tillates endringer innendørs i tillegg til endringer på nordvendt fasade. På sør-, øst- og vestvendt fasade tillates kun enkle endringer som solavskjerming, lette takkonstruksjoner for overdekning av sykkelparkeringsplasser og fargeendringer i tråd med evt. fargeendringer i bygningsvolumet forøvrig. Det er krav i bestemmelsene til at alle tiltak på byggets fasade skal utformes i harmoni med byggets historiske preg og underordne seg dette. For å sikre en god tilpasning for tilbygget er det krav til at gesims og takform skal utformes med tydelig slektskap og samhörighet med det eksisterende skolebygget fra 1914. I tillegg kommer krav til høy estetisk og teknisk kvalitet i materialer, og krav til det skal være tydelig lesbart hva som er tilbygg og hva som er en del av 1914-bygget.

For å sikre tilstrekkelig uteoppholdsareal for skolen er det vurdert som nødvendig å rive Halden bad. Dette vil gi en økning i tilgjengelig areal pr elev på ca. 2 m², fra 17 m² til opp mot 19 m², ved

330 elever. Halden bad er vurdert å ha høy verdi som del av et miljø, sammen med både Baardsenbygget og Reiseeffekten. Konsekvensutredningen viser at badet primært har verdi som historieforteller og tidsdokument fra en epoke og de idealer og den tidsånd som rådet. Samtidig har badet en miljøverdi i form av sitt bidrag til å definere Os allé romlig gjennom å ramme inn alléen. Men ved etableringen av fv. 220 mistet også badet forplassen og det rommet foran hovedinngangen som på mange måter definerer bygget og dermed ble byggets betydning i byrommet redusert. Det er også vurdert til at det vil være vanskelig å kunne benytte eller bygge om Halden bad til alternativ bruk.

For å ivareta de kulturhistoriske verdiene best mulig selv ved rivning av Halden bad, sikrer planen at det skal etterlates reminisenser etter badet på stedet i form av avmerkinger av byggets plassering og /eller etterlatte materialer, jf. planbestemmelse § 5.11. Det er også krav til at granittblokker, trapper og bygningselementer i størst mulig grad skal gjenbrukes på stedet. I tillegg er det krav til opparbeiding av en murvegg på linje med badets østlige fasade, som bidrag til å definere alléens omramming. Med disse grepene innarbeidet synes en rivning av badet å kunne forsvares. Til dette kommer også at en evt. gjenbruk av bygningsmassen synes vanskelig.

Syd i Os allé reguleres det inn mulighet for utvidelse av gangbrua. Det er ikke knyttet rekkefølgekrav til opparbeidelse av denne, men planen skaper rom for gjennomføring av en evt. utvidelse senere. I tillegg reguleres det inn mulighet for etablering av trær i Håkon 7s gate, parallelt med gangbrua. Hensikten med disse tiltakene er å redusere barrieren Håkon 7's gate i dag er i bybildet.

Planforslaget sikrer også kulturhistoriske verdier knyttet til bebyggelsen i boligområdet mellom Hannibal Sehesteds gate og Rektor Frølich's gate i tråd med innspill fra fylkeskonservatoren.

Trafikkforhold

Det er et statlig og regionalt mål at all vekst i transport skal foregå ved økt bruk av gange-, sykkel og kollektiv. I Halden kommune er det et mål at andelen som går, sykler eller reiser kollektivt skal økes vesentlig fram mot 2030. Det er utfordrende å planlegge for en trafikkløsning som legger til rette for og fremmer økt bruk av gang-, sykkel og kollektivtransport, og som samtidig er robust nok til å ivareta den biltrafikken som likevel vil komme, uten at situasjonen blir kaotisk eller trafikkfarlig. Det må f.eks. planlegges for en løsning som er praktisk nok i hverdagen, men som ikke er så lettvinnt og god at den stimulerer flere til å kjøre elevene helt fram til skolen til daglig.

Planforslaget legger opp til å begrense motorisert ferdsel og heller prioritere gående og syklende innenfor planområdet. Dette gjøres ved å redusere parkeringskapasitet for bil i skolens nærområde og gjennom å omregulere veiareal til formål som gatetun, gangveier, torg osv. I tillegg er det stilt minstekrav i bestemmelsene ift. etablering av praktiske sykkelparkeringsplasser nær inngangsparti. Det åpnes også for etablering av sykkelparkering innenfor en rekke arealformål og områder slik at tilrettelegging for sykkelparkering kan oppskaleres ved behov.

Planforslaget tilrettelegger for etablering en manglende lenke av hovedsykkelveinettets rute 1 og 2 langs fylkesveien i tråd med hovedsykkelveiplanen. Vegvesenet/fylkeskommunen har ingen konkrete planer for gjennomføring pr. i dag, men med tanke på de betydelige anleggsarbeidene som skal gjennomføres på strekningen bør det være nærliggende å vurdere om gang-/sykkelvei kan etableres samtidig.

Den nære avstanden til Busterudparken sørger for at alle som bor i nærheten til de lokale ringrutene har et kollektivtilbud til skolen og idrettshallen. I tillegg kommer tilbudet de regionale rutene representerer.

Planbeskrivelsens kap. 2.3 redegjør for de vurderinger som ligger til grunn for planforslagets trafikkløsninger. Figuren på s. 77 gir en enkel oversikt over løsningen: Søndre del av Os allé reguleres til gangvei, korttidsparkering for levering til SFO tilrettelegges i Os allé vis a vis familiens hus og kiss'n ride etableres syd for Os allé 9.

Hannibal Sehesteds gate stenges for gjennomkjøring som i dag, men skal være åpen for kjøring til eiendommene, HC-parkering for skolens ansatte samt oppstilling for f.eks. mediabil og beredskapsbil ved arrangementer. Moped- og HC-parkering skal etableres i felt SPA1, området nord for Hannibal Sehesteds gate hvor det i dag er gjenbruksstasjon.

Som nevnt tidligere fjernes en del parkeringsplasser i området rundt skolen, også plasser som har vært benyttet av lærere ved Os skole. Det åpnes nå for etablering av et parkeringshus på parkeringsplassen i krysset mellom fv. 220 og Vognmakergata. Det stipuleres en mulighet for etablering av ca. 180 P-plasser der. Det tilrettelegges i tillegg for etablering av enklere adkomst/snarvei fra «Storsenterets parkeringshus» mot Os allé og kirkegården.

Løsningsforslaget vurderes å føre til en langt mer trafiksikker situasjon ved skolen enn i dag.

Det vil være parkeringsbehov i forbindelse med bruk av idrettshallen etter skoletid. Foruten parkeringsplassene som tidligere er nevnt, vil også sentrumsgatene på nordsiden tilby gode parkeringsmuligheter ved behov. Avgiftsparkeringen avsluttes kl. 17 på hverdager og kl. 15 på lørdager. Søndager er det gratis. Større arrangementer/kamper i hallen vil med sannsynlighet spilles etter kl. 17 på hverdager og etter kl. 15 på lørdager. Etter dagens regelverk vil samtlige kommunale parkeringsplasser i Halden i disse tidsrommene være avgiftsfrie etter dagens regelverk.

Da skolen ikke utvides med elever og ansatte vil det ikke genereres mer biltrafikk til denne enn ved dagens situasjon. Økt biltrafikk som følge av etablering av idrettshallen vil foregå på ettermiddags- og kveldstid. I planbeskrivelsens trafikkutredning konkluderes det med at utbyggingen ikke vil gi noen tilleggsbelastning mht. trafikk i dimensjonerende time (rushtiden) i krysset Hannibal Sehesteds gate – fv. 220. Det konkluderes videre med at det er utforming med lyskryss som er den mest hensiktsmessige løsningen her, dersom krysset skal utbedres. Etablering av et lyskryss kan gjøres uavhengig av regulering, og planforslaget legger heller ingen hindringer ift. etablering av dette.

Oppfølging av klimaplanen

Planforslaget følger opp klimaplanen ved sitt hovedgrep, det å samlokalisere idrettshall, basishall og grunnskole i sentrum. Gjennom lokalisering i sentrum kan flere nå anlegget uten bil, samtidig som man øker bostedsattraktiviteten i sentrum, og forhåpentligvis oppnår økt befolkningstetthet innenfor bykjernen.

Selve byggeprosjektet med tilbygg til skolen og idrettsanlegg har ambisiøse miljømål. Det er foretatt energiberegninger som en del av prosjekteringen, og det er gjennomført BREEAM preanalyse, men det legges ikke opp til sertifisering av bygget. Byggene ligger an til å oppnå energimerke A med god margin, og tilfredsstillende passivhuskravet til netto oppvarmingsbehov og kjølebehov.

Plan- og bygningsloven åpner ikke for å stille strengere krav i reguleringsbestemmelsene til f.eks. klimavennlige løsninger enn de tekniske kravene som ligger i teknisk forskrift, TEK 17. Prosjektets ambisiøse miljømål må derfor sikres gjennom andre prosesser i kommunen. Noen ting kan likevel styres. Det er stilt krav i bestemmelsene til at bygg som rives skal kartlegges mht. potensiale for ombruk av materialer, og at det skal legges til rette for avfallsreduksjon, gjenbruk og gjenvinning som medfører minst mulig skade og ulempe for miljøet. Rene masser skal i størst mulig grad skal gjenbrukes innenfor planområdet. I tillegg skal det tilrettelegges for lading av el-bil innenfor planområdet.

3. Konklusjon

Det er en utfordrende oppgave å skulle tilrettelegge for det antall kvadratmeter en utbygging av

barneskole med idrettsanlegg på Os-tomta krever. Med en begrenset tomt til rådighet vil enkelte løsninger bli noe trangere enn det de ideelt sett burde vært. Dette gjelder f.eks. størrelsen på uteområdet til skolen. Det er gjort grep i planen for å sikre et tilfredsstillende uteområde på tross av noe knappe areal.

Planforslaget muliggjør etablering og samlokalisering av idrettshall, basishall og grunnskole i sentrum, noe som klima- og miljømessig er svært gunstig. Totalt sett legger planforslaget til rette for utvikling av Os skole med idrettsanlegg på en akseptabel måte. Det anbefales at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

,