

Planinitiativ for forslag til detaljregulering for 301/339 Sætre barne- og ungdomsskole, Stikkvannsveien 4



Figur 1 - Mulighetsstudie for ny skole på Grytnes.

Innhold

1. Kort presentasjon av planinitiativet.....	4
1.1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet.....	4
1.2 Planområdet.....	4
1.3 Tilgrensende områder.....	7
1.4 Bebyggelse og utnyttelse.....	8
1.5 Økonomi.....	13
2. Varsling og planavgrensning.....	13
2.1 Foreslått plangrense.....	13
2.2 Hvem skal varsles.....	13
2.3 Medvirkning.....	14
3. Gjeldende planstatus.....	14
3.1 Kommuneplanens arealdel.....	14
3.2 Kommunedelplan.....	14
3.3 Områdeplan.....	14
3.4 Reguleringsplan.....	15
3.5 Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet.....	15
3.6 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer.....	16
4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning.....	17
5. Vedlegg.....	17

Kontaktinformasjon

Tiltakshaver

Firma: Prosjekt og utvikling, Asker kommune
Kontaktperson: Alf Kaare Stokker
Adresse:
Telefon: 911 81 734
E-post: Alf.Kaare.Stokker@asker.kommune.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: LINK arkitektur AS
Kontaktperson: Camilla Mohr
Adresse: Kirkegata 4, 0153 Oslo
Telefon: 951 31 732
E-post: cam@linkarkitektur.no

Faktura-adresse:

Prosjekt og utvikling, Asker kommune
Asker kommune fakturamottak, Postboks 25, 3476 Sætre

Oppstartsmøte

Følgende personer / foretak ønsker å delta i møtet:

Navn	Telefon	E-post
Alf Kaare Stokker	911 81 734	Alf.Kaare.Stokker@asker.kommune.no
Jon-Erling Johannesen	938 88 318	jej@linkarkitektur.no
Camilla Mohr	951 31 732	cam@linkarkitektur.no
Axel Segovia Ødegaard	986 82 961	aso@linkarkitektur.no

Spesielle tema om ønskes drøftet i møtet:

- Avgrensning av planområdet
- Skolevei
- Medvirkning og varsling

Gebyr

Prosjektet er kommunalt, og planarbeidet er initiert av Asker kommune.
Beregning fremgår av kapittel 1.5.

- Grunnareal > 50 daa Gebyr: 132 M
- Bruksareal 17.700 m² Gebyr: 73 M

For 2023 er 1M satt til kr 3300. Foreløpig beregnet gebyr er dermed kr 676 500.

1. Kort presentasjon av planinitiativet

1.1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet

Formålet med planforslaget er å legge til rette for etablering av ny, samlokalisert barne- og ungdomsskole på Grytnes, på Sætre i Asker kommune. Realisering av planinitiativet forutsetter sanering av eksisterende skolebebyggelse.



Figur 2 Visualisering i tidlig fase av mulighetsstudie for ny barne- og ungdomsskole med flerbrukshall.

Det er i dag ikke tilstrekkelig skolekapasitet i Sætre barne- og ungdomsskolekrets, og eksisterende barneskole ligger i grønn faresone fra Chemring Nobel og må derfor relokaliseres. Det er derfor utarbeidet en mulighetsstudie for tre alternative plasseringer av ny barne- og ungdomsskole. Formannskapet i Asker kommune vedtok 06.12.2022 mulighetsstudie for samlokalisering av barneskole og ungdomsskole på Grytnes, i sak 242/22.

1.2 Planområdet

1.2.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet er på ca. 85 daa. Området ligger langs Stikkvannsveien på Grytnes på Sætre i skogholt rett bak Sætrhallen. Langsethveien fra Langsethdammen og ned til Søndre Sætrevei skal reguleres i egen parallell planprosess.

Planområdet avgrenses i utgangspunktet av feltene avsatt til 1160 offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. I tillegg er det behov for noe større uteareal, og en trafiksikker atkomst og levering/hentesone. Nøyaktig avgrensning avklares med kommunen.

Trafikksikre gang- og sykkelforbindelse vil være helt sentralt i planarbeidet. Som følge av dette er det vanskelig å anslå nøyaktig areal på planområdet. Arealet som utgjør tjenesteyting under måler ca. 56600 m².

1.2.3 Særlige forhold ved planområdet

Det er registrert automatisk fredete kulturminner i planområdet. Under mulighetsstudiet har det vært dialog med fylkeskommunen om frigiving av disse.

Området er kartlagt som viktig friluftsområde – områdetype leke- og rekreasjonsområde, og det er atkomst til sti- og løypenettet langs Stikkvannsveien.

Området grenser til Grytnesbekken. Naturmangfold på eiendommen er ikke kartlagt.

Stikkvannsveien er skogsbilvei for Sætre bruk.

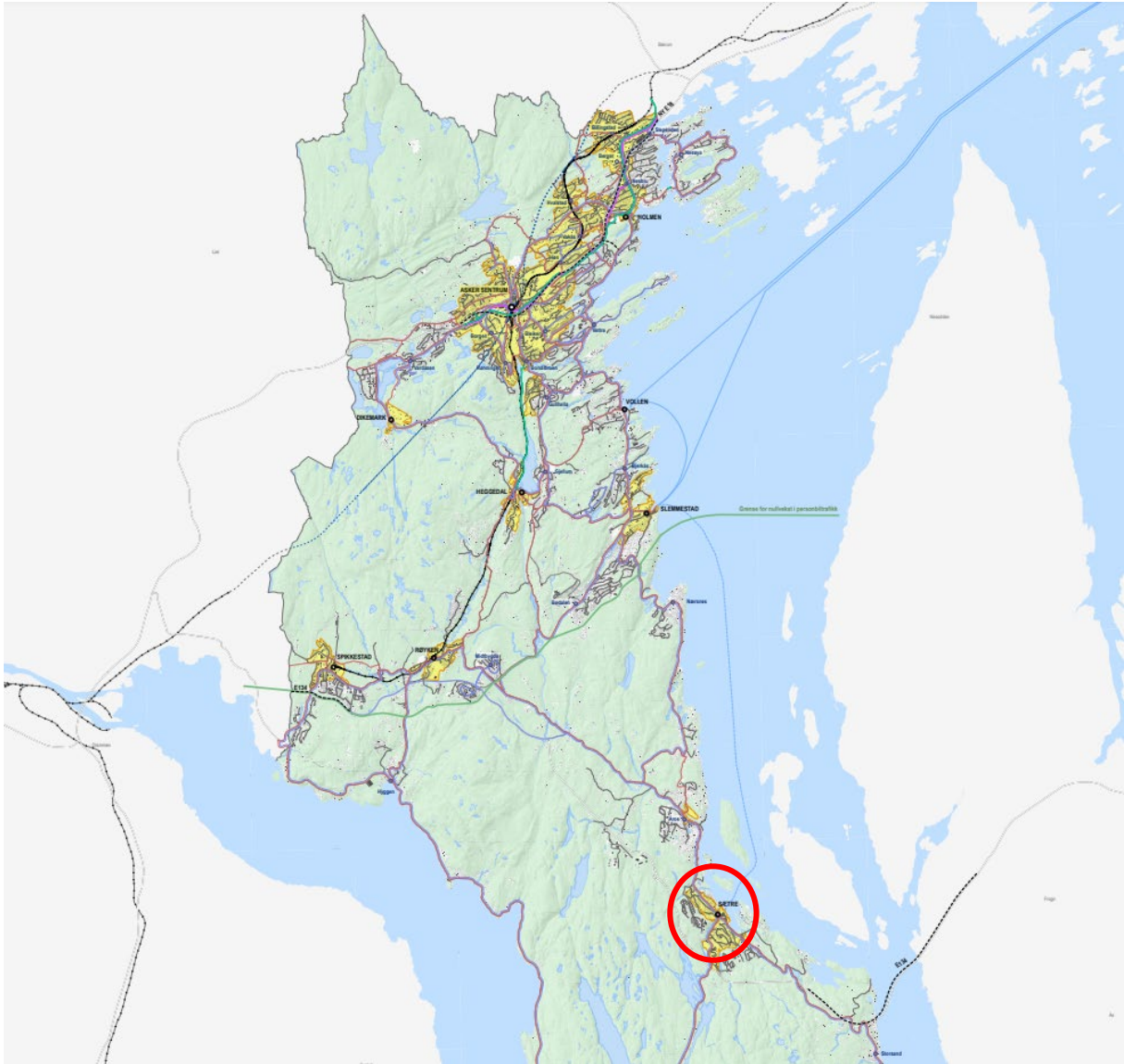
1.2.4 Eiendoms- og eierforhold

Gnr./bnr.	Adresse	Hjemmelshaver / feste
301/339	3025	Asker kommune
301/338	3025	Asker kommune
301/1	3025	Sætre bruk AS
301/339/1	3025	Sætre idrætsforening Graabein
301/229	3025	Asker kommune

Det vises for øvrig til beskrivelse av området i vedlagt rapport Ny barne- og ungdomsskole i Sætre, side 39-43.

1.3 Tilgrensende områder

Planområdet ligger i tettstedet Sætre, i Asker kommune. Sætre ligger østvendt på Hurumlandet mot Oslofjorden. Det er om lag 6200 mennesker Sætre. Sætre skolekrets omfatter større deler av omlandet. Sætre er avsatt som prioritert vekstområde i Asker kommunes kommuneplan.



Figur 5 - Forslag til planområde vist på utkast til kart for kommunens boligbyggeprogram.

Planforslaget vil legge til rette for ny, samlokalisert barne- og ungdomsskole som skal erstatte dagens ungdomsskole. Like ved siden av dagens ungdomsskole ligger Sætrehallen, en idrettshall som eies og driftes av Graabein idrætsforening, og et nærmiljøanlegg med utendørs ballbane. Planområdet ligger mellom nabolagene Gunnaråsen i vest og Grytnesfeltet i øst. Mot øst ligger også et dalsøkk, med Grytnesbekken. Lenger sør er større skog og friluftsområder. Det vises for øvrig til vedlagt rapport Ny barne- og ungdomsskole i Sætre, side 39-43.

Planinitiativet vil påvirke hvor og hvordan barn, unge og ansatte ferdes i til og fra området, samt generelle ferdsels- og trafikforbindelser på Sætre. Optimalisering av forbindelser til og fra planområdet vil derfor være viktig tema i planarbeidet. Nærmeste kollektivholdeplass ligger i krysset Langsethveien x Søndre Sætrevei. Nærmeste handels- og tjenestesentrum finnes i Sætre sentrum, om lag en kilometer gange unna.

1.4 Bebyggelse og utnyttelse

1.4.1 Arealbruk

Området foreslås regulert til følgende formål:

Arealformål	SOSI-kode	Offentlig/felles/annen eierform (privat)
Privat og offentlig tjenesteyting/skole	1162	Offentlig
Idrettsanlegg	1430	Offentlig / idrettslag
Kjøreveg	2011	Offentlig
Fortau	2012	Offentlig
Gang-/og sykkelvei	2015	Offentlig

1.4.2 Utnyttelse og høyder

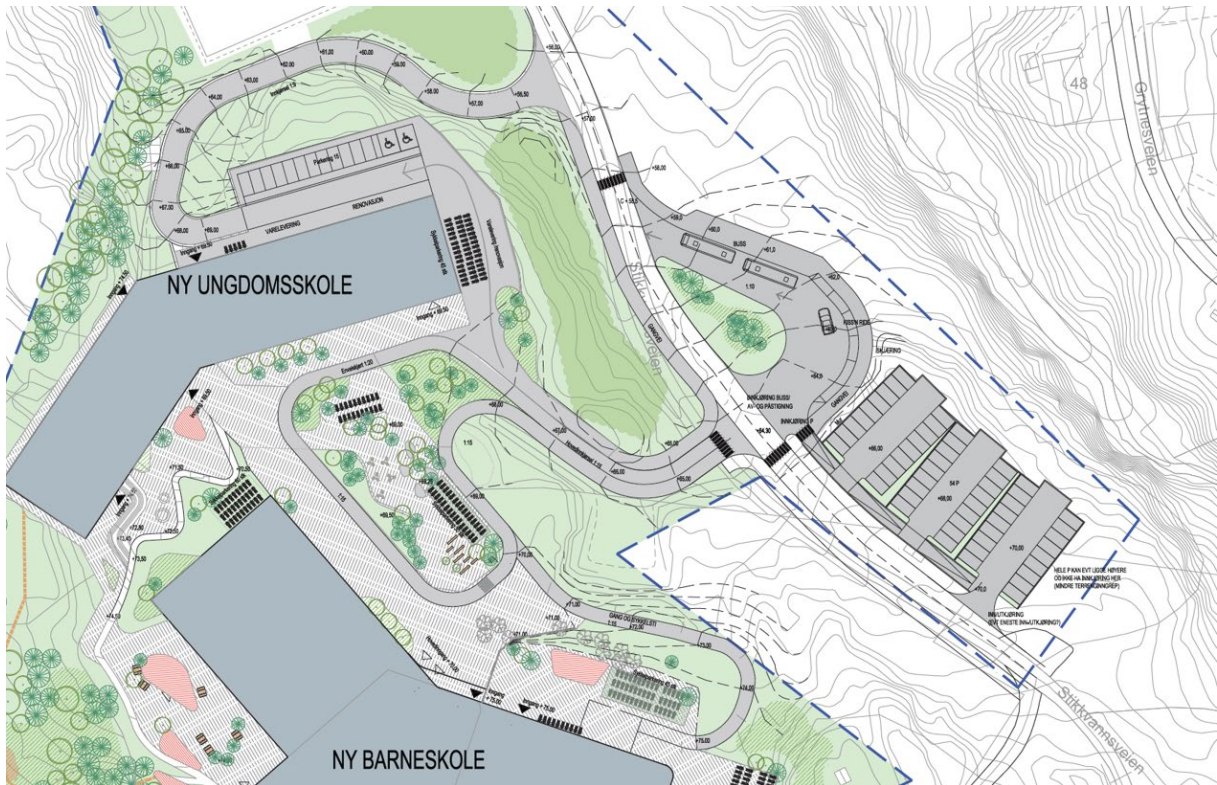
Volumene illustrert i mulighetsstudie er etablert med bakgrunn i Asker kommunes *Standard rom- og funksjonsprogram for skoleanlegg 2020*. Romprogrammet er brukt som et rammeverk, men med enkelte revisjoner. Overordnede innspill og ønsker fra relevante kulturorganer som kulturrådet og kulturskolen er også tatt med i programmert mulighetsstudie. En optimalisering av arealprograminnhold, intern organisering, samt byggenes volumetriske utforming og plassering må bearbeides i videre faser. Lærere, kultur, idrett, rådgivere og øvrige interessenter vil i videre prosess aktivt delta i medvirkning for endelig utforming av skolebyggene. Planløsninger vist i denne studien er i så måte ment som et arbeidsverktøy for videre prosesser. Foreløpige skisser viser barneskole og flerbrukshall med en BTA på ca. 10 800 m² og ungdomsskole med en BTA på ca. 6 900 m².

1.4.3 Trafikk

Planforslaget foreslår samme formål som er vist i kommuneplanens arealdel. Forslaget innebærer likevel en vesentlig oppgradering og opp-dimensjonering, og ikke minst etablering av barneskole. Det antas at barneskoler fordrer til mer kjøring og henting, og at den trafikale situasjonen dermed må dimensjoneres til å stå i forhold. Det vil legges vekt på trafikksikker adkomst.

1.4.4 Adkomst og parkering

Parkering for skoleanlegget løses i henhold til parkeringsnorm.



Figur 6 - Utsnitt av illustrasjonsplan med atkomst og parkering.

Barneskoleelvene er i større grad avhengig av å bli kjørt/hentet, enn ungdomsskoleelvene. Dette må mest sannsynlig løses med en kiss'n'ride-sløyfe inn på området, og/eller en snusirkel for busser langs Stikkvannsvæien. Det vil være vesentlig å i størst mulig grad separere kjørbare arealer med uteoppholdsarealer for elevene.

Det vises for øvrig til vedlagt mulighetsstudie.

1.4.5 Uteoppholdsarealer og lekearealer

De siste skolene i Røyken, Torvbråten skole og Sydsbogen skole, ble bygget på tomter med ulik størrelse. Tomten til Torvbråten skole er på 32 dekar, mens tomten til Sydsbogen skole er på 12,6 dekar. I notat for Vurdering av skoletomter i Sætre - Åros, datert 14.06.21, ble det forutsatt et uteareal på 25 m² per elev ved beregning av størrelser på skoletomter. Asker kommune har per dd. ikke en satt arealnorm for uteareal på skoleanlegg. I mulighetsstudien ble det benytter arealkrav på 25 m² pr elev ved vurdering av de ulike tomtene:

Antall elever		Kvm skolegård (25 m ² per elev)
Barneskole	588 elever	14,7 daa
Ungdomsskole	540 elever	13,5 daa

Arealet som var den opprinnelige skoletomten, tilfredstiller ikke helt dette kravet. Det er derfor startet opp en prosess for å erverve tilleggsareal. Den nye skolen vil for øvrig ligge like ved nærmiljøanlegg, ballbane og store friluftsområder med sti- og løypenett.

1.4.6 Landskap

Planområdet har stedvis svært bratt terreng, og terrenget skråner ned fra vest mot nordøst. Etablering av skoleanlegg med uteområder og tilhørende parkering vil kreve større terrenginngrep da tomten stedvis er bratt og er ubebygget. Der hvor det er mulig ønskes eksisterende terreng og vegetasjon å bevares til bruk som del av skolegård og uteoppholdsareal.

Bebyggelsen legges inn i terrenget for å ta opp en del av høydeforskjellene på tomten.



Figur 7 - Utsnitt av illustrasjonsplan med atkomst og parkering.

1.4.7 Samfunnssikkerhet

Forhold til Grytnesbekken må avklares i planprosessen, og trafiksikkerhet må utredes. Ut over det er det ikke avklart mulige hendelser som bør trekkes frem i ROS-analysen.

1.4.8 Illustrasjon



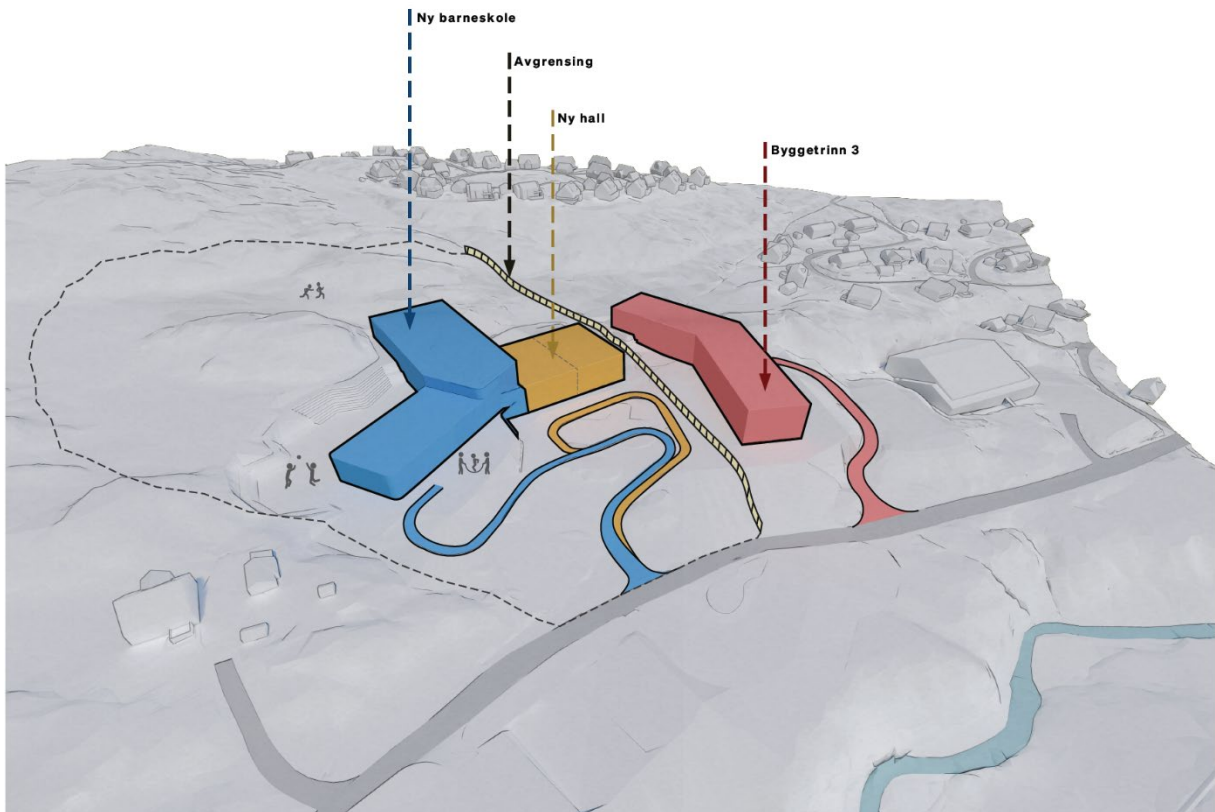
Figur 8 Visualisering i tidlig fase av mulighetsstudie for ny barne- og ungdomsskole med flerbrukshall.

Det vises til mulighetsstudie for skolen på Grytnes, jf. vedlegg 3.

1.4.10 Utviklingsfaser

En samlokalisering av både barne- og ungdomsskole på Grytnes forutsetter en trinnvis utbygging for å kunne håndtere elevmassene ved eksisterende ungdomsskole effektivt uten behov for etablering av en stor midlertidig skole på ny tomt. Figuren under skisserer et mulig løsningsforslag hvor eksisterende ungdomsskole vil kunne være delvis operativ samtidig som utbyggingen av barneskolen og flerbrukshall gjennomføres. Barns sikkerhet ved opphold, læring og lek må ivaretas under hele byggeperioden og det må stilles høye krav til sikring og avgrensning av område for utbygging. Videre må optimalisering av volum og plassering av den nye barneskolen gjennomføres i skisse- og forprosjektfase. Det vil forekomme endringer av volum, dens plassering og programinnhold i denne prosessen. Det legges opp til at anlegget gjennomføres i to trinn:

- Trinn 1: Barneskole og flerbrukshall/turnhall er tenkt ferdigstilt 2026/27.
- Trinn 2: Ny ungdomsskole, (når kapasitetsbehovet tilsier det).

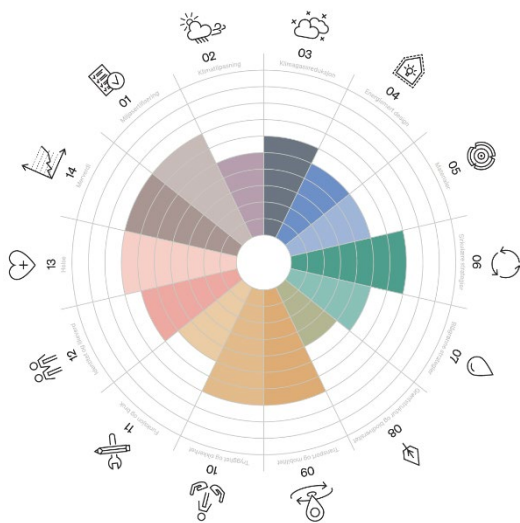


Figur 9 Trinnvis utbygging.

1.4.11 Miljø

Skoleprosjektet vil ha stort fokus på bærekraft.

I innledende faser ble tomten vurdert opp mot Asker kommunes bærekraftsmål. Det ble gjennomført klimagassberegninger og tomteanalyser i tillegg til egne workshops ved bruk av LINK Kompass® for å forenkle og konkretisere bærekraftambisjonene, og finne den optimale balansen mellom høye miljøambisjoner, god kostnadsstyring og sosial bærekraft. Dette arbeidet vil fortsette i videre forprosjekts og skissefase. Her vil endelige miljøambisjoner defineres og målsettinger settes.



Figur 10 Bærekraftskompass for prosjektet.

1.4.12 Annet

For ytterligere informasjon/illustrasjoner vises det til vedlagt mulighetsstudie med tilhørende illustrasjonshefte.

1.5 Økonomi

Prosjektet er kommunalt, og planarbeidet er initiert av Asker kommune.
Foreløpig beregning:

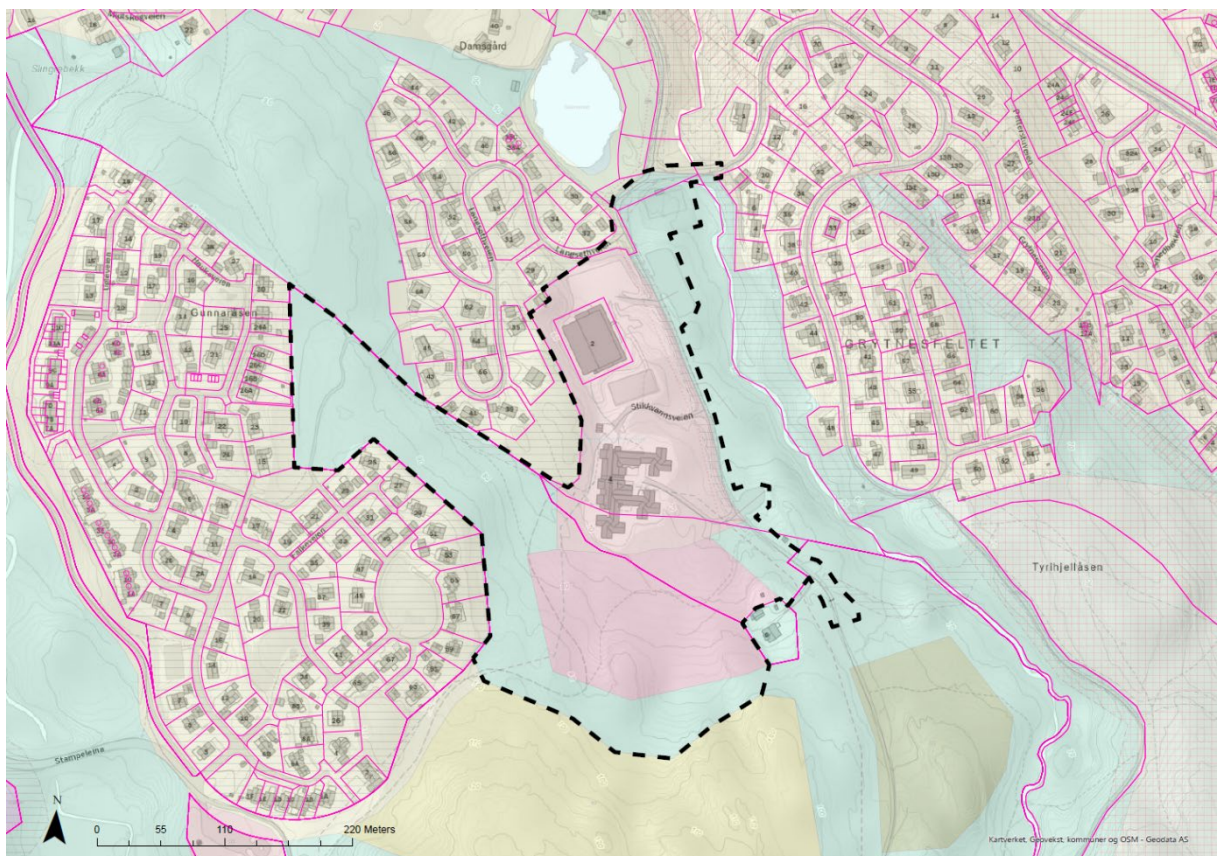
- Grunnareal > 50 daa Gebyr: 132 M
- Bruksareal 17.700 m² Gebyr: 73 M

For 2023 er 1M satt til kr 3300. Foreløpig beregnet gebyr er dermed kr 676 500.

Det er et kommunalt prosjekt som ikke har behov for utbyggingsavtale.

2. Varsling og planavgrensning

2.1 Foreslått plangrense



Planområde består av arealer avsatt til offentlig tjenesteyting i kommende KPA, samt eiendom i vest som er aktuelt å erverve fra Sætre bruk. I tillegg inkluderes vegarealer mellom regulert gang- og sykkelvei til Storsand og ned til Langsethdammen.

2.2 Hvem skal varsles

Overordnede myndigheter, berørte organisasjoner og naboer.
Dette avklares i samråd med kommunen ved oppstart planarbeid.

2.3 Medvirkning

Det vil legges særlig vekt på medvirkning og involvering i planarbeidet. Dette arbeidet vil være flerfasettert, og bestå av både digitale og fysiske løsninger for medvirkning. Det vil også fokuseres på å involvere riktig målgruppe, da særlig barn og unge.

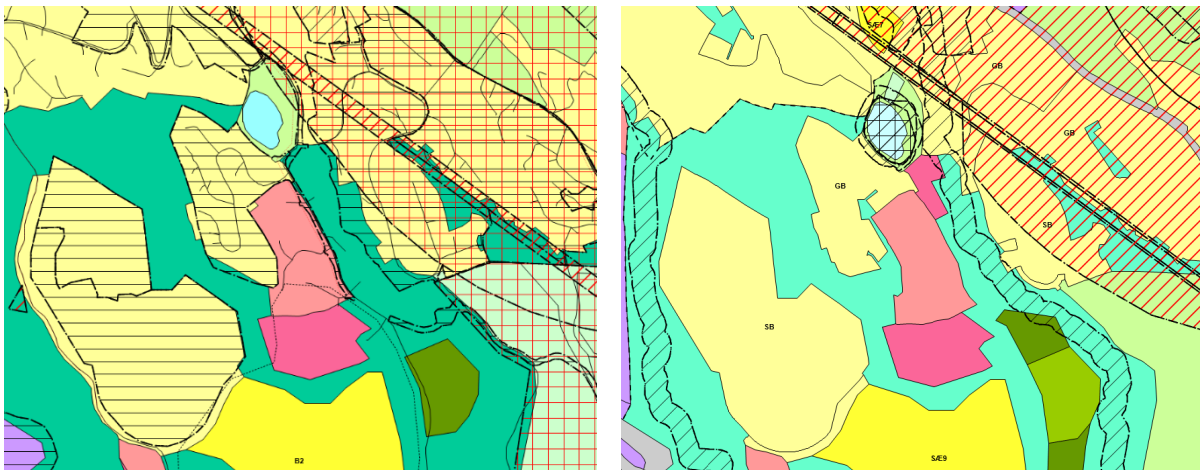
3. Gjeldende planstatus

3.1 Kommuneplanens arealdel

I både gjeldende og forslag til ny kommuneplan – arealdelen (KPA) er planområdet avsatt til nåværende og fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting, og grønnstruktur.

I forslag til ny KPA er areal for privat og offentlig tjenesteyting utvidet nordover til å inkludere idrettsanlegg ved Langsethdammen.

Mulighetsstudien har tatt utgangspunkt at parkeringsarealer som er avsatt til grøntområder i KPA kan videreføres og utvikles.



Figur 11 Gjeldende KPA og forslag til KPA 2023.

3.2 Kommunedelplan

Planområdet berøres ikke av noen kommunedelplan.

3.3 Områdeplan

Planområdet berøres ikke av noen områdeplan.

3.4 Reguleringsplan

Arealet er for det meste uregulert. Deler av samferdselsarealene som sannsynligvis vil inngå er regulert i en eldre plan.



Figur 12 Regulerings situasjon på Grytnes

3.5 Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet

Tilstøtende boligområder er regulert i eldre reguleringsplaner fra 1968, 1984 og 1999. Det foreligger en urealisert detaljregulering for gang- og sykkelvei mellom Storsand og Sætre sør for planområdet. Det er knyttet rekkefølgekrav om opparbeidelse av ny gang- og sykkelveg mellom Sætre og Storsand til områderegulering for Storsand bolig- og golfområde, Havnemyra og Grønsand, og Reguleringsplan for Slottet, Storsand. Forbindelser til denne gang- og sykkelveien vil være viktig tema i planarbeidet.

3.6 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/id1317/>
<https://viken.no/tjenester/planlegging/regionale-planer/>

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (2014)

Målsetting er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging, og bidra til mer effektive planprosesser. Areal og transportsystem skal planlegges slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Det er et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

De rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging (1995)

Retningslinjene har som mål å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger. Det skal sikres at oppvekstmiljøet har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid samsvarer med eksisterende kunnskap om barn og unge sine behov, og stiller krav til erstatningsareal dersom areal egnet brukt til lek blir fjernet.

Rikspolitisk retningslinje for universell utforming

Universell utforming er en strategi for planlegging og utforming av produkt og omgivelser for å oppnå et inkluderende samfunn med full likestilling og deltagelse for alle. Universell utforming defineres slik: Universell utforming er utforming av produkt og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og spesiell utforming.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

De nasjonale forventningene stiller blant annet som forutsetning at by- og arealplanlegging samordnes med transportplanlegging for å bedre utnytte etablerte transportsystemer, og det som følge av dette skal legges til rette for utbygging rundt etablerte kollektivknutepunkt i byer og tettsteder.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Planinitiativet foreslår et prosjekt med høye miljøambisjoner. Formålet med planretningslinjene er blant annet å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.

Regional plan for areal og mobilitet (under arbeid)

Planområde ligger i Viken fylkeskommune, og ligger innenfor prioritert utviklingsområde i kommende kommuneplan. Planen skal gi strategisk retning for prioriteringer og samordnet innsats for kommuner i Viken. Plan skal blant annet sørge for at areal- og mobilitetspolitikk bidrar til økt sosial og økonomisk bærekraft, og en mer helsefremmende, sosialt og geografisk utjevne samfunnsutvikling, og legge til rette for bærekraftig verdiskaping og økt livskvalitet gjennom funksjonell lokalisering og gode mobilitets- og logistikk-løsninger.

Regional plan for økt livskvalitet, deltakelse og likeverd (under arbeid)

Planinitiativet har som mål å legge til rette for et inkluderende, sosialt og bærekraftig boligprosjekt i Asker. Den regionale planen utvikler strategier som skal bidra til økt livskvalitet, deltakelse og likeverd ved å vektlegge deltakelse og like muligheter, gode levekår og livskvalitet for alle, og levende og attraktive byer og distrikter.

Veileder i universell utforming (2021)

4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning

Planforslaget vil være iht. overordnet plan. Utbyggingsområdet skal reguleres til offentlig eller privat tjenesteyting – skole og Idrettsanlegg - Idrettshall / flerbrukshall. Foreløpig beregning av bruttoareal (BTA) er ca. 10 800 m² for barneskolen og ca. 6 900 m² for ungdomsskole, til sammen ca. 17 700 m².

I vedlegg 1 til Forskrift om konsekvensutredninger, Pkt. 24 er følgende listet opp: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).»

Planinitiativet faller dermed inn under forskriftens § 6; planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

5. Vedlegg

1. Forslag til planavgrensning, målestokk 1:1000
2. Rapport Ny barne- og ungdomsskole i Sætre datert 4. oktober 2022
3. Mulighetsstudie - illustrasjonshefte datert 15.08.22
4. Oppsummering fra bærekraftsworkshop datert 21.01.22