
Referat fra oppstartsmøte

PlanID:	311820240008	
Planens navn:	Detaljregulering av Hovin skole i Spydeberg - gbnr. 411/51 m. fl	
Plantype:	Detaljregulering	
Møtedato:	21. juni 2024	Sted: Askim rådhus
Plankonsulent:	Østre Linje arkitektur og landskap v/ Vigdis Sandli-Ødegaard	
Forslagsstiller:	Indre Østfold kommune v/ Prosjektenheten. Kontakt Jannicke Eriksen	
Saksbehandler:	Mari Høgås Dalhus (IØK v/ planenheten)	
Andre deltakere:	Kristian Larsen (IØK, enhetsleder plan) May Britt Gåseby (IØK, saksbehandler 2) Ida Larsen (IØK, planenheten) Christina Wang Sletner (Østre Linje arkitektur og Landskap)	

Gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel:	Kommuneplan for Indre Østfold kommune 2024 – 2035
PlanID	3014202101
Formål:	Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting. Tilstøtende arealer avsatt til nåværende friområde og Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNFR) vil kunne bli berørt.
Hensynssone:	H310_12: Hensynssone for ras- og skredfare H320: Flomfare
Bestemmelser:	Se kommuneplanens arealdels bestemmelser

Kommunedelplan:	Ingen
Områdereguleringsplan:	Ingen
Reguleringsplan:	Reguleringsplan for Barnehave – Hovin skole
PlanID	0123199001
Formål:	Offentlig bebyggelse, kjørevei, parkeringsplass, offentlig friområde og gang- og sykkelvei
Bestemmelser:	Ingen bestemmelser, kun plankart som kan sees her: Barnehave - Hovin skole

Reguleringsplan	Gang- og sykkelvei langs fv. 202, Hovin skole – Granodden
PlanID	012320120008
Formål:	Kjøreveg, annen veggrunn, gang- og sykkelveg
Bestemmelser:	Gang- og sykkelvei langs fv. 202, Hovin skole - Granodden

Reguleringsplan	Detaljregulering for Lyserenveien 2 – Spydeberg dampsg- gbnr. 411/16 m.fl.
PlanID	301420200004
Formål:	Undervisning, gang- og sykkelveg, annen veggrunn
Hensynssone:	H310 Ras- og skredfare
Bestemmelser:	Lyserenveien 2 - Spydeberg dampsg
Fylkesplan:	Fylkesplan for Østfold - Østfold mot 2050

Statlige planretningslinjer:	Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging (2014) Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
Annet planarbeid/temaplaner:	Bane Nor er i gang med et mulighetsstudie for utvikling av stasjonsområdet i Spydeberg. Det vurderes blant annet en ny snulomme med mulighet for av/påstigning syd for jernbanen. Planovergangen over jernbanesporene vurderes å knyttes nærmere til ferdslinjene. Det gis forbehold om at mulighetsstudie til Bane Nor kan påvirke planarbeidet for Hovin skole.
Arealstrategier:	Arealstrategier i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier 2021-2032 er gjeldende for arealforvaltning i kommunen. De mest aktuelle arealstrategiene for dette planarbeidet: <ol style="list-style-type: none">1. Nullvisjon for nedbygging av matjord2. Grønnstrukturen i tilknytning til bebyggelse, og de store sammenhengende naturområdene med bekker, elver og vann skal sikres og gjøres godt tilgjengelig.3. Tilrettelegge for friluftsmuligheter for alle. Kommunen skal ta vare på og utvikle friluftsområder, slik at befolkningen kan drive et aktivt og variert friluftsliv.5. Opprettholde naturmangfold6. Det skal planlegges for å minimere skader forårsaket av klimaendringer. Naturbaserte og flerfunksjonelle overvannsløsninger skal foretrekkes.9. Satse på grønn mobilitet for å bidra til å redusere klimautslipp og økt stedsattraktivitet, herunder bygging av gang- og sykkelveier og bedre busstilbud mellom tettstedene og på pendlerrutene ut av kommunen.16. Lokale særpreg, som kulturminner og kulturmiljø, skal ivaretas og brukes i by- og stedsutviklingen for å styrke identitet, tilhørighet og attraktivitet.17. Universell utforming er nødvendig for noen, men nyttig for mange. Vi skal legge til rette for et inkluderende samfunn, og systematisk arbeide for å tilpasse det offentlige rom og funksjoner.18. Vi skal sikre tilstrekkelig areal for framtidig kommunal tjenesteyting.
Aktuelle politiske vedtak:	Skolebehovsplanen ble vedtatt som del av budsjettbehandlingen i kommunestyret sak 175/ 20 den 9. desember 2020. Se skolebehovsplanen her: https://www.io.kommune.no/tjenester/skole-og-utdanning/skolebehovsplan/ Det kan presiseres i varsel om oppstart at planarbeidet kommer som følge av vedtatt skolebehovsplan.

Temaer som ble drøftet:

- a) Hvordan skal det tilrettelegges for samarbeid medvirkning og samfunnsikkerhet
- Fagmyndigheter, offentlige organer, grunneiere, festere, naboer og andre berørte varsles om igangsetting av planarbeid.
- Det er avholdt informasjonsmøter og dialogmøter med flere berørte/brukere.
- Planenheten mener at det må gjøres en medvirkningsprosess/spørreundersøkelse for barn og unge, skolens ansatte og Fau for å samle inn informasjon om hvordan de bruker skolens inne- og utearealer og hva de evt. kunne behøve/ ønske seg, samt en kartlegging av mobilitet til/fra skolen. Det må tilstrebes at reguleringsplanen gir handlingsrommet som er ønskelig for barn og unge. Reguleringsplanen må ivareta gode undervisningsrom, tilfredsstillende lærerplaner og utvikling av fagmiljø og sosial kompetanse. Ungdommens kommunestyre involveres.

-
- b) Om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger
- Forslagsstillers vurdering**
- Planinitiativet konkluderer med at tiltaket/planen faller inn under vedlegg II, pkt. 11 j) "Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttig formål".
- Det er videre vurdert at tiltaket ikke har vesentlig negativ innvirkning på miljø og samfunn iht. kriteriene satt i §10, og derfor ikke må konsekvensutrednes. Forskriftens §10 h) omhandler risikoen for ras, skred eller flom. Det vurderes at geoteknisk dokumentasjon vil danne grunnlag for plassering av nybygget.
- Planenhetens vurdering**
- Planenheten mener derimot at planen får vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. forskriftens §10. Tiltaket må derfor konsekvensutrednes (men ikke ha planprogram). Planområdet består av faresone for ras og skred, samt flomsone langs bekken i vest. I veilederen til forskrift om konsekvensutredning er det presisert: «kommer planen i konflikt med ett eller flere av kriteriene i §10, skal det utarbeides konsekvensutredning som følger planforslaget...». Planen kommer i konflikt med §10 h) – alvorlig ulykke som følge av risiko for naturfarer som ras, skred eller flom.
- Unntaksbestemmelse**
- Unntaksbestemmelse etter forskriften §8a), som åpner for unntak fra KU-plikt dersom det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan (overordnet plan), vil ikke være aktuell for planen. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel, men det konkrete tiltaket er ikke konsekvensutredet.
- Konsekvensutredningens innhold**
- Konsekvensutredningen skal utarbeides i tråd med forskriften. Innhold og omfang tilpasses planen og de relevante beslutninger som skal tas. Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan
-

bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planenheten mener følgende tema bør konsekvensutredes:

- Alternativer til tiltak, inkl. 0-alternativ
- Tidsplan for gjennomføring
- Forurensing mht. støy- og luftforurensing
- Naturmangfold
- Jordvern
- Landskap
- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- Trafikk og mobilitet, herunder trafikksikkerhet for alle ansatte og elever
- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko for flom, skred og erosjon
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Kriminalitetsforebygging
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Se også temaer som er listet opp i planinitiativet pkt. h).

Konsekvensutredningen skal utformes i tråd med forskrift om konsekvensutredning kap. 5. Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger. Alle tiltak må omfattes av konsekvensutredningen (skolebygg, utvidelse av parkeringsplass, ny snulomme, flerbrukshall etc.). Det må redegjøres for metoder som skal benyttes til kunnskapsgrunnlaget og begrunnelse for valg av alternativ.

c) Om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene

Se nedenfor under overskriften **Særskilte tema som må avklares.**

- ROS-analyse
 - Vurdering av områdestabilitet, geotekniske forhold og sikkerhet mot kvikkleireskred. Rapporter må vise entydig, klare konklusjoner og behov for tiltak. Geotekniker må avklare om det er behov for uavhengig kvalitetssikring av rapporten.
 - Flomsonekartlegging og håndtering av flom langs Hyllibekken
 - Erosjonsvurdering langs Hyllibekken
 - Håndtering av overvann, jf. overvannsveileder for Indre Østfold kommune og kommuneplanens bestemmelser. Leveres med landskapsplan/utomhusplan
 - Støyfaglig utredning og romprogrammering av skolebygninger
 - Sol/skyggeanalyse og utomhusplan for skolens uteområder og lekearealer og arealregnskap som viser uteareal pr. elev
 - Illustrasjonsplan med ny bebyggelse og tiltak, midlertidig anleggsområder, adkomst og parkeringer, dropsoner, sykkelparkering m.m.
 - Utomhusplan
 - Oppriss og snitt som viser eksisterende bebyggelse og påvirkning til omgivelsene.
-

- Perspektiver (3d-visualiseringer) fra bakkeplan og 3D modell som viser nær- og fjernvirkning.
- Veitegninger for gang- og sykkelvei, kjøreveier, drop- og parkeringsarealer og renovasjon. Tegningene skal også dokumentere manøvreringsarealer.
- Dokumentasjon for parkeringsdekning, sykkelparkering og arealregnskap som viser uteareal pr. elev.
- Trafikkanalyse/mobilitetsanalyse mht. endringer i trafikkmengde og mht. trafiksikkerhet for myke trafikanter og kjørende til skolen (mht. alle tiltak som planlegges)
- Matjordplan

Alle utredninger utarbeides av forslagsstiller gjennom hele planprosessen. Se også temaer nedenfor.

d) Om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15	Ikke aktuelt
e) Hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet	Kommunen leverer kart, nabolister etc. etter bestilling. Kommunen leverer innspill til bestemmelser etter at forslag til bestemmelser er mottatt. Dersom det er behov for kontakt med overordnede myndigheter tar kommunen ansvar for dette. <i>OBS!</i> Planenheten har ikke kapasitet til å gjøre endringer i plankartet, nye utredninger etc. etter off. ettersyn. Forslagsstiller må påta seg dette.
f) Om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen	Tas etter behov. Enhet plan anbefaler at det avholdes jevnlig dialogmøter og kontakt underveis i planprosessen. Som minimum bør det avholdes møte når illustrasjonsplan er ytterligere avklart, samt møte for kart og planbestemmelser før planleveranse.
g) Overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet	Varsel om oppstart av planarbeidet er ønskelig før sommerferien. Det skal være kontinuerlig fremdrift i prosjektet, og politisk sak med budsjettavklaringer i september.
h) Hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen	Plankonsulent: Østre Linje Arkitektur og landskap v/ Vigdis Sandli-Ødegaard Kommunen: Indre Østfold kommune v/Mari Høgås Dalhus
i) Om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og	Ikke aktuelt

bygningsloven § 12-8 andre ledd	
Kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i pbl § 12-3 fjerde ledd er oppfylt	Kommunen vurderer at plankonsulenten tilfredsstillere kravet til fagkyndighet jf. pbl § 12-3 fjerde ledd.
Om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum	Ved behov for avklaring med andre myndigheter kan det være aktuelt å bringe planforslaget inn for regionalt planforum.
Dokumenter	Vi gjør oppmerksom på at alle dokumenter som skal offentliggjøres må tilfredsstille krav til universell utforming av dokumenter. Dette gjelder også rapporter og utredninger. Dette beskrives nærmere her: https://www.iktorkide.no/tjenester/kravliste-universell-utforming/
Mal til planbeskrivelse	Kommunen har utarbeidet mal til planbeskrivelse som skal benyttes i utarbeidelse av planer. Denne kan hentes opp fra kommunens nettsider: https://www.io.kommune.no/tjenester/planer-og-horinger/reguleringsplaner/planforslag-og-planendring/

OPPSTARTSVARSEL

Før varsling

- Forslag til tekst til annonse og varslingsbrev samt planavgrensning sendes saksbehandler før kunngjøring for godkjenning.
- Når planavgrensning og tekst til annonse og brev er godkjent sender saksbehandler adresseliste til plankonsulent.
- Planavgrensningen må sendes kommunen på SOSI-fil før planoppstart kan varsles, slik at karttjenesten på nett kan oppdateres.
- Enhet plan sender varslingsliste og liste over off. myndigheter til plankonsulent, når varslingsdokumenter og sosi-fil er kontrollert og godkjent.

Krav til varsling

- Varselet om at planarbeidet starter opp etter plan- og bygningsloven § 12-8 skal ha vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.
- Forslagsstiller annonserer i minst én avis – Smaalenenes Avis
- Forslagsstiller opplyser om hvilken dato kunngjøring vil skje.
- Elektronisk kunngjøring skjer på kommunens hjemmesider. Saksbehandler organiserer elektronisk varsling med kommunens enhet for kommunikasjon.
- Innholdet i varsling må følge [reguleringsplanveilederen pkt. 3.3.3.2 og 3.3.3.3](#)
- Varslingsbrevet skal opplyse om hvordan innspill svares ut i planarbeidet

Etter varsling

- Kopi av varselet sendes saksbehandler.
- Alle innsendte innspill skal oversendes saksbehandler i sin originale form når varslingsfristen utløper.

En oppsummering av innsendte innspill med forslagsstillers kommentar leveres sammen med planforslag.

Særskilte tema som må avklares

Planavgrensning: Planenheten mener planavgrensningen bør trekkes ut til senterlinje fv. 122 Lyserenveien, samt hensynta siktsoner til avkjørsler og gang- og sykkelvei.

Planenheten anbefaler at utvidelse over arealer avsatt til LNF-område og friområde i kommuneplanens arealdel begrenses til et minimum. Det må samtidig sikres nødvendig areal til tiltakene, slik at man unngår å varsle utvidelse av plangrensen senere i planprosessen.

Det må sikres at planavgrensning overlapper eller sammenfaller med gjeldende plangrenser, slik at man unngår at det blir mindre arealer som enten blir uregulert eller henger igjen fra eldre planer. Eldre planer i planområdet blir opphevet når ny reguleringsplan vedtas. Dette må fremgå av reguleringsbestemmelser og vedtaket.

Reguleringsplangrenser kan bestilles gjennom enhet geodata i kommunen; geodata@io.kommune.no

Eiendomsgrenser Det fremgår av matrikkelkartet at eiendomsgrensene har en grensenøyaktighet på 11-30 cm.

Flere tiltak i planinitiativet er plassert på privat eiendom. Dersom planen forutsetter samtykke fra andre grunneiere for å realiseres ber planenheten om at slike privatrettslige forhold ryddes opp før planen sendes til 1. gangsbehandling. Evt. nødvendig grunnerverv fra annenmanns tomt må tydelig illustreres i planbeskrivelsen, og grunneiere må kontaktes.

Planlagt bebyggelse: **Hovin barneskole**

Skolekretsen strekker seg fra Spydeberg nord, Glomma i vest og inkluderer også boligområder på begge sider av fv. 128 Osloveien i syd. Det er omtrent 370 antall elever på skolen i dag fra 1. til 7. klasse (2 parallell). Det planlegges for omtrent 590 antall elever (3 parallell) fra 1.kl – 7. kl.

Hovedandelen av elevene fra nord kommer med buss og taxi, mens elever rundt Spydeberg sentrum ligger i gangavstand. De fleste som går/sykler til skolen kommer fra syd og krysser jernbaneovergangen. Hovedandelen av foreldre som kjører barna sine til skolen, skal tilbake over planovergangen. Skolens plassering er i tråd med kommuneplanens arealdel, og det er tatt høyde for at skolekapasiteten skal utvides i den overordnede planen.

Utvidelse av skole

Eksisterende skole skal rehabiliteres og tilrettelegges for universell utforming og i større grad ivareta dagslys og utsyn. Deler av dagens skole i sydvest skal rives.

Skolekapasiteten skal utvides med en nytt frittstående skolebygning i 2 etg langs med Fv. 122. Lyserenveien, se alternativ A i planinitiativet. Bygningen plasseres på den sikreste delen av tomta mht. naturfarer, og vil i tillegg skjerme skolegården for støy og trafikk. Plasseringen gir skolegården gode solforhold og en samlet skolegård.

Kriminalitetsforebygging vil være viktig i planleggingen, da skolegården blir mer skjermet og vil få mindre innsyn fra omgivelsene. Se innspill til planinitiativet fra Øst Politidistrikt.

Kommuneplanens arealdels bestemmelse §4.10 setter føringer for byggegrenser. Eksempelvis er byggegrensen fra fv. 122 Lyserenveien 50 m. Slik tiltaket er plassert nå vil det ikke være i samsvar med bestemmelsen om byggegrense mot fv. 122. Planenheten er likevel positiv til plassering av nytt skolebygg, alternativ A, men byggegrensen mot fylkesveien må avklares nærmere med vegeier. Tilstøtende boligbebyggelse i syd er nylig blitt regulert vesentlig nærmere fylkesveien enn 50m.

Planenheten viser til intern uttalelse til planinitiativet fra kommunens folkehelse råd giver, miljørettet helsevern og representanter for barn og unge, som anbefaler at skolebygninger bør plasseres utenfor gul støysone (selv om kravet er utenfor rød støysone).

Romprogrammering og avbøtende tiltak i skolebygningen er derfor viktig.

Viser også til interne uttalelser til planinitiativet som påpeker viktigheten av dagslys og utsyn. Det må settes bestemmelser til utforming, dagslys og utsyn av/i klasserom, grupperom og kontorer i reguleringsplanen.

Skoler skal godkjennes etter regelverket for miljørettet helsevern i forbindelse med byggesaken, og tiltakene på Hovin skole utløser krav om godkjenning. Det bør derfor opprettes tidlig kontakt med miljørettet helsevern, ta kontakt med turid.fredriksen@io.kommune.no. Se vedlagt skjema om søknad om samtykke til planer for lokaler og uteområder til barnehager og skole. Skjemaet er under revidering som følge av ny forskrift. Kontakt miljørettet helsevern ved innsendelse av søknad.

Flerbruk og flerbrukshall

Det planlegges utbygget en flerbrukshall på dagens eksisterende parkeringsplass på skolen, ettersom dagens gymsal er underdimensjonert for den planlagte skolekapasiteten. Det planlegges også for at den nye skolebygningen kan tilrettelegges for flerbruk med fellesområde, eksempelvis med mulighet for utleie. Jf. kommuneplanens arealdels bestemmelse § 5.4 skal skoler tilrettelegges som en lokal møteplass, for eksempel for kultur, idretts- og fritidsaktiviteter i nærmiljøet. Flerbrukstiltakene er derfor i tråd med kommuneplanens arealdel.

Planenheten vil likevel gjøre oppmerksom på at dersom det tilrettelegges for tiltak som øker trafikken vesentlig over planovergangen (både kjørende og myke trafikanter), som isolert sett vil føre til en økt risiko på planovergangen, så vil dette kunne medføre rekkefølgekrav om avbøtende tiltak mht. kryssing av jernbaneskinnene (eksempelvis krav om undergang under jernbanen). Dette gjelder spesielt tiltak som medfører økt bruk utover skoledriften og dagens aktivitet på skolen. Se også innspill fra overordnet plan til planinitiativet, som viser spesielt til flerbrukshallen. Forholdet er redegjort for i punkt nedenfor; mobilitet og adkomst. Forslagsstiller påpeker at plassering av gymsal/flerbrukshall på sydsiden av jernbanen vil medføre at elever må bevege seg over planovergangen i skoletiden, og dermed også anses uheldig.

Jf. interne innspill til planinitiativet fra VA-enheten må en evt. utvidelse av gymsalen/flerbrukshall ivareta kommuneplanens arealdels bestemmelser om byggegrenser, jf. §4.10.

Midlertidige skolelokalene

Under rehabilitering av skolen og utbygging av det nye skolebygget vil alle elevene plasseres midlertidig i en skolerigg utenfor planområdet, på en større gressbane ved idrettstadion i Spydeberg. Undervisningen for gym flyttes under ombyggingen.

Konsekvenser for midlertidige løsninger må vurderes i byggesaken. Veirådgiver i kommune uttaler seg til planinitiativet, og påpeker spesielt at det ikke kan tillates hente/bringe-trafikk helt frem til skoleriggen, ettersom vegsystemet ikke er dimensjonert for dette. Trafikkmønster, samt dropsoner for både buss, taxi, foreldre og ansatte må planlegges i samarbeid med kommunens veirådgiver i byggesaken. Kontakt IØK v/ espen.lystad@io.kommune.no.

Det bør også planlegges tidlig for etterbruk av området som berøres av den midlertidige skoleriggen.

Estetikk:

Barneskolen ligger på et svært sentralt punkt i Spydeberg og er innfallsporten til tettstedet nordfra. Med de planlagte tiltakene vil det også bli lange fasader mot Lyserenveien.

Uttrykket til skolelokalene må fastsettes nærmere i bestemmelsene, og det må sikres at man aktivt benytter fasade og takform for å tilnærme seg omgivelsene og hensyntar fjernvirkningen mot Lyserenveien. Skolen kan ikke utformes som avvisende vegg mot fylkesveien. Saltak må vurderes.

Det vises for øvrig til byarkitektens uttalelse, som omhandler økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft i bygninger, samt dagslys, universell utforming og fargebruk. Se også innspill fra landbruksenheten, samt kommuneplanens arealdels bestemmelser om estetikk

og miljøkvalitet jf. § 4.5. Stasjonsbyens fargerom og karakter skal legges til grunn.

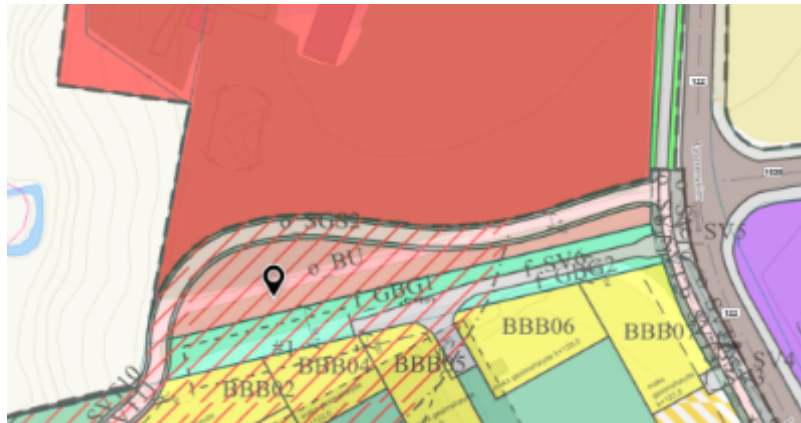
Mobilitet

Regulert gang- og sykkelvei gjennom skolegården

I planarbeidet for naboeiendommen, Lyserenveien 2 (tilstøtende vedtatte reguleringsplan i syd fra 2023) ble det gjort omfattende analyser og vurderinger av grønn mobilitet og tiltak for å øke den miljøvennlige transporten mellom Spydeberg sentrum og helt opp til Hovin skole/gs-veg langs Lyserenveien. Det ble regulert inn en gang- og sykkelvei på skolegården for at den skulle bli et attraktivt, synlig og lett «førstevalg» for både skoleelever og andre som ellers ville krysset planovergangen. Det ble regulert en ny undergang under jernbanen i vest som forutsetning for å bygge boligprosjektet på nordsiden av jernbaneovergangen. Beboere, skoleelever og andre myke trafikanter blir da ledet inn på Hyllibekkestien via undergangen i vest og via naboeiendommen /Lyserenveien 2).

Hovin skole sin skolekrets ble kartlagt, og hovedandelen av elever som kan gå/sykle til Hovin skole vil da ha kortest vei via undergangen og Hyllibekkestien i stedet for å krysse jernbanesporene.

Mellom gang- og sykkelveien og skolen ble det regulert undervisningsareal (felt o_BU), og arealet ble foreslått som et lekeareal med muligheter for skygge, naturlige hinderløyper og «naturlige lekeapparater/trehytter», samt med en grønn buffer/skog mellom skolen og det nye boligprosjektet.



"Lille skogen" kan bli en ordentlig lekeskog



Forslagsstiller opplyser at den regulerte gang- og sykkelvei kommer i konflikt med arealprogrammeringen av skolegården, og at evt. naturlige hinderløyper/lekeapparater kan plasseres andre steder i skolegården. Planenheten er åpen for at linjene på gang- og sykkelveien endres gjennom reguleringsplanen for Hovin skole, men det er spesielt viktig at gang- og sykkelveien fortsatt utformes som et attraktivt, synlig og lett «førstevalg», hvor det er lett å orientere seg og der skoleveien og gang- og sykkelveien ledes mot vest. Viser også til innspill til planinitiativet fra veirådgiver.

Gang- og sykkelveien må omarbeides i illustrasjonsplanen slik at den blir en attraktiv og synlig akse med «myke» linjer (stor radius) der den knytter seg til regulert gang- og sykkelvei vest i Lyserenveien 2. Det må sikres en bred og grønn skjerm/skog mellom skolen og boligprosjektet i syd.

Mobilitetsanalyse og trafiksikkerhet

På bakgrunn av skolens plassering nord for jernbanen og sentrum syd for jernbanen, må plankonsulent utarbeide en mobilitetsanalyse for tiltakene som planlegges. Det må kartlegges hvordan elever, ansatte og gjester beveger seg i og til planområdet og endringer i trafiksikkerhet/trafikkmonster må vurderes spesielt. Dette inkluderer også bruk av skolen på kveldstid med frivillige organisasjoner og arrangementer. Det må planlegges for å gjøre gange, sykling og kollektivt enklere enn å levere elever med bil. Det er utført en del kartlegginger av mobilitet, som kan benyttes som kunnskapsgrunnlag.

Utførte kartlegginger

I 2022 ble det utført tellinger ved skolen av både myke trafikanter og kjøretøyer. Det ble registrert både fra syd, fra nord, skolebarns bruk av overgangen over jernbanesporene og kryssinger på planovergangen. Tellingene sendes til plankonsulent og forslagsstiller. Ved regulering av Lyserenveien 2 ble tellingene oppsummert og fremstilt i en mobilitetsanalyse og risikovurdering over planovergangen. Mobilitetsanalysen kan hentes her arealplaner.no

Viken fylkeskommune utførte en reisevaneundersøkelse av blant annet Hovin skole høsten 2022. Det ble kartlagt trafiksikkerhet og reisemåter til skolene. Se her: [Reisevaner i Indre Østfold \(io.kommune.no\)](http://reisevaner.i.indre-ostfold.io.kommune.no)
Plankonsulent anmodes om å hente inn registreringene som ble utført spesifikt for Hovin skole.

Jf. innspill fra overordnet plan til planinitiativet er kommunens delmål for mobilitet oppsummert. Se [Mobilitetsstrategi for Indre Østfold kommune 2023 - 2034](http://mobilitetsstrategi.for.indre-ostfold.kommune.no)

Se for øvrig kilder fra Statens vegvesen for å skape en trygg skolevei: her <https://www.vegvesen.no/fag/fokusomrader/baerekraftig-mobilitet/barn-og-ungdom/>

Snulomme

Planområdet utformes med ny kiss and ride og kortidsparkering for levering av elever på skolen, samt med ny parkering for buss/taxi og renovasjon. Forslag til adkomster/avkjørselsløsninger til planområdet er vist i vedlagt illustrasjonsplan. Avlevering til/fra skolen i dag kan oppleves kaotisk der foreldre parkerer i snulommen avmerket for buss. Samtidig har parkeringsplassen bak skolen ikke adskilte, trafikksikre arealer der elever kommer trygt frem til skolegården.

Snulommen som er illustrert i illustrasjonsplanen må omarbeides og løsningene må godkjennes av veirådgiver i kommunen v/ espen.lystad@io.kommune.no på bakgrunn av følgende kommentarer fra veirådgiver:

- Det tillates ikke rygging ut fra parkeringsplass og inn i snulommen/kjørebane.
- Det tillates heller ikke elevdropping på motsatt side av bussoppstillingsplasser og adkomstveien av hensyn til villkryssing og trafikksikkerhet for elever.
- Snulommen må utformes slik at det ikke kan være mulig for biler/foreldre å parkere i bussoppstillingsplassene. Østfold kollektivtrafikk har tidligere uttalt at det er et generelt problem at det parkeres privatbiler på bussoppstillingsplassen.
- Planenheten ber forslagsstiller og plankonsulentene se på nye løsninger som optimalt skiller buss/taxi (inkludert renovasjon og varelevering) fra foreldreparkering.
- Det må også sikres plass til utslag av bildører og at av/påstigning/holdplass til buss ikke kommer i konflikt med gang- og sykkelveien.

Planenheten påpeker at parkeringsplasser bør utformes slik at man rygger inn i parkeringer i stedet for ut av parkeringsplasser, samt at elever må ledes trygt frem til både kiss and ride og kortidsparkeringsplasser.

Trafikkanalyse og veitegninger

Det må utføres en trafikkanalyse i tråd med kommuneplanens arealdels bestemmelse §5.1. Analysen må redegjøre for konsekvensene for endret trafikkmengde og trafikksikkerhet som følge av alle tiltakene som planlegges. Det må tas i betraktning at det ved telling i området ble registrert at hovedandelen av foreldre som slapp elever av på skolen skal tilbake i retning syd. Jf. innspill til planinitiativet fra overordnet plan, samt fra folkehelse- og miljørettet helsevern og representanter for barn og unge bør krysning av jernbanespor i størst mulig grad skje planfritt.

Relevante veitegninger og evt. veiavklaringer må godkjennes av veirådgiver v/ espen.lystad@io.kommune.no før planen sendes inn til planenheten.

Rekkefølgekrav	<p>Kommuneplanens arealdels bestemmelse § 4.8 setter føringer for hva kommunen forventer settes inn i rekkefølgebestemmelsene. Det gjelder vei (inkludert snulomme), gang- og sykkelvei (inkludert sykkelparkering), vann og avløp, energianlegg, blågrønn infrastruktur, lek/skolegård m.m. Det må vurderes nærmere rekkefølgekrav knyttet til parkeringsplassen for ansatte, dersom gymsalen ikke bygges ut samtidig med nytt skolebygg og snulommen.</p> <p>Viser for øvrig til uttalelse til planinitiativet fra folkehelserådsgiver, miljørettet helsevern og barn og unges representanter i kommunen.</p>
Lek/skolegård	<p>Område har i dag en stor skolegård, men størrelse på uteområdet henger sammen med antall barn som skolen beregnes for. Planenheten ber forslagsstiller gjøre elevmedvirkning og undersøke hva elever ønsker i skolegården. Forskningsbasert kunnskap om uteområde på skoler bør legges til grunn. Referanser:</p> <p>https://tverga.no/skolegard-skolen-som-naermiljoarena/ https://tverga.no/veileder/skolegardsprosjekter/inspirerende-skolegarder/ https://loa-fonden.dk/temaer/aktive-skoler/</p> <p>Det må planlegges for et variert uteområde/skolegård, som bidrar til at flest mulig elever ønsker å gå ut og være i aktivitet i friminuttene. Det må planlegges utearealer både i sol og i skygge, og trær må brukes aktivt som solskjermingstiltak. Det bør også opparbeides skolehage, og lek gjennom bruk av naturelementer og variert terreng jf. innspillet til landbruksavdelingen og folkehelserådsgiver, miljørettet helsevern og barn og unge.</p> <p>Utomhusplan for skolens uteområder og lekearealer må utarbeides av forslagsstiller, og det må dokumenteres hvor stort areal som er avsatt til lek/uteområde pr elev når bygninger, parkering og andre tiltak trekkes ifra. Jf. innspill til planinitiativet er gjeldende anbefaling på 50 m² pr. barn. Skolegården avklares nærmere med drift i Indre Østfold kommune v/ Kristian Lundsrud.</p> <p>Barn og unges oppvekstvilkår skal vurderes i planen. Se for øvrig vurdering av barnets beste ved hjelp av Barnekonsekvensanalyser</p>
Universell utforming	<p>Det skal redegjøres for hvordan universell utforming sikres både internt i planområdet og for tilstøtende eiendommer jf. kommuneplanens arealdels (KPAs) bestemmelse pkt. 4.15. Det skal redegjøres for eksempelvis stigningskrav, dekke, belysning, HC-parkering og lek/skolegård, bruk av farger og luminanskontrast.</p>
Parkering	<p>Kommuneplanens arealdels bestemmelse § 4.9 setter føringer for parkeringsplasser og sykkelparkeringer.</p> <p>Parkering for ansatte</p> <p>Dagens parkering til skolen, som benyttes av både ansatte, besøkende og foreldre, planlegges utbygget med flerbrukshall. Det medfører at det skal opparbeides en ny parkeringsplass på vestsiden av skolen for ansatte. Det</p>

må reguleres en ny adkomstvei til parkeringsplassen nord på bebyggelsen. Parkeringsdekningen må vurderes nærmere i planen, men kravene i reguleringsplan for Spydeberg ungdomsskole kan benyttes som grunnlag (0,7 parkeringsplass pr. ansatt).

Parkering for flerbrukshall

Det er ikke avsatt egen parkering til flerbrukshallen. Parkeringsplass som opparbeides for ansatte kan benyttes av flerbrukshallen.

Parkeringsdekningen må vurderes nærmere, og kan sammenlignes med antall parkeringsplasser for tilsvarende flerbrukshall på Knapstad.

Sykkelparkering

Det er pr i dag ingen funksjonell sykkelparkering på skolen. Barn parkerer sykkelen langs gjerdet mot fv. 122. Lyserenveien.

Det planlegges opparbeidet en sykkelparkering med 120 sykkelparkeringsplasser til skolen. Sykkelparkeringen skiller skolegården og fv. 122 Lyserenveien, og er godt synlig fra både skolegård og kjøreveien. Den ligger samtidig rett i tilknytning til skolegården.

Parkeringsdekningen må vurderes nærmere ut ifra antall elever (4.-7. klasse) og ansatte, og dimensjoneres med overkapasitet. Planenheten gjør oppmerksom på at målene i Nasjonal transportplan er at 80 % av barn og unge skal gå eller sykle til skolen. Sykkelparkeringen må være overbygget og med mulighet for å låse fast ramme og hjul, jf. kommuneplanens arealdels bestemmelse § 4.9.2.

Vann og avløp,
overvannshåndtering

Revidert overvannsveileder er nylig vedtatt i Indre Østfold kommune. Se vedtak her:

[Revidert overvannsveileder for Indre Østfold kommune, sak 086/24](#)

Veilederen kan hentes her: [Overvann - Indre Østfold kommune \(io.kommune.no\)](http://io.kommune.no)

Denne skal legges til grunn for planarbeidet og alle utbyggingstiltak i kommunen. Overvannsplan skal utarbeides som en del av reguleringsplanen. Det må knyttes bestemmelser om at det i byggeperioden ikke er tillatt med urensset overvann inn på kommunalt overvannsnett.

Overvannsplanen må godkjennes av vann- og avløpsavdelingen v/ synne.lomo@io.kommune.no før planen sendes inn til planenheten.

Områder som benyttes til overvannshåndtering skal kartfestes i plankart iht. [NVEs veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#) kapittel 4.5. Relevante formål som kan benyttes til overvannstiltak er eksempelvis blå/grønnstruktur (sosi 3002), vannspeil (sosi 3061), overvannstiltak (sosi 3100) eller infiltrasjon/fordrøyning/avledning (sosi 3110).

Krav til blågrønn faktor skal fastsettes i bestemmelsene til reguleringsplan jf. KPA § 4.6 bokstav e), med tilhørende retningslinjer. Jf. innspill fra landbruksenheten og enhet for vann og avløp bør man finne kombinasjonsløsninger mellom overvanns og leke-/utearealer.

Jordvern	Dersom tiltakene kommer i konflikt med dyrket mark skal det utarbeides matjordplan. Det skal tilstrebtes at minst mulig dyrket mark blir beslaglagt, og det må settes opp arealregnskap som viser hvor mye dyrket areal som evt. må fjernes.
Massehåndtering	Det må settes bestemmelser i planen at evt. masseoverskudd gjenbrukes eller kjøres til godkjent deponi/behandlingsanlegg, samt at evt. fremmede arter i området ikke spres som følge av utbygging på eiendommen.
Karbonkonsekvens	I kommuneplanens arealdels temakart er området kartlagt som et «mindre karbonrikt areal (0-300 CO2-ekv./ha/20 år)». Jf. KPA bestemmelser pkt 4.12 skal utslipp av klimagasser vurderes i alle planer. Det skal gjøres en vurdering av planområdet opp mot kommunens kartlegging av karbonrike arealer jf. KPAs bestemmelser pkt. 4.12. Planenheten aksepteres at det gjøres en kvalitativ vurdering.
Naturmangfold	Naturmangfold i området må vurderes etter naturmangfoldloven §§8-12 med tilhørende veileder. Se KPAs bestemmelse pkt. 4.12. Det må redegjøres for hvordan planen kan bidra til økt naturmangfold i eksempelvis skolegården og skråninger. Bjørketræalleen i Stasjonsgata er regulert videreført i Lyserenveien 2. Dette bør videreføres inn i denne planen også. Jf. miljødirektoratets naturbase-kart og Artskart er det registrert hule eiker syd og vest for planområdet (ved stasjonen og ved gården i vest, nordre Hylli). Like vest for planområdet er det registrert naturbeitemark (hovedsakelig motsatt side av Hyllibekken). Trær, vegetasjon og arter i området må registreres og kartlegges av fagkyndig på naturkartlegging. Det må fremgå i rapport eller i planbeskrivelsen hvorvidt området omfattes av truede eller fremmede arter.
Friluftsliv	Jf. miljødirektoratets naturbasekart er det kartlagte stier rundt planområdet. Det er både turstier og skiløypetraser som knytter Spydeberg sentrum til Hylliåsen i vest, Speiderhytta og boligfeltet (Grinifeltet) i øst. Skiløypetrasene er sammenhengende helt opp til Skimtefjell og skistadion i nord. Det antas at ved utbygging av en undergang under banen i sydvest vil det være rekreasjon og ferdsel gjennom planområdet som knytter seg til gang- og sykkelveinettet opp langs Lyserenveien. Planenheten ber forslagsstiller se på muligheter for å tilrettelegge for sammenhengende stier vest i planområdet, som knytter seg til eksisterende stinettverk.
Kulturlandskap	Ingen treff i naturbasen.
Kulturminner	Ingen treff i kulturminnebasen innenfor planområdet. Nordøst for krysset Lyserenveien – Stegenveien er det påvist kokegrop fra jernalderen. I naturbasen oppgis naturminnet som fjernet.
Verneverdig bebyggelse, forholdet til kulturmiljø	Ingen registrerte SEFRAK- bygninger eller freda bygninger i kulturminnebasen innenfor planområdet.

Landskapsanalyse	Utarbeides av forslagsstiller.
Sol-/skyggeanalyse	Det må utarbeides en lesbar sol/skyggeanalyse som dokumenterer sol- og skygge forhold for nye tiltak og for eksisterende eiendommer. Det må illustreres eiendomsgrenser, nabobebyggelse, uteoppholdsarealer/skolegård og hvor skyggen treffer på tilstøtende bebyggelse. Konsekvenser for naboer må komme tydelig frem og illustreres på flere tidspunkter gjennom hele dagen.
ROS-analyse	Utarbeides av forslagsstiller
Vurdering av områdestabilitet / Sikkerhet mot kvikkleireskred	<p>Området omfattes av ras- og skredfare og det må dokumenteres at områdestabilitet og sikkerhet mot kvikkleireskred er ivaretatt, jf. KPAs bestemmelser pkt 3.3.</p> <p>NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred og gjeldende byggeteknisk forskrift.</p> <p>Grunnundersøkelser skal lastes opp i Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG) innen offentlig ettersyn, og dette skal dokumenteres av forslagsstiller.</p> <p>Faresoner for må reguleres inn i detaljreguleringsplanens plankart.</p>
Terrengtilpasning Jf. TEK17 § 8-10 (1) og tilhørende veiledning	God terrengtilpasning forutsetter at byggetiltaket tilpasser seg viktige naturelement som koller, vegetasjon, utvalgte naturtyper, bekker, bygde omgivelser og lignende. Karakteristisk og viktig vegetasjon bør bevares. Plantebelter kan brukes til skjerming mot kalde vinder og som beskyttelse mot støy og avskjerming mot nabolag. God terrengmessig tilpasning forutsetter at byggverket utformes og tilpasses etter mindre variasjoner i terrenget i både horisontal- og vertikalplanet. Dette reduserer behovet for oppfylling, utgraving og oppbygging av forstøtningsmurer.
Flom	Området langs Hyllibekken er omfattet av en aktsomhetszone for flom. Det må gjøres nærmere modellering av flomsonen, slik at denne kartlegges med evt. tiltak for å forhindre flom. Faresoner for flomfare må inn i detaljreguleringsplanens plankart.
Brann	Indre Østfold brann og redning IKS forutsetter at det blir sørget for fremkommelighet til byggene, samt tilstrekkelig slokkevann i henhold til gjeldende regelverk. Mer informasjon om tilrettelegging for slokkemannskap finnes i veilederen Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap .
Avfallshåndtering	<p>Det må dokumenteres at løsningen er godkjent av IØR, og det må vurderes om krav i teknisk forskrift er oppfylt. Manøvreringsarealer må dokumenteres.</p> <p>Det planlegges for nedgravd renovasjonsløsning. Veiavdelingen må være part i arbeidet med å plassere renovasjonsløsning og varelevering. Dette for å sikre adkomst uten elevkonflikt og unngå plassering av renovasjonskjøretøy i strid med andre trafiksikkerhetsinteresser.</p>

Støyfaglig utredning	Utarbeides av forslagsstiller. Det må utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer støyforhold for nye tiltak og for eksisterende eiendommer. Se for øvrig kommentarer til støysone langs fylkesveien (under bebyggelse).
Forurenset grunn	Ingen treff i naturbasen. Området er i dag benyttet hovedsakelig til skolegård, og det antas ikke at grunnen er forurenset.
Kart	Planfremstilling vil være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Om krav til innhold, utforming, format m.m se forskrift om kart, stedfestet informasjon og arealformål. Forslagsstiller må levere oppdatert plankart, med vedtatte endringer, påført vedtaksdato etc., etter endelig vedtak.
3D-modell	Til politisk behandling skal planforslaget modelleres i 3D og legges ut på kommunens karttjenester. Dette vil være et verktøy for beslutningstakere i politiskbehandlingen og for medvirkningsprosessene videre. Det skal derfor leveres 3D-modell som viser tiltak på eiendommen. Enhet geodata i kommunen kan bistå i modelleringen, men det må avtales nærmere mht. kapasitet og hvilke filer de evt. trenger. Ta kontakt med enhetsleder på geodata: lindy.hansen@io.kommune.no
Utbyggingsavtale	Ikke aktuelt
Gebyr	Jf. gebyrliste for Indre Østfold kommune - gebyrn. 2-2-2. Gebyr faktureres etter oppstartsmøte og ved offentlig ettersyn.
