



Link Arkitektur AS
Postboks 383 Sentrum

0102 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
HSULEYMA
S23/583

Arkivnr:
GBNR 301/339
L10807/23

Dato:
02.05.2023

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S23/583

301/339 m.fl. - Oppstartsmøtereferat - Detaljregulering - Sætre barne- og ungdomsskole

Asker kommune mottok planinitiativ for detaljregulering for Sætre barne- og ungdomsskole den 22 februar 2023.

Møtested: Knud Askersvei 20

Møtedato: 28.04.2023

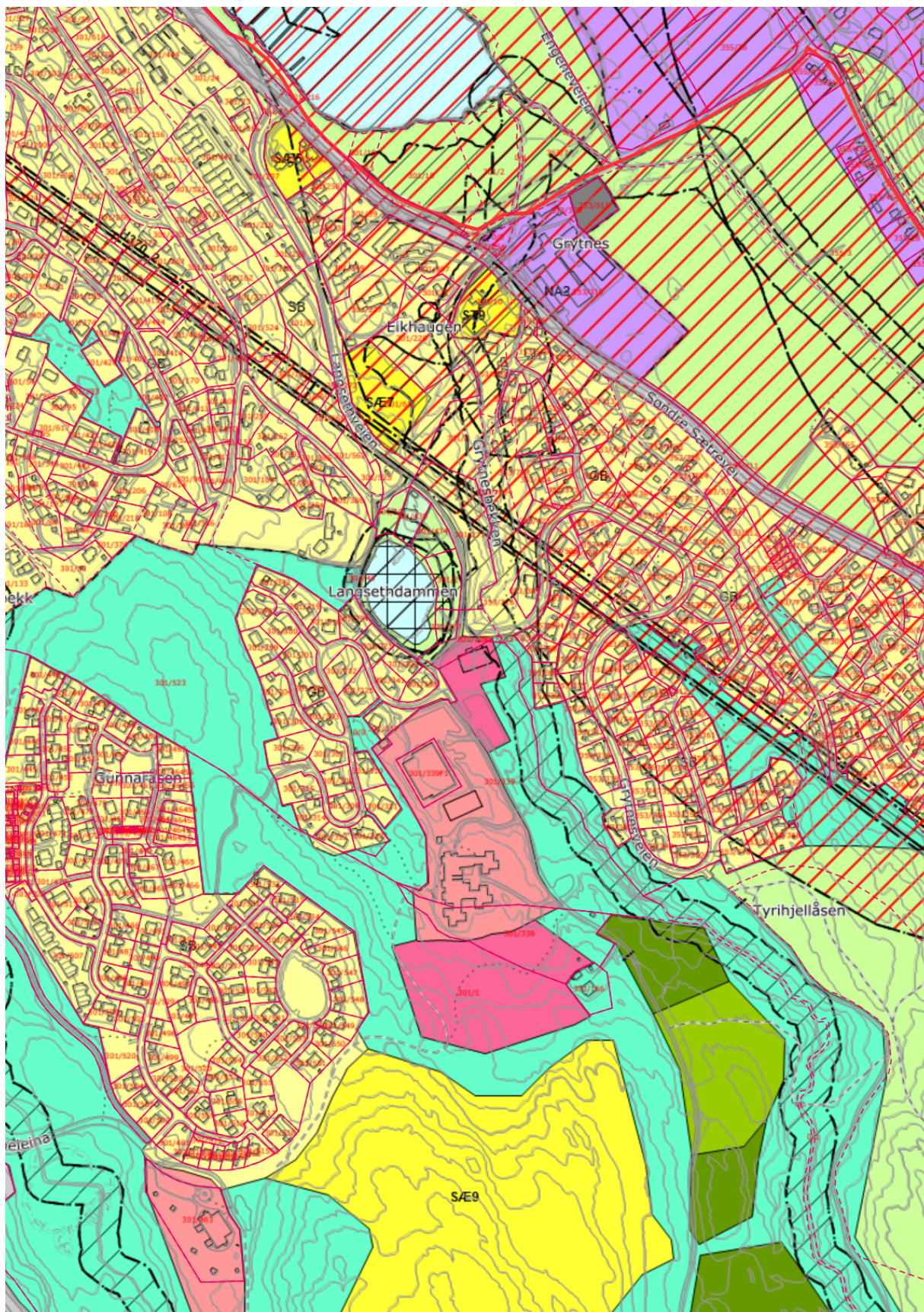
Fremmøtte:	Forslagsstiller	Asker kommune (PRU) ved Alf Kaare Stokker
	Konsulent	Camilla Mohr – LINK arkitektur AS Jon-Erling Johannesen - LINK arkitektur AS Axel Segovia Ødegaard- LINK arkitektur AS
	Saksbehandler	Hiwa Suleyman- Samfunnsplanlegging, kommuneplan
	Andre	Jørgen Tysseland, avd. leder reguleringsplan

I forkant av oppstartsmøtet, og med bakgrunn i det innsendte planinitiativet, ble det avholdt et internt samrådsmøte den 28.03.2023, der aktuelle planfaglige temaer og kommunens rammer/føringer for planarbeidet ble gjennomgått. Denne interne gjennomgangen danner grunnlag for tilbakemeldinger til forslagsstiller gitt i oppstartsmøtet og referert nedenfor.

Planstatus

- **Kommuneplan**
I både gjeldende og ny kommuneplanens arealdel er foreslått planområde avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og grønnstruktur. I ny kommuneplan er areal for offentlig og privat tjenesteyting utvidet nordover til å inkludere idrettsanlegg ved Langsethdammen. Planinitiativet samsvarer i hovedsak med kommuneplanens arealdel. Arealer avsatt til grønnstruktur/LNF- formål inngår i planområdet. Planavgrensningen vil være gjenstand for diskusjon i oppstartsmøte og den videre planprosessen.
- **Reguleringsplan:** Planområdet er ikke regulert. Men planinitiativet kan berøre tilliggende regulerte områder:
 - Reguleringsplan Gunnaråsen, Langsethdammen vest, vedtatt 1984.
 - Reguleringsplan G/S Langsethveien, vedtatt 1992.

- Detaljregulering for Gang- og sykkelvei mellom Storsand og Sætre, vedtatt 2012.
 - Reguleringsplan Slingrebekk, vedtatt 1999.
 - Reguleringsplan Grytnesfeltet, vedtatt 1968.
-
- Andre føringer og rammer (rikspolitiske retningslinjer, fylkesdelsplaner, sykkelstrategi mm)
 - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
 - Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Vedtatt i Oslo kommune og Akershus fylkeskommune desember 2015.
 - Temaplan: Handling mot klimaendringene 2021-2033. Asker kommune
 - Temaplan for naturmangfold (under arbeid). Asker kommune.
 - Parkeringsnorm for Asker 2022-2034
 - Renovasjonsteknisk norm for Asker.



- **Formannskapetets vedtak:**

Formannskapetet i Asker kommune gjorde i sak 242/22, 06.12.2022 vedtak i 8 punkter, som innebærer blant annet at ny ungdomsskole på Sætre lokaliseres på Grytnes, framlagt mulighetsstudie for ny barneskole i Sætre på Grytnes legges til grunn for den videre planleggingen samt at reguleringsarbeidet startes opp. I vedtaket står det også at i det videre arbeidet med prosjektet må det legges godt

til rette for gange, sykkel og kollektivtransport til skolen, samt trafiksikkerhet i skolens nærområde. Spesielt fra Åros til Sætre er det viktig med en god gang- og sykkelvei, også for å binde de to tettstedene tettere sammen.

Prosess / behandling i andre politiske utvalg

Varsling om oppstart av planarbeid og utkast til planprogram sendes kommunen til godkjenning før det kan sendes på høring. Etter høringen skal planprogrammet fastsettes av utvalg for plan- og byggesaker.

Plantype

Planen skal utarbeides som «Detaljregulering for Sætre barne- og ungdomsskole, med konsekvensutredning»

Planavgrensning

Samfunnsutvikling - Plan tar forbehold om det i planarbeidet kan være behov for å utvide planavgrensningen. Det er derfor viktig å ta med nok areal i varsel om oppstart.

Det bør sees om planavgrensningen er hensiktsmessig. Planavgrensningen er gjenstand for nærmere vurdering i den videre planprosessen.

Forslagstillers redegjørelse vedr. planavgrensning:

«Planområdet er på ca. 85 daa. 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».

Forslagstiller ønsker følgende spesielle tema drøftet i oppstartsmøte:

- Avgrensning av planområdet
- Trygg skolevei
- Medvirkning og varsling

Krav til innsendt materiale

Innsendt materiale skal være i henhold til planpakken. Planen skal leveres i digital form, jf. kart- og planforskriften § 7 første ledd.

Mulighetsstudie/Illustrasjonsplaner

Slike dokumenter kan brukes som vedlegg til varslingsmateriale.

Aktuelle planfaglige tema – foreløpig vurdering

Punktene nedenfor viser temaer som skal utredes og som skal utgjøre grunnlagsmateriale for reguleringsplanen. I løpet av utredningsfasen/planprosessen kan det dukke opp nye problemstillinger som gjør det nødvendig med ytterligere dokumentasjon. Samfunnsutvikling - Plan vil derfor gjøre oppmerksom på at listen nedenfor ikke må betraktes som endelig. *(Fjern temaene som ikke er aktuelle.)*

- **Helhetsforankring** *(Overordnede planer, stedsutvikling.)*

Samfunnsdelen: det skal redegjøres for planforslaget mht følgende føringer om klimamål i samfunnsdelen

2.1 Planbeskrivelsen må redegjøre for hvordan planforslaget følger opp kommunens vedtatt bærekraftsmål i samfunnsdelen, med særlig vekt på satsningsområdene;

- bærekraftige byer og samfunn
- handling mot klimaendringene
- sosial bærekraft
- bærekraftig økonomi

2.2. Grønn mobilitet

Redegjørelse for hvordan planen ivaretar føringer og mål om «grønn mobilitet».

2.3. Energiplan

Det forventes utarbeidet en energiplan som følger planarbeidet, som beskriver energibehov, tiltak for å redusere behovet for «tilført energi», benytte lokal fornybar energi. Samt potensiale for bruk av solenergi og geoenergi. Det vises til retningslinje R9.1. til kommuneplanens arealdel, som er under behandling.

2.4. Klimavennlige bygge- og anleggsplasser

Må vurderes i henhold til retningslinje R9.1 og sikres med tilhørende bestemmelse.

• **Behov for konsekvensutredning**

I henhold til plan og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 skal det for planer som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planen er vurdert i henhold til plan og bygningsloven § 12-1 tredje ledd, jf. § 4-1 med tilhørende forskrift. Forskrift om konsekvensutredninger (§ 6 bokstav b og vedlegg 1 pkt. 24) beskriver tiltak som alltid skal konsekvensutredes: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med bruksareal på mer enn 15 000 m²».

Planforslaget faller under dette kriteriet ved at areal som reguleres til offentlig tjenesteyting utgjør mer enn 15 000 m² BRA. Det utarbeides derfor planprogram og konsekvensutredning for planarbeidet.

Planprogrammet skal:

- Redegjøre for mål med planarbeidet.
- Redegjøre for premisser og rammer i planarbeidet.
- Beskrive hvordan området ønskes utviklet.
- Beskrive tematiske problemstillinger som skal utredes, herunder valg av metode, nullalternativ og alternative løsninger. (*I denne forbindelse kan det benyttes Statens vegvesen sin håndbok V712 Konsekvensanalyser og Miljødirektoratets veileder M-1941*).
- Beskrive opplegg for informasjon og medvirkning i planarbeidet.

• **Vurdering av utredningsbehov og analyser**

Det skal redegjøres for hvilke relevante temaer som skal konsekvensutredes og hvilke temaer som skal inngå i planbeskrivelsen. Aktuelle utredningstemaer er:

Behov	Utredningstema/analyse	Merknad
	Stedsanalyser	
	Landskap og estetisk utforming av omgivelsene.	
	Trafikkanalyse	Trafikkanalysen for hele Sætre Gang- og sykkelforbindelsen fra Skoleområde via bjørndalen – Skatvedtfelt videre til Åros gjennom Bestonåsen og

	Friluftsliv og rekreasjon	
	Utredning av miljøforhold/forurensning/støy	
	Naturmangfold	
	Samfunnssikkerhet og ROS-analyse	
	Grunnforhold	
	Kulturminner/Arkeologisk registrering	
	Klimavurderinger	
	Barn og unges interesser	
	Universell utforming	
	Folkehelse	

- **Behov for utbyggingsavtale**

Det er ikke behov for utbyggingsavtale da prosjektet er kommunalt, og forslagstiller er Prosjekt og utvikling (PRO), Asker kommune.

- **Rekkefølgekrav**

Det vil trolig være behov for å innarbeide rekkefølgekrav tilknyttet vei, gang- og sykkelvei, vann og avløp og overvannshåndtering.

- **Medvirkning i planprosessen**

I henhold til krav i plan- og bygningsloven kapittel 5 skal det sikres medvirkning i planprosessen. For å løse utfordringene i planområdet og kartlegge informasjonen som finnes, er det viktig å sikre en god dialog med alle relevante interessenter og aktører. Vi anbefaler at det utarbeides en egen medvirkningsplan som består av en analyse som identifiserer aktuelle interessenter og aktører, samt når og hvordan disse skal involveres i prosessen. Planforslagets eventuelle konsekvenser for barn og unge skal kartlegges og ivaretas. Siden planen omfatter arealformål der barn og unge er brukere bør disse særskilt involveres gjennom hele planprosessen. Metode og form for medvirkning og involvering bør defineres i en medvirkningsplan.

I tråd med overordnede føringer (temaplan for medborgerskap) oppfordrer Asker kommune forslagstillere til å sikre medvirkning i tidlig fase.

Asker kommune vil per dagsdato ikke benytte seg av barnetråkk på grunn av usikkerheter knyttet til personvern hensyn. I den forbindelse er det startet et prosjekt i samarbeid med Universitet i Oslo og Ungt entreprenørskap som skal se på alternative metoder å innhente lokalkunnskap og medvirke med barn. Prosjektet skal gjennomføre en pilot på Sætre skole og Frydenlund skole i starten av juni 2023, det vil være mulig å tilpasse noe av opplegget slik at vi kan få innhentet viktig kunnskap som kan brukes videre i reguleringsplanprosessen. For videre samarbeid rundt dette kontakt Hanne Heieraas Evju, rådgiver kommunikasjon og innbyggerinvolvering hos virksomhetene samfunnsplanlegging, Hanne.heieraas.evju@asker.kommune.no.

Planarbeid som omfatter flere grunneiere enn forslagsstiller

Dersom planområdet omfatter andre grunneiere enn forslagsstiller skal det dokumenteres skriftlig i planforslaget hvordan andre berørte grunneiere har fått

opplysninger om og deltatt i planarbeidet. Det er forslagsstillers ansvar å sørge for at alle grunneiere innenfor planområdet involveres i planarbeidet.

- **Stedstilpasning/utnyttelse/bokvalitet**

Følgende forutsettes ivaretatt i planforslaget:

Bebyggelse: Planområdet ligger delvis i et bratt terreng, noe som forutsetter at god tilpasning av planlagt bebyggelse må tilstrebnes. Tiltakets volumoppbygging er viktig for bebyggelsens uttrykk og samspill med nærområdet. Volumets størrelse, oppdeling samt skala i forhold til omkringliggende bebyggelses grunnflater og høyder bør dermed tillegges vekt. Farge og materialbruk bør også vektlegges.

Reguleringsplanen skal ha klare bestemmelser om maksimal høyde på terrengendringer, utnyttelsesgrad, maksimal møne- og gesimshøyde relatert til gjennomsnittlig planert terreng eller kotehøyde, byggegrense, arealformål for trafo, renovasjon og parkering samt tydelige rekkefølgekrav som viser til konkret tidspunkt (ramme, IG, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest).

Uteareal: Gode utearealer av variert karakter er sentralt for barn og unges helse og utvikling. Det er viktig for både helse og trivsel å beholde gode og nok store områder med naturlig preg og vegetasjon i skolegården, ikke kun sterkt tilrettelagte områder med kunstig dekke etc. Det skal brukes minimalt med gummidekker, der det er tilrettelagte apparater for universell utforming kan plaststøpte fallunderlag aksepteres. I tillegg vil skolen ha elevgrupper med til dels meget ulike behov for uteområdene. Fra 6 åringer til 16 åringer. Dette bør hensyntas i planleggingen av skolens uteområder.

Om grunnlag for anbefalt uteareal vises til rapport «Uteområde i skoler og barnehager-hvordan sikre kvalitet i utformingen?» fra 2019, som er en oppdatering av «Skolens utearealer. Om behovet for arealnormer og virkemidler», som ble utgitt av Helsedirektoratet i 2003. I rapporten står det at for skoler som er fra 100-499 elever brukes anbefalingen om 30 m² pr. elev. Videre står det at for skoleanlegg opp til 499 elever brukes normen på 30 m² per elev. I tillegg beregnes 15 m² per elev for resten.

Nærmiljø: Skolens lokaler og uteområder er viktige for nærområdet. Områdenes kvaliteter som møteplasser for barn og lokalbefolkning også utenom skoletid kan med fordel vurderes ved utforming av skolens utearealer, ved å tilrettelegg for sambruk/flerbruk.

Det er viktig å involvere avdeling, Natur, miljø og landbruk (NML) så tidlig som mulig når utomhusplanen blir utformet, dette for å gi et bilde på hva avdelingen har anledning til å vedlikeholde.

Jord og jordkvalitet er viktig for videre skjøtsel av grønne arealer, gjenbruk av eksisterende masser blir ofte problematisk med tanke på ugresshåndtering. Det skal være tre år etableringsskjøtsel med i prosjektet som skal utføres av de som bygger uteområdene.

- **Samferdsel** (Trafikksikkerhet, grønn mobilitet, veisystem med veiklasse, trafikkbelastning, parkering, fremkommelighet, trafikk i anleggsperioden.)

Langsethveien som tenkes å bli ny adkomstvei til Sætre skole, er i dårlig stand og har smalt fortau. Kjørebanelen har ca 5m bredde + skuldre, som tilsvarer veiklassen adkomstvei med maks ÅDT på 1000 kjøretøy, ihht gjeldene veinormal for Asker. Trafikkmålinger i 2021 gav ÅDT på 1105 i Langsethveien.

Samferdsel ser behov for at det lages en helhetlig trafikkanalyse for hele Sætre. Denne må ta hensyn til vekst og transportmetoder, samt se på mulige løsninger som kan avlaste trafikken opp Langsethveien. Det vil også være nødvendig å kartlegge bevegelsesmønsteret til elevene i den grad det lar seg gjøre. Det er viktig at trygge gang- og sykkelforbindelser fra boligfeltene til skolen blir ivaretatt. Det bør anlegges dropsoner på flere lokasjoner, slik at man har mulighet til å fordele avslippingen av barn etter klassetrinn og alder.

Dagens situasjon både på barneskolen og ungdomsskolen viser at veldig mange barn blir kjørt. Kaos oppstår på grunn av dårlig planløsning. Trafikken til skolen er ikke noe som forsvinner over natten og er et problem som må tas hensyn til i utbyggingen. Derfor er det viktig at det kommer på plass en analyse av området, slik at man kan jobbe mot en infrastruktur i området som sørger for attraktive, trygge og sikre skoleveier i forbindelse med den nye utbyggingen.

Langsethveien og krysset med Søndre Sætrevei må tilrettelegges bedre for de myke trafikantene enn det er i dag. Med ny skole er det viktig at fremkommelighet også for de yngste fotgjengerne, ivaretas. Med bakgrunn i trafikkanalysen og beregninger, skal anlegg for de gående og syklende i Langsethveien og eventuelt andre viktige kartlagte forbindelser til skolen, utformes ihht krav i svv sin hb V122 tabell 3.3.

Samferdsel har et hjertesoneprosjekt hvor vi ønsker at det etableres en trafiksikker sone for barna rundt skole. Prosjektet innebærer at barna slippes av lengre unna og må gå den siste strekningen opp til skolen. Det må vurderes tilrettelegging for dette. Samferdsel ønsker også at de ansatte ved skolen skal kunne parkere lengre unna skolen, utenfor hjertesonen. Det skal være mulig å kjøre til skolen, men kjøringen skal begrenses til nøye kartlagte behov. Det skal være godt tilrettelagt for buss, varelevering og renovasjonsbil opp til skolen, men løsningene skal være ihht krav med trafiksikkerhet for skolebarna som prioritet.

Det bør også vurderes alternative kjøreatkomster til planområdet (for eksempel gjennom Stampleinaveien), men for å unngå to kjøreatkomster til skolen, frarådes samtidig å anlegge kjørevei fra Slingrebekk/Stampleina området ned til skolen da dette kan bli brukt som gjennomfartsåre og genere uønsket trafikk inn mot skolen.

Trafiksikker skolevei vektlegges. Overordnet gang- og sykkelnett tilknyttet skolen er et viktig tema som skal utredes (spesielt fra Åros til Sætre er det viktig med en god gang- og sykkelvei, også for å binde de to tettstedene tettere sammen, jf. formannskapetets vedtak i sak 242/22, 06.12.2022».

Det vises i denne forbindelsen til gang- og sykkelprosjektet i tidligere Hurum som gjaldt strekingen Skatvedt- skoleområdet gjennom Bjørndalen.

Det bør planlegges for mest mulig trafiksikker adkomst og trafikkavvikling ved skolen for bil/buss, men ikke minst for gående og syklende, både til/fra omkringliggende boligområder, men også til/fra nærliggende kollektivtransport

og nærmeste sentrum med dagligvare, da sistnevnte ofte er aktuelt for større elever/ungdommer.

Grønn mobilitet skal vektlegges. Skoleområdet med tilhørende idrettsanlegg/miljøanlegg vil være et reisemål i seg selv og et sted mange reiser forbi eller til blant annet tilliggende store friluftsområder. Det er derfor viktig med kartlegging av ferdselslinjer og målepunkter i, gjennom og utenfor planområdet i dag.

Det vises til ny kommuneplan mht krav om mobilitetsplan og transportplan. Det er viktig å legge til rette for grønne reiser, sambruk og gjenbruk av parkering, for å minimere kostnader, inngrep og minst mulig biltrafikk i området.

Det er viktig at parkeringsplassene blir trukket vekk fra skole, slik at det blir mindre trafikk i skoleområde og mer attraktivt å gå og sykle. Det bør vurderes om det er behov for at alle ansatte må ha parkering. Det bør gjennomføres ansattregistrering i mobilitetsplan for å finne ut hvor mange bor i nærområdet og for å få de til å reise mer grønt. Det må sikres snarveier for myke trafikanter fra alle omkringliggende områder. Det bør vurderes å plassere hjertesonen, kiss & ride lengre unna.

- **Grønnstruktur** (*Landskap og overordnet grønnstruktur.*)

Kommuneplanen vektlegger at innenfor områder avsatt til blågrønnstruktur skal vegetasjonen bevares på en måte som sikrer sammenhengende grønnstruktur og grønne lunger. Det tillates skånsom tilrettelegging for turstier, naturlekeplasser og friluftsliv, samt nødvendig skjøtsel av vegetasjon.

Det er viktig å understreke følgende forhold:

- Sambruk av parkeringsplass ifm hoved utfartsparkering for skiløyper og friluftsliv i Stikkvannsområdet/Sætre marka.
- Turvei/gang- og sykkelveier som brøytes fra boligområder og til skolen framfor nye bilveier. Dette er mer trafikksikkert, miljøvennlig og folkehelsemessig positivt for den enkelte.
- Planlegge skogsområdet rundt skolen som undervisningsareal i samarbeid med lærerkollegiet. Vurdere å anlegge bål plass og lavvo til undervisning
- Beholde steinknauser og furunabber i skolegården fremfor bare asfalt.
- Ivareta eksisterende turstier i området.

- **Naturmangfold**

Området bør kartlegges og konsekvensutredes slik at eventuelle naturverdier blir hensyntatt i det videre arbeidet, jf. Naturmangfoldloven § 8, 9 og 10. Det bør beholdes så mye naturlig vegetasjon som mulig. Der hvor grønne områder skal opparbeides er det viktig med blomstrende vekster for å øke det biologiske mangfoldet, samt at det er sammenhengende grønne korridorer for vilt og insekter.

Av klima- og naturhensyn bør bebyggelsen plasseres på allerede degradert areal i størst mulig grad.

Planområdet grenser til Grytnesbekken. Bekken med tilhørende kantvegetasjon må sikres.

Det er funnet en rekke truede og nær truede arter tilgrensende til planområdet. Med referanse til kommende retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2023-2035 bør reguleringsplanen:

- Ha en uavhengig naturfaglig utredning om biologisk mangfold, herunder viktige natur typer og arter.
- Kartlegging av naturmangfold foretas i vekstsesongen.
Naturtypekartlegging bør ta hensyn til sesongvariasjoner i naturtypen.

- Beskriver hvordan naturverdier skal ivaretas.
- Sikre at naturtyper og arters økologiske funksjonsområder og betingelser ivaretas og ikke forringes eller fragmenteres
- Kartlegge fremmede arter og fremlegge en plan for bekjempelse og hvordan spredning ut av planområdet unngås
- Føre arealregnskap

For å hindre spredning av fremmede arter innad planområdet og ut av planområdet, bør bekjemping/begrensning foretas før anleggsarbeidene begynner for å redusere risiko for spredning av frø og plantedeler til andre deler av anleggsområdet. Dette vil lette etterfølgende håndtering av løsmasser i planområdet.

Frø/plantedeler fra fremmede arter kan også følge med tilførte masser inn i anlegg. Ved tilførsel av nye masser utenfra skal det kreves dokumentasjon på at massene er uten fremmede arter. Det stilles krav til at fremmede arter i planområdet bør følges opp i om lag tre år etter at anleggsarbeidene er avsluttet for å hindre videre spredning innad planområdet eller ut av planområdet.

- **Kulturminner**

Planområdet har et automatisk fredet kulturminne. Konsekvenser av planforslaget for registrerte kulturminner og kulturmiljø skal dokumenteres; dokumentasjon skal utføres av en kvalifisert fagperson innen feltet; sentrale konklusjoner og konsekvenser skal gjenfinnes i planbeskrivelsen. Det skal omtales kulturminner av alle slag, som tidligere bruk av området, spor i terreng, kulturminner i utmark, enkeltobjekt og med stor vekt også på miljø.

- **Flom, grunnforhold og rasfare**

Planområdet grenser til Grytnesbekken og kan berøre aktsomhetsområde for flom langs Grytnesbekken. Dette må avklares nærmere.

Ifølge grunnlagskart fra NGU ligger planområdet under marinegrense og berører områder med mulighet for marin leire. Det må derfor gjøres en geoteknisk vurdering av området i samsvar med NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred (NVE-veileder 1/2019, tabell 3.4 og vedlegg 1)». Denne utredning skal gjøres av en kvalifisert fagperson innen geoteknikk. I områder med antatt fare for kvikkleire/ras/skred er hovedregelen at det skal gjøres grunnundersøkelser som del av planarbeidet.

- **Teknisk infrastruktur** (*Renovasjon, vann og avløp, overvannshåndtering, fjernvarme, luftstrek.*)

Det må utarbeides en VA-rammeplan som tydelig viser hvordan vannforsyning, avløpsport og overvannshåndtering skal håndteres. Rammeplan skal vise prinsipper og overordnet løsninger som gjelder for dette planområdet, samt sammenhengen med det overordnede hovedsystemet.

Infrastruktur for vann og avløp skal prosjekteres og etableres i henhold til kommunen gjeldende VA norm.

Renovasjon

- Det anbefales nedgravde containere.
- Det bør legges til rette for full kildesortering, både innendørs og utendørs. (lovpålagt å kildesortere matavfall og plastavfall (inkludert plastemballasje), fra næring som skoler er definert som, fra 1.1.2023.
- Vanskelig å gi noen gode estimater på avfallsmengdene her, forslagstiller bør ta kontakt med andre skoler på tilsvarende størrelse for å finne ut riktig antall nedgravde containere til de ulike avfallstypene her.

- Av hensyn til trafiksikkerhet er det ikke ønskelig å krysse gangveien som elevene bruker inn til området. Om mulig er det ønskelig å kjøre inn, snu og kjøre ut bak ungdomsskolen slik planinitiativet ser ut nå.
- Det er en kranbil (kjøretøysklasse lastebil) som tømmer nedgravede containere, så atkomstvei og standplass må legges til rette for denne typen kjøretøy, bla. a. maks 2% stigning i alle retninger på standplass og 5mx12m standplass er nødvendig. Min. 2 meters avstand fra containeres ytterkant til omkringliggende konstruksjon, inkludert p-plasser.

Kravene finnes i renovasjonsteknisk norm: <https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/avfallslosninger-og-beholdere/renovasjonsteknisk-norm/>. Ved behov og videre planlegging/rådgivning av avfall kan Avd. Avfall og gjenvinning, Miljø og samferdsel, Asker kommune kontaktes.

- **Estetikk** (*Arkitektur, vegetasjon, terrengtilpasning og bygningsmiljø.*)

Det skal utarbeides beskrivelse og skisser av bebyggelsen. Planbeskrivelsen må redegjøre for kvalitet.

Kommuneplanens bestemmelser om utforming og estetikk krever at i områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal det tas hensyn til byggeskikk m h t tilpassing av nye tiltak til eksisterende bygningsmiljø, terreng, landskap og vegetasjon.

- **Massehåndtering**

Energi- klimahensyn tilsier behov for best mulig massebalanse. Det er behov for redegjørelse/dokumentasjon av dette.

- **Forurensing** (*Støy, luft, grunn.*)

Planområdet skal utredes med hensyn til støv og støy fra trafikk og støy fra leke- og uteoppholdsarealer samt miljøanlegg tilknyttet skolen. Alle tiltak planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Det må ved utforming av planen legges vekt på løsninger som bidrar til at ny bebyggelse og utearealer får akseptable støyforhold. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal følges, samt kommuneplanens arealdels krav til støyforhold.

Grunnforurensing: I følge Fagsystemet Grunnforurensing er det ikke registrert grunnforurensing i planområdet.

Støy: Skolens normale drift og bruk av lekeområdene i og utenfor skoletid kan medføre støy belastning for omkringliggende boligstrøk, og dette bør hensyntas ved planleggingen av uteområder ved plassering og utforming av ballbinger og andre lekeområder hvor man kan forvente støyende aktiviteter, jf. veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg. Man bør også legge planer for reduksjon av støybelastning både for nærområdene og elever ved eksisterende skole under anleggsperioden.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn for planarbeidet.

Ved fare for forurenset grunn/forurensede masser er det aktuelt å stille krav i reguleringsbestemmelsene om nærmere undersøkelser inkl. anbefaling om tiltak.

For tiltakshaver vil det være en fordel å få avklart så tidlig som mulig om grunnen er forurenset, dette bl.a. for å få oversikt over kostnader ved utbygging.

- **Folkehelse**

Skoler er meget viktige folkehelsearenaer og grønn mobilitet er sentralt for folkehelsen. Tilgang til naturområder og mulighet for fysisk aktivitet har dokumenterte virkninger på folkehelsen. En evaluering av hvor store endringer og inngrep som kan forventes som følge av tiltaket, og hvorledes dette vil påvirke folkehelsen og vurdering av eventuelle avbøtende tiltak. Sikring av grøntområder ved skoler regnes som en del av arbeidet med en helsefremmende stedsutvikling.

- **Konsekvenser for barn og unge**

Det skal synliggjøres hvordan barn og unges interesser er hensiktsmessig ivaretatt i planen. Forholdet til barn og unges oppvekstvilkår, rekreasjon, friluftsliv og idrett står sentralt i planarbeidet. Området er viktig i et folkehelseperspektiv ved å engasjere barn og unge mfl. til fysisk aktivitet.

- **Risiko- og sårbarhetsvurdering**

Asker kommune har utarbeidet en sjekklister over temaer som skal vurderes, jf. vedlagt skjema. Det skal også gjøres en sammenstilling av de temaene som er "kritiske" og redegjøres for hvordan disse kan avbøtes.

- **Universell utforming og tilgjengelighet for alle**

I henhold til kommuneplanens arealdel skal prinsipper om universell utforming legges til grunn for utforming av bebyggelse og anlegg, gang- og sykkelvei, lek og uteområder.

Generelt om universell utforming og tilgjengelighet for alle:

- Temaet skal omtales i planbeskrivelsen. Viktige funksjoner bør legges til 1. etasje, og det bør være reguleringsbestemmelser om universell utforming av bygg og uteområder.
- Det skal sendes inn skisse til utomhusplan med kotehøyder for å vise om hensynet til universell utforming/tilgjengelighet er ivaretatt. Dette leveres før 1. gangsbehandling av planforslaget.

Spesielt for Sætre barne- og ungdomsskole:

- Det er mye terreng og stedvis svært bratt i planområdet. Atkomster, stier og veier må tilpasses UU så langt det lar seg gjøre.

- **Energi og klima** (*Materialbruk, alternative energikilder, FutureBuilt.*)

I planinitiativet, kap. 14.11 Miljø står det kort om miljø, bla.a. at det er gjort innledende arbeider med vurdering av tomten opp mot kommunens bærekraftsmål. Det oppgis også at det er gjort noen klimagassberegninger. Står det «Dette arbeidet vil fortsette i videre forprosjektets og skissefase. Her vil endelige miljøambisjoner defineres og målsettinger settes.»

Det forventes at dette kommunale prosjektet følger opp temaplan *handling mot klimaendringene*. Spesielt vises til kap. 7 med indikatorer som har ambisjonsnivå for nye kommunale bygg knyttet til:

- Avfall
- Reduksjon i klimagasser sammenligne med et referansebygg
- Nullutslippsbygg
- Nær null-energistandard
- Utslippsfri anleggsplass

Det vises videre til ny kommuneplanens arealdels bestemmelser og retningslinjer.

Kvalitet - plangrunnlag

Utredninger vil bli kvalitetssjekket av kommunens medarbeidere og det kan bli aktuelt å kreve ytterligere utredninger, dersom det i løpet av planprosessen viser

seg å være behov for det. Tekst og illustrasjoner skal ha en form som er lett å lese og forstå.

Kartgrunnlag

Digitale kartdata kan bestilles på SOSI eller DXF-format fra kart- og byggesaksbutikken til Asker kommune.

Varsling

Utfylt varslingsliste (oversikt over høringsinstanser) vedlegges dette referatet. Forslagsstiller må vurdere om ytterligere instanser må varsles. Liste over berørte naboer til og grunneiere innenfor planområdet fås hos Innbyggjerservice.

I henhold til plan- og bygningsloven skal oppstart av planarbeidet kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet og gjennom elektroniske medier. Kommunen tilbyr i denne sammenheng å legge ut forslagsstillers annonse på kommunens internettsider. Forslagsstiller må i så fall oversende pdf-fil av annonsen, gjerne som skannet avisannonse, til saksbehandler.

Anbefaling og konklusjon vedr. videre prosess

Avd. reguleringsplan konkluderer med at oppstart av planarbeidet kan varsles sammen med høring av utkast til planprogram.

Varsling om oppstart av planarbeid og utkast til planprogram sendes kommunen til godkjenning før det kan sendes på høring.

Gebyr

Grunnareal + bebyggelsens bruksareal.

Gebyret beregnes etter planforslagets grunnareal og bebyggelsens bruksareal. Det beregnes bl.a. tillegg for politisk avklaring før planbehandling, fastsetting av planprogram og endring av planforslaget. For detaljer vises det til [Gebyrregulativ for 2023 for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, matrikkellova og eierseksjonsloven \(asker.kommune.no\)](http://asker.kommune.no) på vår hjemmeside.

2.2 Gebyrsatser for planer

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.

Framderift for planarbeidet:

Avd. reguleringsplan åpner for dialogmøter. Forslagsstiller tar kontakt med saksbehandler når det er ønske om møte. Det skal oversendes underlagsmateriale for diskusjon i dialogmøtet minimum 2 uker før avtalt møtetidspunkt.

Avd. reguleringsplan anbefaler en løpende dialog mellom forslagsstiller og kommunen om fremdriften og de planfaglige fokusområdene underveis i planprosessen. Det skal i god tid avtales mellom partene i hvilket politisk møte man tar sikte på å fremme plansaken slik at tidsfrister for innsendelse og behandling av planmateriale kan overholdes for begge parter.

Saksbehandler

Kommunens saksbehandler for plansaken er **Error! Reference source not found.**, tlf. 47 69 34 21, epost: hiwa.suleyman@asker.kommune.no

For øvrig vises det til Asker kommunens hjemmeside, der du finner informasjon om [Hva er en arealplan og hvordan foregår en planprosess? | Asker kommune](#) og kommunens [Planpakken | Asker kommune](#)

Med vennlig hilsen

Jørgen Tysseland
Avdelingsleder reguleringsplan

Hiwa Suleyman
Planlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent

Link Arkitektur AS, Postboks 383 Sentrum, 0102 OSLO