



## PLANINITIATIV

Utarbeidet: 09.04.2024  
Sist revidert: 13.06.2024

### Reguleringsplan for Hovin skole

#### Forslagstiller

Navn/firma:	Indre Østfold kommune	Org.nr.: 920 123 899
Kontaktperson:	Jannicke Eriksen	
Adresse:	Postboks 34, 1861 Trøgstad	
E-post:	jannicke.eriksen@io.kommune.no	
Telefon:		

#### Fagkyndig planforetak

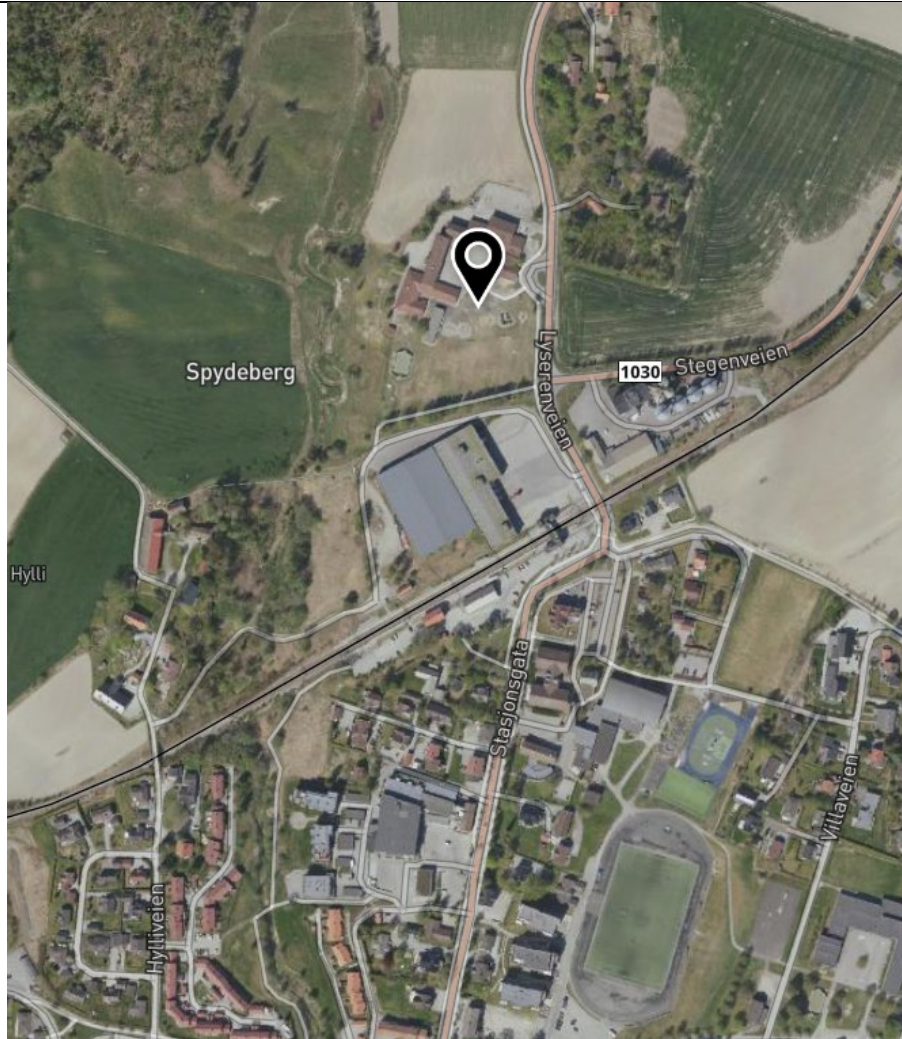
Navn/firma:	Østre Linje arkitektur og landskap	Org.nr.: 925 993 026
Kontaktperson:	Vigdis Sandli-Ødegaard	
Adresse:	Stasjonsmester Frosts gate 14, 1830 Askim	
E-post:	Vigdis@ostrelinje.no	
Telefon:	97671733	

*Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, § 1 – Krav til planinitiativet:*

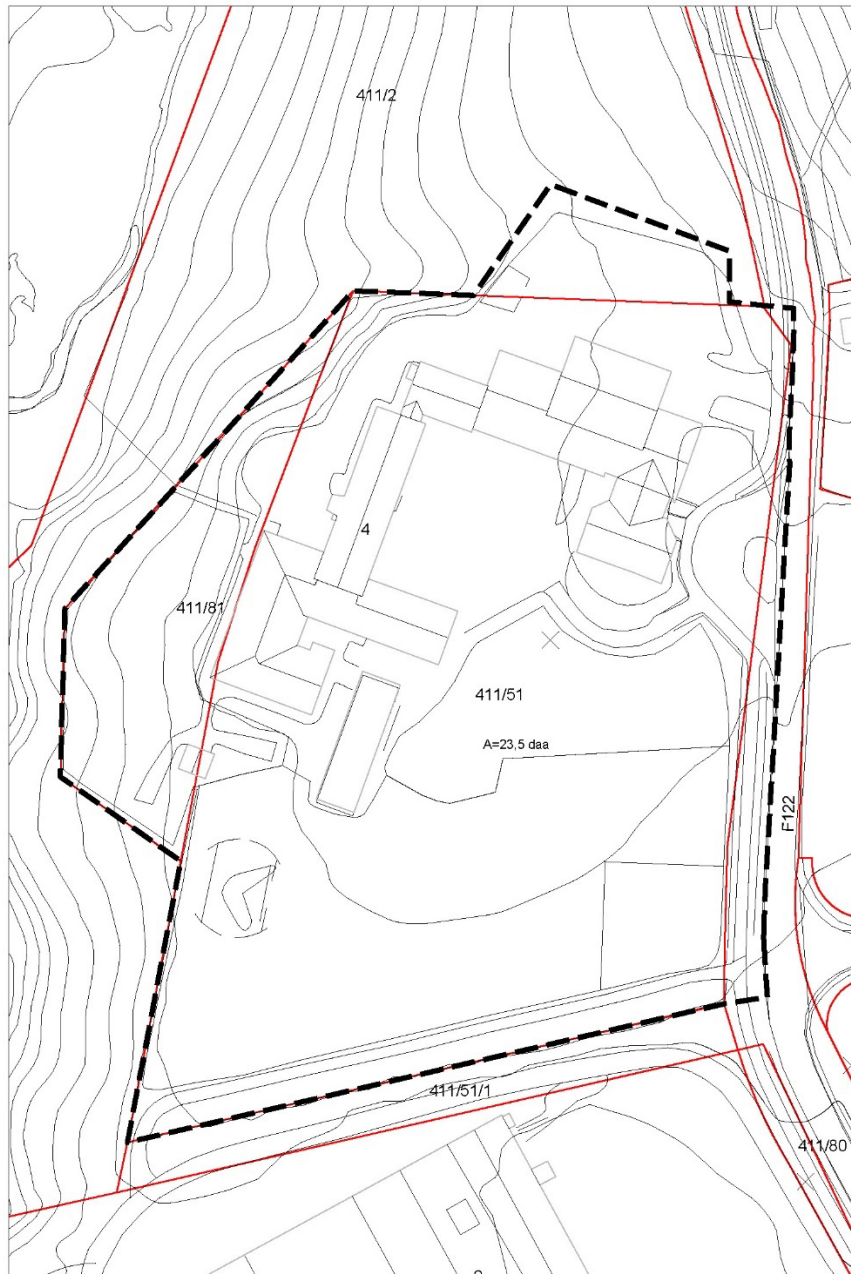
a) formål med planen	Hovin skole skal utvides fra to-parallell til tre parallell skole. Gjeldende plan er uten bestemmelser, og selve plankartet gir ikke rom for den ønskede utvidelsesmuligheten. Det er derfor behov for å utarbeide en ny plan med tilhørende bestemmelser i forbindelse med skoleutvidelsen.
----------------------	--



b) plan-  
områ-  
det og  
om  
plan-  
arbei-  
det vil  
få  
virk-  
ninge  
r  
uten-  
for  
plan-  
områ-  
det



Figur 1 Hovin skole med beliggenhet nord for jernbanen og sentrum

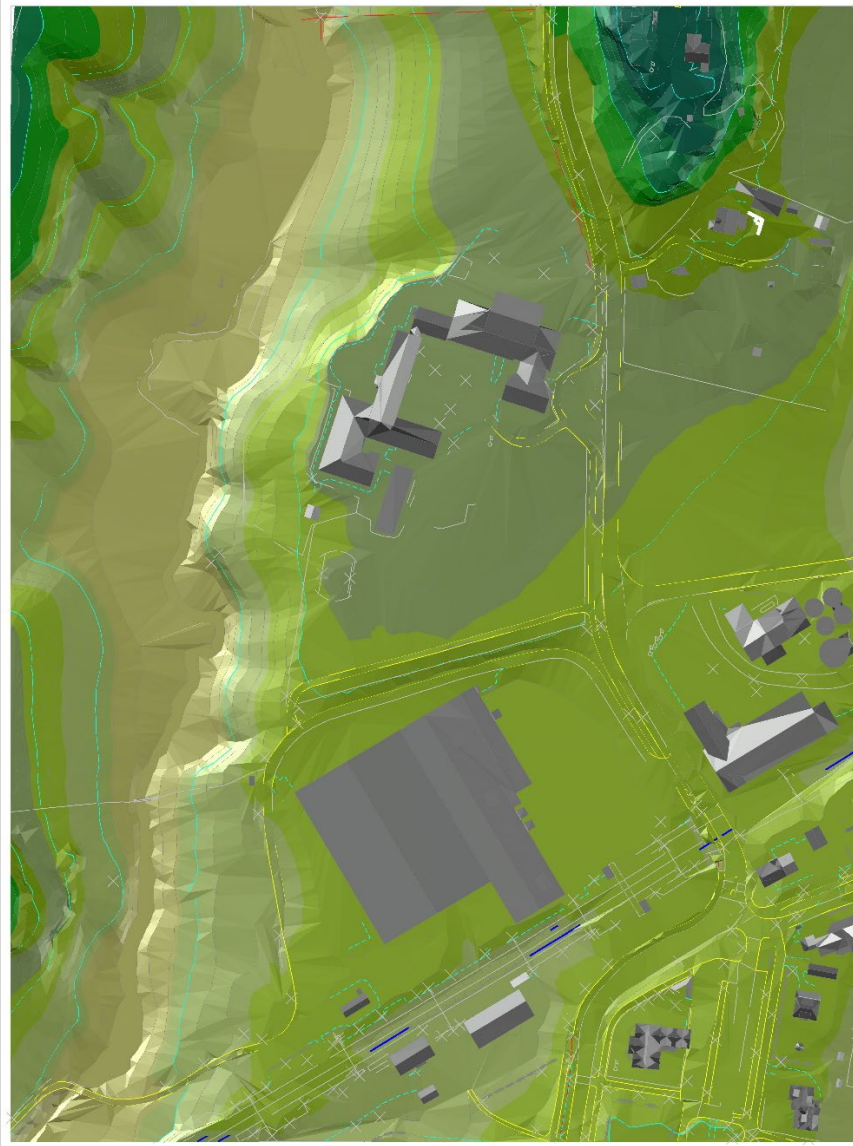


Figur 2 Forslag til planavgrensning

Planområdet hvor Hovin skole ligger i dag, ligger rett nord for Spydeberg sentrum, og nord for jernbanelinjen. Forslag til planavgrensning følger i hovedsak eiendomsgrenser og juridiske linjer fra kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til offentlig tjenesteteyting. Planområdets størrelse er 23,5 daa.

Berørte eiendommer:

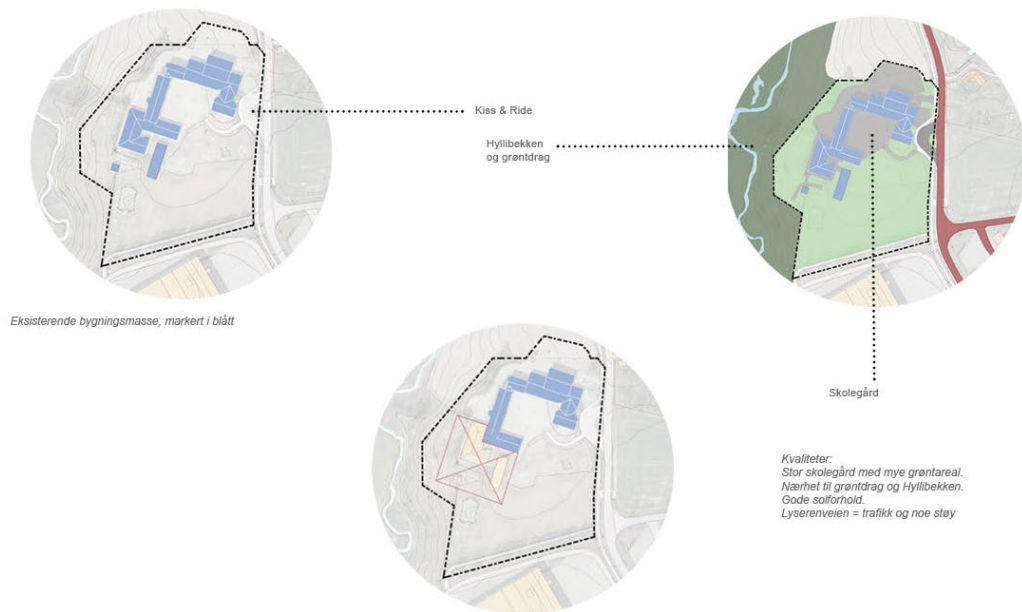
- 411/51
- 411/81
- 411/2
- 532/1



Figur 3 Høydeanalyse



Hovin skole ligger på et platå i forlengelsen av et høydedrag nordøst for skolen (mørk grønn farge). I vest går Hyllibekken i et lavbrekk i nord-sørlig retning (lys gul farge). Det meste av skolegården har en svak helning mot vest og sørvest.

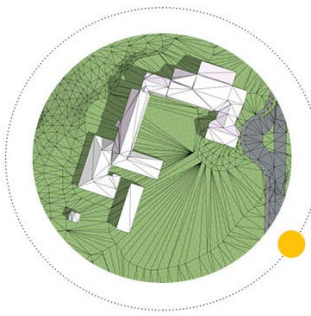


Hyllibekken og grøntdraget i vest er en fin kvalitet i skolens nærområde. Skolens utearealer er også preget av store grønne arealer i dag. I øst går Lyserenveien, som tidvis har en del trafikk, og som gir noe støy til skolens utearealer. I nord åpner jordbrukslandskapet seg, og i sør ligger stasjonsområde og sentrum. Tilgrensende eiendom i sør er en utbyggingstomt med planlagt ny boligbebyggelse i opptil seks etasjer.

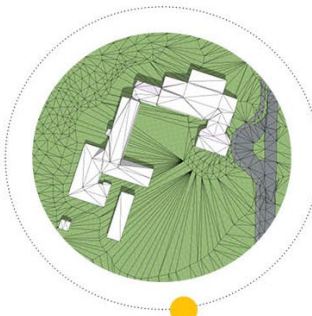
Det er i dag en snuplass for buss i forbindelse med Lyserenveien. Denne benyttes delvis også som en dropp-sone for skolebarn, men plassen har ikke kapasitet til dette med dagens utforming. I forhold til bruk og behov er det derfor behov for å se på en ny løsning for buss og kiss&ride. For gående og syklende til skolen, er det gang-/sykelveier både fra sør langs Hyllibekken og fra nord langs Lyserenveien. Fra sentrum er det fortau langs Stasjonsgata, men det innebærer en kryssing av jernbanelinjen. Det er imidlertid mulighet for planfri kryssing via stasjonsområdet.

Skolens bygningsmasse er oppført i ulike perioder, hvor den eldste delen, tegl-bygningene «Gamlebygget» og «Tannlegebygget» ble oppført i 1956. «Gymsalbygget» er også oppført i tegl, og ble oppført i 1973. To ulike tilbygg i tre, har kommet til på 90-tallet, her kalt «1997-bygget» og Den gamle barnehagen». Tilbygget «Den gamle barnehagen» er i dårlig forfatning, og det sees på mulighet for å rive deler av denne.

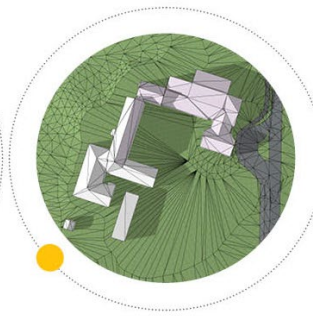
Skolen ligger i et stort og åpent landskap, og hvor åpenheten gir gode solforhold til skolens utearealer. Ettermiddag og kveld ved høst-/vårjevndøgn er det skygge i den indre skolegården. Den nye boligbebyggelsen som er planlagt i sør vil mest sannsynlig gi noe skyggevirksomhet til skolens sørligste utearealer.



Soldiagram:  
21.mars kl 09



Soldiagram:  
21.mars kl 12

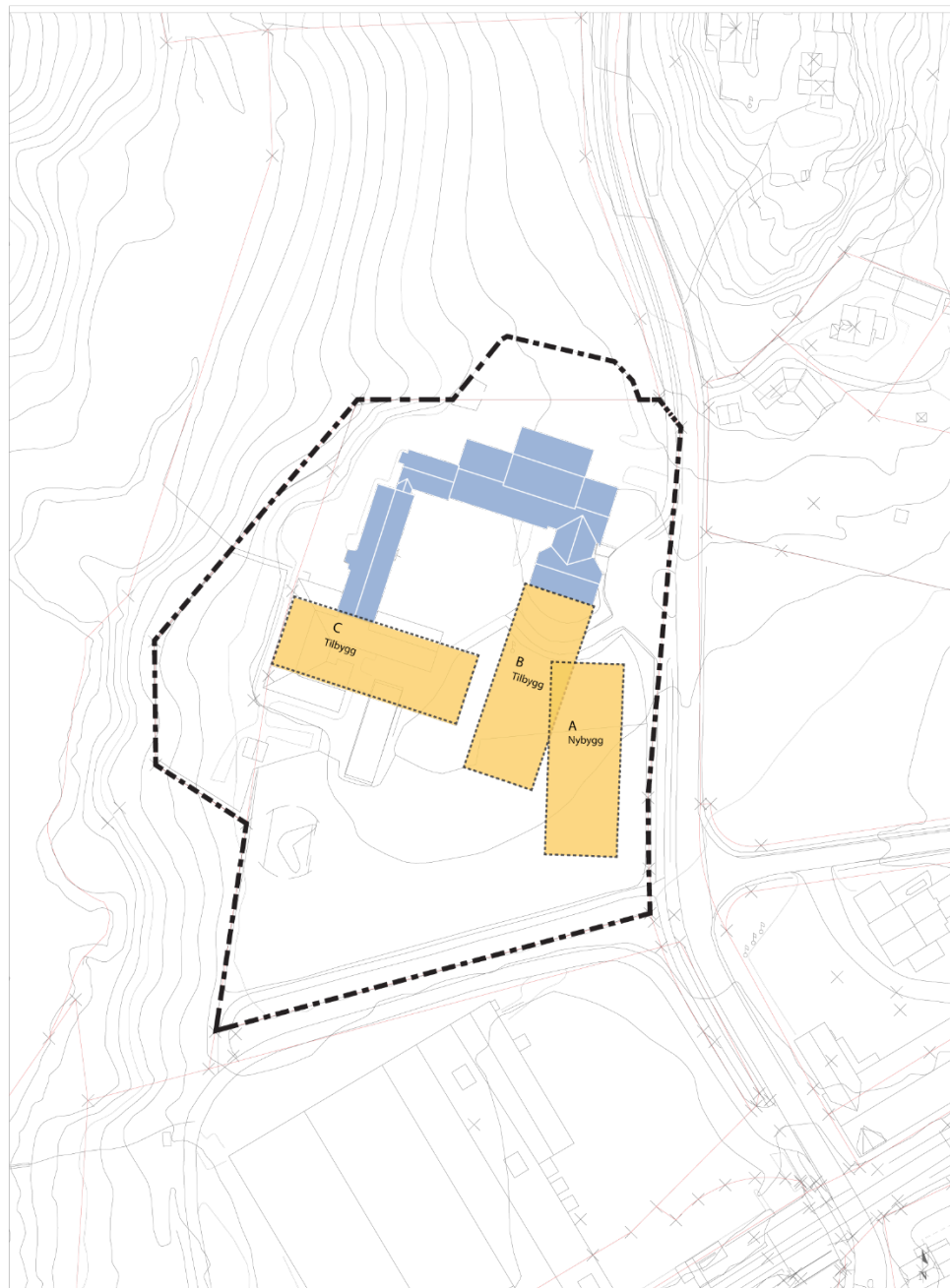


Soldiagram:  
21.mars kl 17



c) planlagt bygging, anlegg og andre tiltak

Skoleanlegget har mange fine kvaliteter i dag. Det er sett på ulike alternativer for utvidelse av Hovin skole til en 3-parallell skole, hvor det søkes å opprettholde/forsterke dagens kvaliteter.



#### Alternativ A

- + best byggegrunn
- + skjermer mot vei
- + slipper tilpasning til eksisterende bygg
- + bidrar til gatestruktur
- + bygget henvender seg mot sentrum = økt flerbruk av bygget?
- + flott utsikt mot grøntdrag
- ligger i litt avstand fra de eksisterende byggene



### Alternativ B

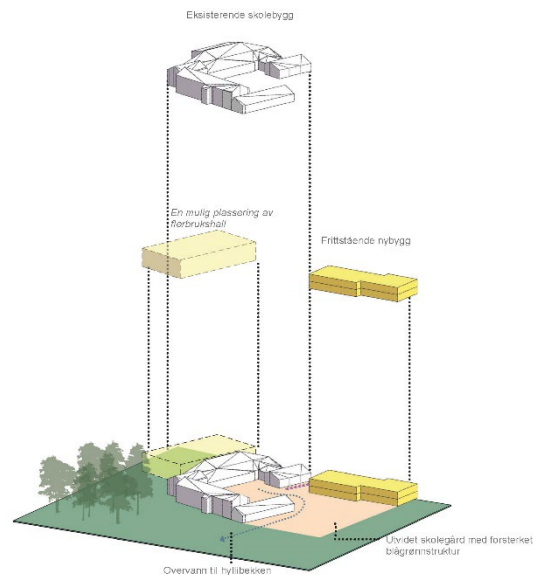
- + antagelig god byggegrunn
- + skjermer mot vei
- + noe utsikt mot grøntdrag
- + sammenheng med de andre byggene
- vanskelig tilpasning til eksisterende bygg, bør rive 1997-bygget
- mister to klasserom som må løses i nybygg
- oppdelt skolegård

### Alternativ C

- + sammenheng med eksisterende bygg
- + rive «den gamle barnehagen» og etablere nytt bygg med samme plassering
- dårlig byggegrunn
- hindrer utsikt mot grøntdrag
- gir skygge til skolegården
- en mer lukket skolegård

Det er valgt å gå videre med alternativ A, med et frittstående nybygg langs Lyserenveien. Det vurderes at det er flest fordeler med denne plasseringen i forhold til skolens kvaliteter.

#### ALTERNATIV A



#### Konseptbeskrivelse alternativ A:

- nybygg følger retning på Lyserenveien og tilpasses utvidet bussplass/ kiss & ride.
- nybygg skjermer skolegården fra trafikkareal





- noen lekeapparater og eksisterende vegetasjon berøres ved nybyggets plassering.
- nytt aktivitetsområde etableres sentralt + et eget aktivitetsområde tilpasset de yngste elevene. Gjenbruk av lekeapparater skal vurderes.
- grøntområdet forsterkes og rammer inn skolegård og nybygg.
- Eksisterende bussplass utvides ut fra dagens plassering, utvidet løsning skal også inkludere kiss&ride og noe foreldreparkering.
- terrengjusteringer for å lede overvann ut av skolegård og til Hyllibekken.
- nybygg i to etasjer - løser ni klasserom for 1, 2 og 3 trinn + SFO, Mat og Helse.
- et allrom etableres i forbindelse med hovedinngang i nybygg.
- hovedinnganger som henvender seg både mot sentrum og skolegård.
- eksisterende bygg - løser tolv klasserom for 4, 5, 6 og 7 trinn + musikk, kunst og håndverk, lærerarbeidsplasser (foreløpig utkast).
- gymsalbygget kan utvides med en flerbrukshall på dagens p-plass. Dette kan utfordre formålsgrense mot LNF-området i nord, avhengig av størrelse på hall.
- nye p-plasser kan etableres langs gamlebyggets vestfasade.
- deler av «den gamle barnehagen» rives. Fløy inn mot skolegård beholdes.
- tydelige gangveier knyttes til eksisterende gangveisystem langs Hyllibekken.
- nybyggets plassering gir en åpen, trygg og oversiktlig skolegård. Det oppstår få “baksider” og mørke, uoversiktlige kroker.
- nybyggets plassering gir rom for fremtidige utvidelsesmuligheter.
- etter skoletid kan nybygget være et flerbruksbygg - lett tilgjengelig og synlig fra sentrum.
- en rehabilitering og nybygg på skolen vil påvirke skoledriften. Det blir byggeplass midt i skolegården og skolen må etablere en midlertidig skolerigg for undervisning utenfor skolens arealer. Det må også benyttes alternative arealer til gym i anleggsperioden.



Rev:	Dato:	Revisjonen gjelder:	
PROSJEKT: <b>Hovins skole</b>			
TEGNING: Landskapsplan		KATEGORI: Skisseprosjekt	
TILTAKSHAVER: <b>Indre Østfold kommune</b>			
SAK.NR:	SGN:	KONTR.:	DATE:
2402	V. Sandli-Ø	CWS	12.06.2024
		MÅLSTOKK:	TEGN.NR.:
		1:700(A3)	

**ØSTRE LINJE** ARKITEKTUR  
LANDSKAP

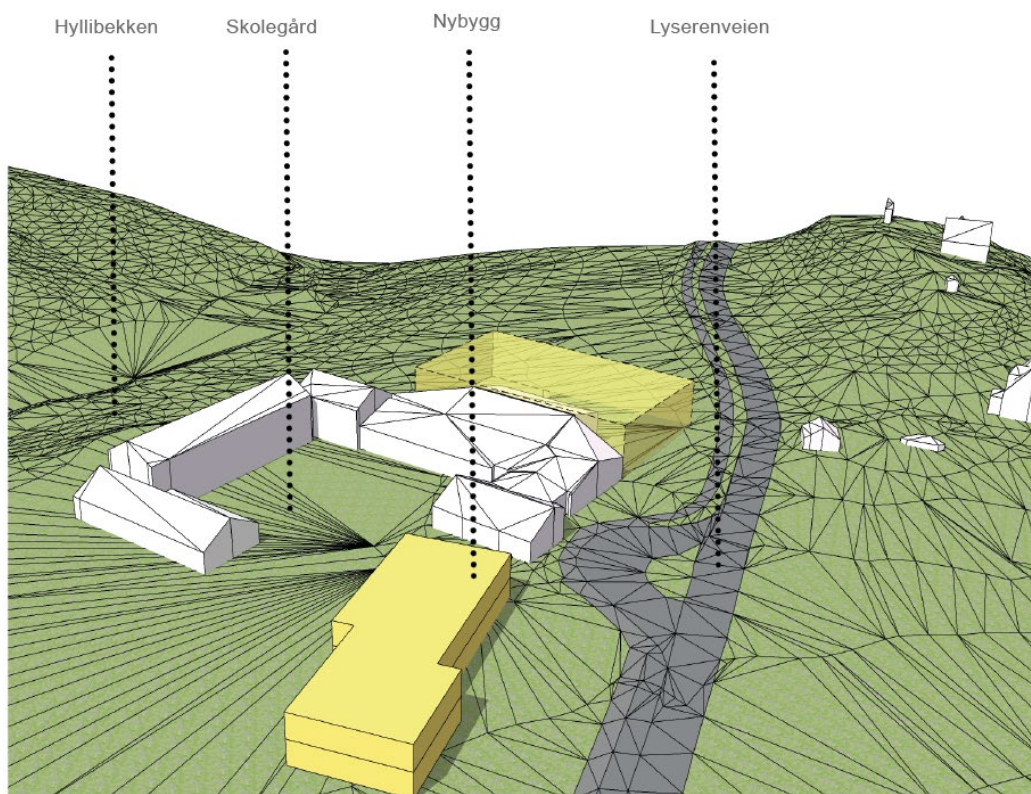
Østre Linje arkitektur og landskap AS Skjoldemester Prests gt. 14, 1830 Asker  
Tlf: 91 68 84 10, mail: post@ostrelinje.no, org.nr: 953 993 076



Landskapsplan Hovins skole - foreløpig utkast pr 13.06.2024



d) ut-  
byg-  
gings-  
volum  
og  
bygge  
høy-  
der



Nybygget planlegges oppført i to etasjer. Mulighetsskissene viser et fotavtrykk og BYA på ca 1200m<sup>2</sup> og BRA på ca 2400m<sup>2</sup>. Det er også behov for økt gymsalskapasitet på skolen. Det sees derfor på muligheter for plassering av en flerbrukshall i størrelsen 25 x 45 meter. Foreløpig plassering vises som en utvidelse av dagens gymsal.

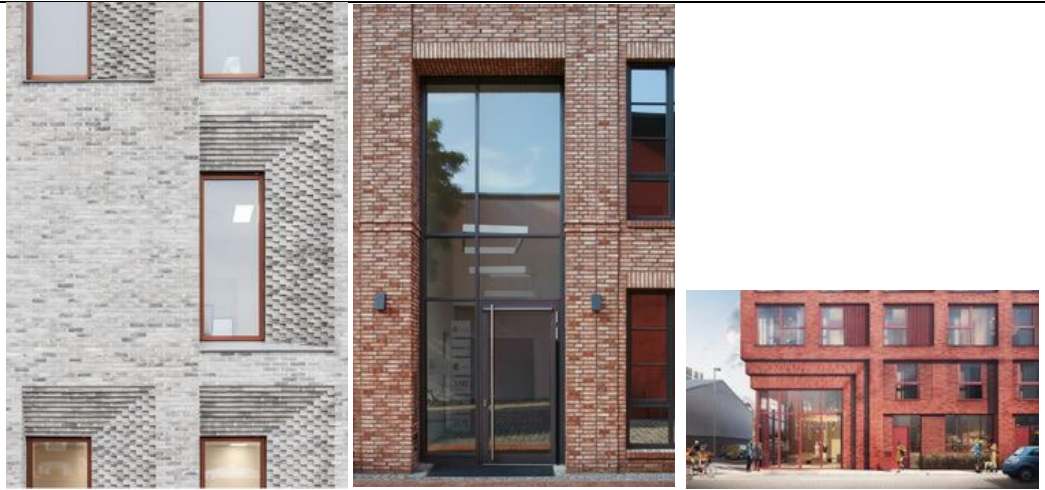
Den foreslåtte plasseringen av nybygget gir lite skyggevirkning til skolegården og eksisterende bygg. Siden nybygget legges langs Lyserenveien kan skolegården beholdes som ett stort og oversiktlig lekeareal med få baksider og kroker.

Fasadeuttrykk: Nybygget er frigjort fra den eksisterende bebyggelsen med sin frittstående plassering. Fasade- og bygningsutforming vil ha en kontrast i uttrykk mot det gamle.

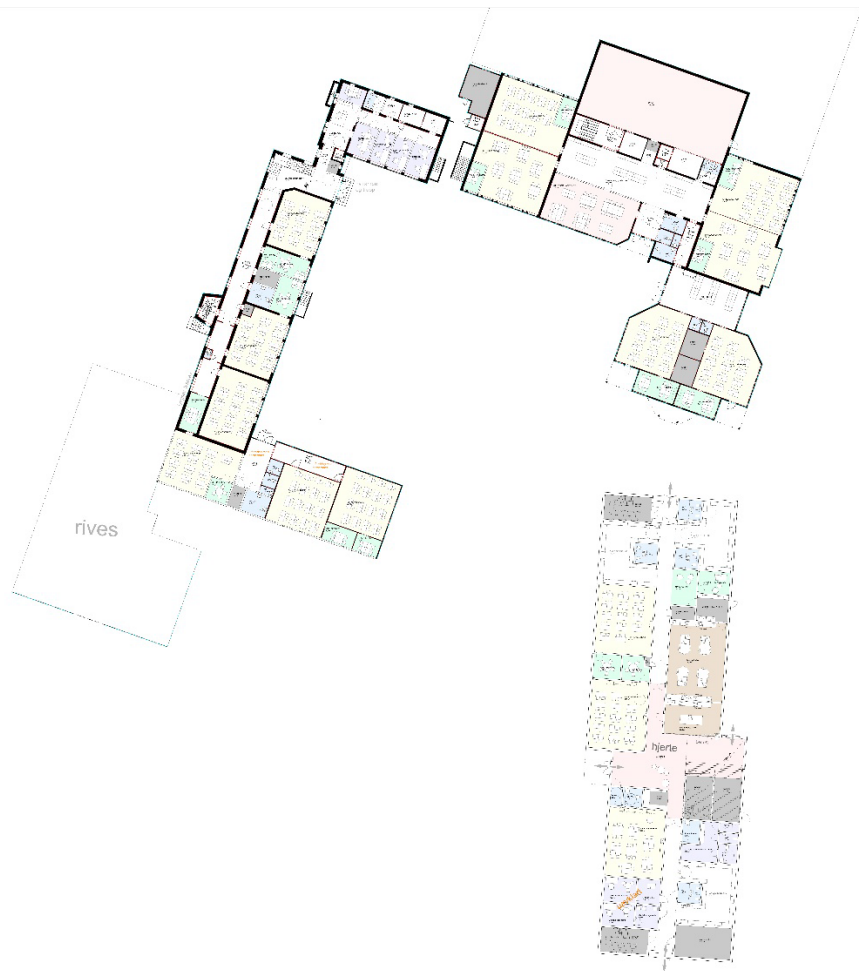
Materialitet: For å samspille med de eldre bygningene med røde teglfasader, kan nybygget ha en materialitet som slekter på dette. Dette kan for eksempel være tegltyper med annen farge og/eller overflatebehandling. Hovedinnganger kan være gjennomgående gjennom bygget, slik at sentrums- og skolesiden knyttes sammen visuelt. Hovedinnganger skal tydelig markeres i fasadene.

Innslag av tre i fasaden kan benyttes for å bryte med de harde flatene og samtidig ha et samspill grønnstrukturen på området.

Grønne tak kan benyttes som del av overvannshåndteringen, og som et naturlig materiale på byggets 5 fasade.



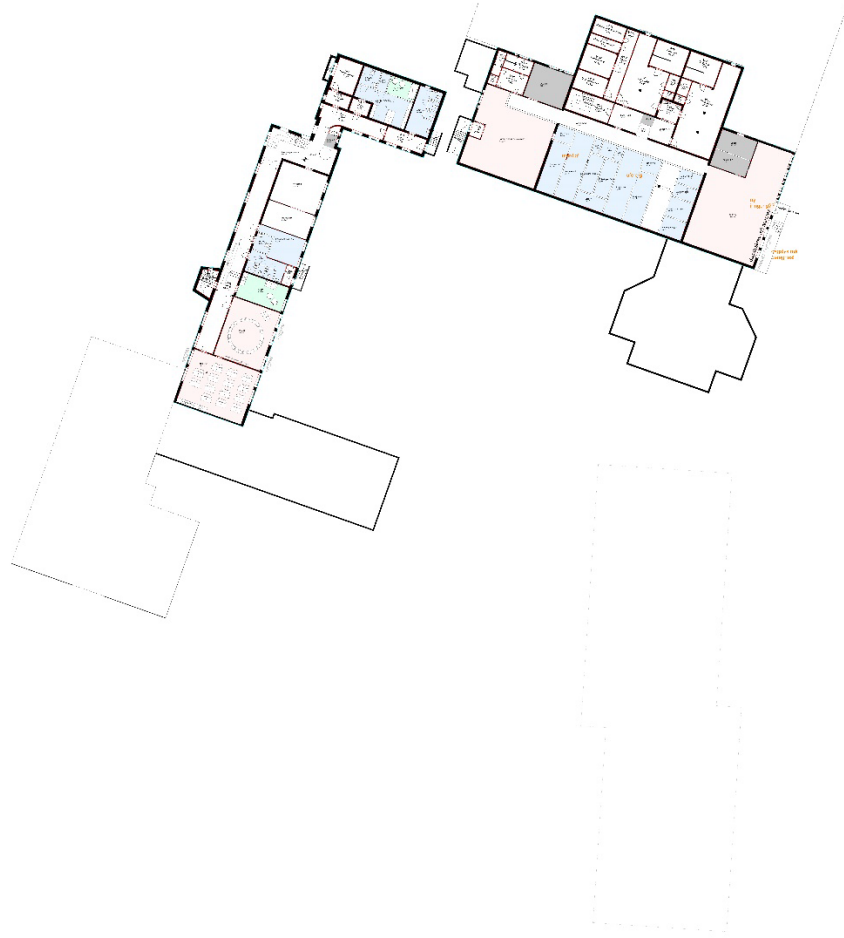
*Eksempel på materialbruk og fasadeutforming*



*Plan 1 - nybygg og rehabilitering eksisterende skole, foreløpig utkast 13.06.2024*



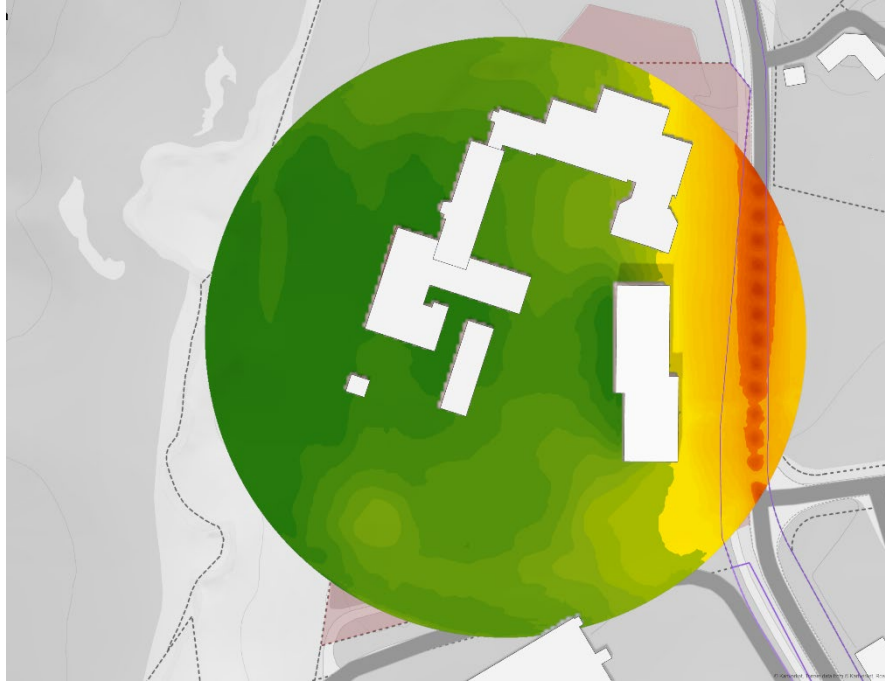
*Plan 2 - nybygg og rehabilitering eksisterende skole, foreløpig utkast 13.06.2024*



*Plan U1 - rehabilitering eksisterende skole, foreløpig utkast 13.06.2024*



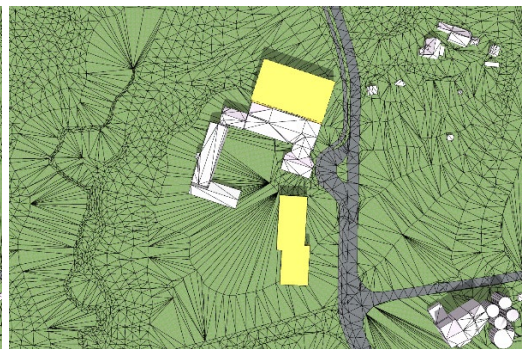
e) funksjonell og miljømessig kvalitet



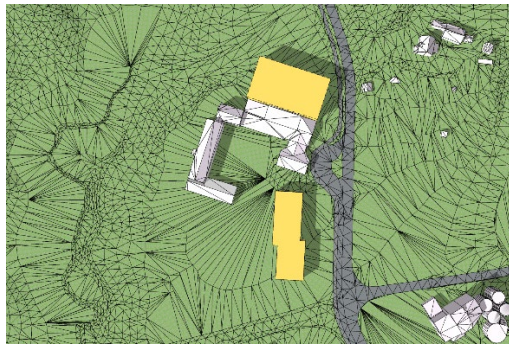
Støyanalysen (Forma) viser at det kan være positivt å etablere en skjerm mot Lyserenveien. Nybygget kan fungere som en slik skjerm. Dette bidrar til at hele skolegården ligger under grenseverdiene for støy (55dB). Nybyggets fasade mot Lyserenveien ligger i gul støysone, og videre prosjektering og støyvurderinger må se om det er behov for avbøtende tiltak/dempet fasade på denne fasaden.



Sol/skygge 21 mars kl 09



Sol/skygge 21 mars kl 12



Sol/skygge 21 mars kl 15



Sol/skygge 21 mars kl 17



Sol/skygge analysene viser at nybygget ikke vil skyggelegge for klasserom i eksisterende skolebygg. Skolens lekearealer blir heller ikke negativt berørt av skygge i skolens åpningstider.

Overvann fra skoleanlegget skal ledes til Hyllibekken. Nødvendig terrengarronding skal sikre trygg bortledning av overvann. Terrenget heller i hovedsak mot sørvest og Hyllibekken i dag, men det er behov for noen terrengendringer for å lede overvann forbi «den gamle barnehagen».

Nybygget skal også kunne fungere som et flerbruksbygg for Spydeberg. Byggets utforming og plassering skal underbygge dette. Fasadeutforming og innganger skal henvende seg både mot skolegård og sentrum.

Dersom flerbrukshall blir realisert, vil hele ansattparkeringen nord for gymsalen forsvinne. Denne p-plassen benyttes også til avlevering av skolebarn i dag, i tillegg til bussplassen. Det er derfor behov for å finne en annen løsning for den fremtidige 3-parallelskolen, som vil ha økt behov for dropp-soner på grunn av økt elevtall. Denne reguleringsprosessen skal se på løsninger for dette, og konseptet som presenteres i dette planinitiativet er en utvidelse av eksisterende bussplass, hvor det også kan avsettes areal til kiss&ride og foreldreparkering/korttidsparkering.





f) tiltakets virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser

Tiltaket vil bidra til å definere og stramme opp landskapsrommet på skolens område. Fra Lyserenveien vil nybygget «tette igjen» mot vest og Hyllibekken, men hovedgrepet bidrar til å forsterke Spydebergs kvartalstruktur også på denne siden av jernbanelinjen. Spydeberg sentrum preges av den eldre trehusbebyggelsen som ligger langs Stasjonsgata og definerer et tydelig gaterom gjennom sentrum. Dette preget videreføres nå nord for jernbanen også.

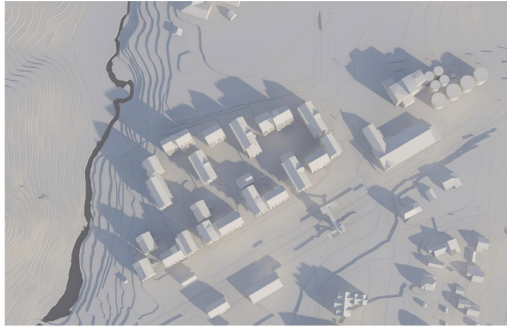
Det nye boligprosjektet sør for Hovin skole bidrar også til en sentrumsstruktur på denne siden av jernbanen. For skolen sin del vil den nye bebyggelsen med mulighet for 6 etasjer + saltak kunne skyggelegge deler av skolens uteareal. Boligprosjektet har endret dagens gangveitrasè ved å legge denne lenger inn på skolens område. Det må avklares i reguleringsprosessen hvordan skolens prosjekt skal forholde seg til dette, da dette kan komme i konflikt med skolens behov for arealprogrammering.



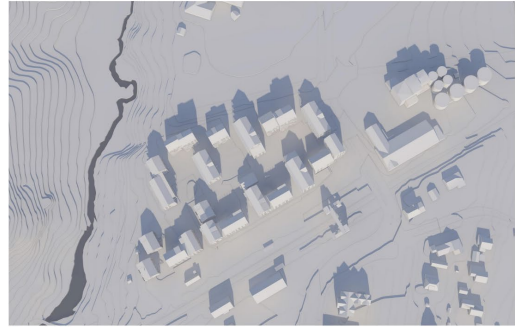
Landskapsplan White arkitekter



Snitt med nytt boligprosjekt illustrert, Pushak



21.mars kl. 9



21.mars kl. 12

*Sol/skygge fra Dampsag-prosjektet, Pushak*



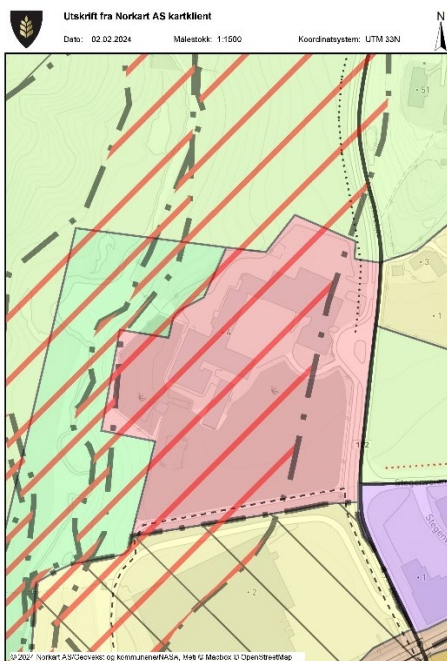
*Det nye boligprosjektet sett fra skolen, Pushak*



g) forhol-  
det til kom-  
mu-  
ne-  
plan,  
even-  
tuelle  
gjel-  
dende  
regu-  
le-  
rings-  
pla-  
ner  
og  
ret-  
nings-  
linjer,  
og på-  
gå-  
ende  
plan-  
ar-  
beid

### Gjeldende kommuneplan for Indre Østfold 2023-2034

Området disponeres som offentlig/privat tjenesteyting. Det er også en faresone (ras- og skredfare) som dekker det meste av skolen areal.



Gjeldende kommuneplan

Utdrag fra kommuneplanens bestemmelser som kan ha betydning for planområdet:

#### § 3.3 Faresone ras- og skredfare (kvikkleire) H310 (pbl § 11-8 a)

Ved arealplanlegging innenfor område angitt som faresone ras og skred (kvikkleire) (H310) må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet i henhold til krav i Byggteknisk forskrift (TEK). Skredfare utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019 eller senere veiledere.

#### Retningslinje:

*Faren for kvikkleireskred er ikke begrenset til hensynssonen. Store deler av kommunen ligger under marin grense, og det er stor sannsynlighet for marin leire. Ved utarbeidelse av reguleringsplan og byggesak i disse områdene må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. Krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.*

#### § 4.10 Byggegrenser (jf. pbl. § 11-9 nr. 5)

##### 4.10.1. Byggegrenser langs vei

Avstandene skal regnes fra midtlinje i nærmeste kjørebane, gang- eller sykkelvei. Følgende byggegrense gjelder dersom annet ikke er angitt i reguleringsplan:

- Langs E18 gjelder en byggegrense på 100 meter
- Langs RV22 og FV128 gjelder en byggegrense på 50 meter.
- Langs fylkesveier som inntil 1. januar 2010 var riksveier gjelder en byggegrense på 50 meter. Dette gjelder FV115, FV120, FV122, FV124, FV129 og FV151.
- Langs øvrige fylkesveger gjelder en byggegrense på 15 meter.
- Langs kommunale veier gjelder en byggegrense på 15 meter utenfor tettbebyggd strøk. I tettbebyggelse er byggegrensen 8 meter.
- For reguleringsplan «Sydsideplanen», planID 012419630001, gjelder en byggegrense på 8 meter.

#### § 5.4 Bestemmelser til offentlig eller privat tjenesteyting innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg (jf. pbl § 11-9 nr. 5 og 6 og § 11-10)

- Skoleanlegg og større barnehager skal tilrettelegges som lokal møteplass, for eksempel for kultur-, idretts-, og fritidsaktiviteter i nærmiljøet.
- Ved bygging og/eller vesentlig utvidelse av skoler skal det etableres droppsoner. Disse skal lokaliseres med trafiksikker gangvei til/fra skolen.

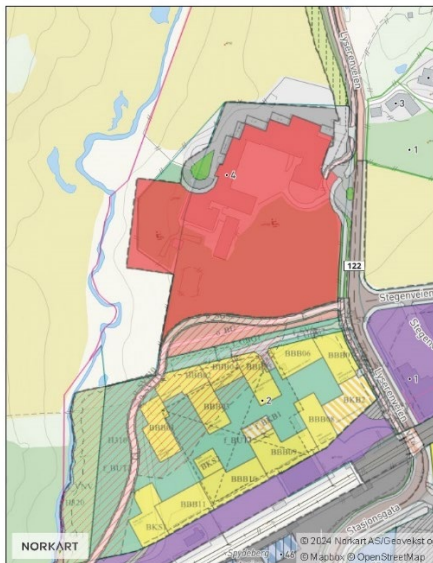


Gjeldende reguleringsplan:

“Barnehave-Hovin skole”, datert 26.04.1990.

Området er regulert med formålet - offentlig bebyggelse. Kiss and ride er regulert inn langs Lyserenveien og parkering er løst nord for skolen. Det er ikke tilknyttet reguleringsbestemmelser til reguleringsplanen.

En nyere reguleringsplan “Spydeberg Dampsag”, 19.09.2023, har regulert inn en gang-/sykkelvei med en annen kurvatur/trasèvalg enn den eksisterende gangveien som er etablert der.



*Gjeldende reguleringsplan*

Tiltaket vil være i tråd med kommuneplanen, men byggegrenser mot vei må avklares i reguleringsprosessen. Det vil ikke være god arealutnyttelse å legge et nybygg 50 meter fra fylkesvei, slik som nevnt i bestemmelsene. Det er heller ikke forenlig med faresonen som beslaglegger det meste av skoletomten. Eksisterende skolebygg ligger nærmere fylkesvei enn 50 meter, og det er naturlig å ha tilnærmet samme byggegrense mot vei ved nybygg for en mer beslektet gate- og sentrumsstruktur som på sørsiden av jernbanen. Det nye boligprosjektet i sør har en byggegrense på 15 meter fra fylkesveien.

Tiltaket er også delvis i tråd med gjeldende reguleringsplan, men det vil være behov for å utarbeide en ny reguleringsplan med egne tilhørende reguleringsbestemmelser, samt nytt plankart med ny/utvidet løsning for kiss & ride, parkering og plassering av nybygg og flerbrukshall.

I tilstøtende reguleringsplan for Lyserenveien 2 er det regulert en undergang under jernbanen som et rekkefølgekrav i forbindelse med transformasjonsområdet sør for Hovin skole. Undergangen under jernbanen i vest er en forlengelse av Hyllibekkestien. Skoleelevene som bor i denne delen av sentrumsområdet vil med en slik undergang få en både kortere og tryggere skolevei.



<p>h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p>	<p>Planforslaget berører interesser knyttet til sentrumsutviklingen i Spydeberg i forhold til plassering av både nybygg og flerbrukshall. Begge er større volumer, som vil være godt synlige i bybildet og for de nærliggende områdene, både fra kulturlandskapet i nord og sentrum i sør.</p> <p>Som del av planprosessen vil blant annet disse temaer utredes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Trafikk</li><li>Støy</li><li>Luft</li><li>Geotekniske forhold</li><li>Overvann/VA</li><li>Barn og unges interesser</li><li>Estetiske vurderinger</li></ul>
--	---



i) hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Det vil utarbeides en ROS-analyse.

Planarbeidet vil utrede grunnforhold på og omkring eiendommen slik at eventuelle forekomster av kvikkleire kartlegges og nødvendig tiltak iverksettes.

Grunnundersøkelser er allerede utført av Løvlien Georåd AS. Grunnen består for det meste av tørrskorpeleire over leire. Samtlige dreiertrykksonderinger er kjørt til stopp i fast grunn (morene eller berg), dybden varierer fra 7,7 m til 19,5 m. Det er påvist forekomster av sprøbruddmateriale i fire borpunkter. Det er også påvist kvikkleire i to borpunkter nord og vest for skolen, langs Hyllibekken.

Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy skal ivaretas og beskrives.

Forslagstiller vurderer det dithen at behandling av planfaglige tema, avklart i kommende oppstartsmøte samt ROS-analyse og eventuelle delutredninger vil være tilstrekkelig for å ivareta samfunnsikkerheten.

For å kunne gjennomføre tiltaket på tryggest måte i forhold til drift av skolen, er det besluttet at det settes opp en midlertidig skolerigg i anleggsperioden. Det aktuelle riggarealet er på gressbanen ved idrettsanlegget i Spydeberg. Skoleriggen anslås med et arealbehov på 84 x 11.5 meter for å huse dagens elevmasse. Ansattparkering kan løses på eksisterende grusplass ved siden av gressbanen.



En mulig løsning for midlertidig skolerigg



j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Varsling av planen vil skje i samråd med Indre Østfold kommune og annonseres i Smaalenene avis og på kommunens hjemmesider. Vi vil følge kommunens liste over parter som skal varsles. Disse inkluderer; Naboer, Grunneiere, Indre Østfold kommune, IØR, IØBR, Statens vegvesen, Østfold fylkeskommune, Statsforvalter, NVE, Elvia m.m.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, fester, naboer og andre berørte	<p>Det forutsettes god dialog med Indre Østfold kommune under planprosessen, med forankring av løsninger underveis. Planarbeidet vil følge gjeldende regler og retningslinjer satt i PBL mht. varslingsplikt og tidsfrister. Vi ser for oss flere oppfølgingsmøter med Indre Østfold kommunes planavdeling, samt medvirkningsmøter med brukere og andre interesserte parter.</p> <p>Pr 13.06.2024 er det avholdt tre brukermøter og to møter med FAU.</p>



<p>l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivare tatt</p>	<p>Forslagsstillers KUvurdering opp mot forskriftens §§ 6 - 8.</p> <p>§6 -planforslaget omfattes ikke av tiltak opplistet i forskriftens VEDLEGG 1, siden forslaget er i tråd med overordnet plan (kommuneplanens arealdel) som disponerer området til offentlig/privat tjenesteyting, samt gjeldende reguleringsplan som regulerer området til offentlig bebyggelse. Utbygging og utvidelse av skole er i tråd intensjonen med formålet i både kommuneplan og tidligere reguleringsplan. Det er usikkert om tiltaket har vært konsekvensutredet i forbindelse med tidligere reguleringsplan. I §6b åpnes det opp for unntak fra KU-plikten for tiltak omfattet av vedlegg I, som tidligere er utredet og hvor tiltaket er i samsvar med tidligere plan. Dette tiltaket er i samsvar med tidligere plan, men er ikke omfattet av vedlegg I, så utredningsplikt eller unntaksbestemmelse kommer derfor ikke til anvendelse her.</p> <p>Arealgrensen på 15000m<sup>2</sup> BRA for bygg for offentlig eller privat tjenesteyting overskrides ikke.</p> <p>§8 – planforslaget omfattes av tiltak opplistet i forskriftens VEDLEGG 2, pkt.11 j. Tiltaket vurderes til ikke å ha vesentlig negativ innvirkning på miljø og samfunn ihht kriteriene satt i §10. Rehabilitering av eksisterende skole og oppføring av ett nytt skolebygg innenfor dagens skoletomt anses ikke som en stor endring med negativ innvirkning på miljø og samfunn. Det vil derimot ha en negativ virkning for samfunnet dersom skolen ikke rehabiliteres og utvides til en 3-parallel skole i henhold til det økte behovet. Skolen ligger sentralt og i tilknytning til et transformasjons- og fortetningsområde. Etablering av et nytt skolebygg langs Lyserenveien bidrar til en tydeligere kvartalsstruktur i dette området og en politisk ønsket sentrumsutvikling på denne siden av jernbanen.</p> <p>§10 h) omhandler risikoen for ras, skred eller flom. Kommuneplanens avsatte faresoner for ras og skredfare vil hensyntas og sikres i ny reguleringsplan. Geoteknisk vurdering av områdestabilitet vil danne grunnlag for plassering av nybygget.</p> <p>§8a åpner opp for unntak fra KU-plikten der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Dette tiltaket er i samsvar med tidligere plan, men det er usikkert hvorvidt tiltaket har utredet de miljømessige og samfunnmessige virkningene i forbindelse med tidligere plan. Siden tiltaket vurderes til ikke å ha negativ innvirkning på miljø og samfunn, kommer heller ikke utredningsplikten eller unntaksbestemmelsen til anvendelse her, da §8 omhandler tiltak med negative virkninger for miljø og samfunn.</p>
--	---