

## ENDRINGSLOGG

### PLANFORSLAG EINEÅSEN SKOLE

PlanID 2019014

Under følger endringer i planforslag for Eineåsen skole etter intern høring hos kommune, og tilbakemelding mottatt 07.07.20.

#### BESTEMMELSER

##### **Fellesbestemmelser for hele planområdet:**

Store gamle trær: Etter ny befaring og oppdatering av biologisk mangfolds-notat er tre trær registrert som viktig naturtype - store gamle trær. Det går frem av notatet at de to vestligste trærne er mest verdifulle. Disse to sikres juridisk med punktsymbol i plankartet, og tilhørende bestemmelse. Det siste treet anbefales bevart, eller skal erstattes ved tap på lik linje med andre store trær. Ny bestemmelse:

§.2.4 *Bevaring av eksisterende vegetasjon*

*Store gamle trær merket i plankartet med juridisk punktsymbol skal bevares, og skal ikke skades under byggefasen. Trærne skal sikres på faglig forsvarlig vis i anleggsfasen. Sikring av trærne og arbeider nær trær må utføres av, og følges opp av sertifisert arborist. Trær som ikke er merket i plankart skal bevares så langt det er mulig, eller erstattes innenfor planområdet.*

Plantevalg: Ny bestemmelse:

§ 2.5 *Ny vegetasjon*

*Plantevalg skal ikke være av arter som utgjør risiko for naturmangfoldet.*

Byggegrense: Grunnet ønske om å beskytte skog i vest legges byggegrense 4 meter unna formåls grensen i plankartet. Vurdering av grensen er gjort av fagkonsulent. Iht. oppdatert biologisk mangfold-notat antas det at grensen har marginal påvirkning på naturområde, da skogen allerede ligger nede i en dump vest for skolen. Ny bestemmelse:

§ 2.8 *Byggegrense*

*Byggegrense er vist i plankartet. Utenfor byggegrense tillates mindre tiltak som terrenginngrep, støttemurer, anlegg for sykkelparkering, ballbinge og lignende inntil 1 meter fra formåls grense.*

**Bestemmelser til arealformål, bebyggelse og anlegg:**

Kotehøyde: I tillegg til maks meter over terreng er det satt maks kotehøyde for å sikre byggets høyde i forhold til nabobebyggelse. Meter over terreng sikrer at bygget tilpasses eksisterende terreng og trappes ned med tomtens helning. Nye bestemmelse:

§ 3.1 *Maks tillatt gesims-/mønehøyde er kote +144,2, og 14 meter over ferdig planert terreng.*

**Bestemmelser til arealformål, grønnstruktur:**

Ny formulering av bestemmelse til formål naturområde, felt o\_GN som skal sikre området mot inngrep, også i rigg- og anleggsfasen:

§ 5.1 *Innenfor feltet skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Skjøtsel av eksisterende vegetasjon skal kun skje i samråd med treforvalter/naturforvalter hos Bærum kommune Natur og idrett. Etablering av tursti med grusdekke og bredde inntil 2 meter er tillatt i samråd med fagperson i Bærum kommune Natur og idrett. Andre tiltak, herunder anleggsarbeider, og drift og vedlikehold av skolebygg, tillates ikke.*

Ny formulering av bestemmelse til formål vegetasjonsskjerm, felt o\_GV som skal sikre området mot inngrep, også i rigg- og anleggsfasen:

§ 6.1 *Innenfor feltet skal eksisterende terreng og vegetasjon som skjermer naboeiendommer opprettholdes. Skjøtsel av eksisterende vegetasjon skal kun skje i samråd med treforvalter/naturforvalter hos Bærum kommune Natur og idrett. Andre tiltak, herunder anleggsarbeider, drift og vedlikehold av skolebygg, tillates ikke. Det skal ikke tilrettelegges for ferdsel over feltet.*

**Rekkefølgebestemmelser:**

Sikring av trær/vegetasjon/terreng: Ny rekkefølgebestemmelse om sikring før IG er lagt til:

§ 10.1 *Før igangsettelsestillatelse gis skal sikring av store, gamle trær og vegetasjon/terreng som skal ivaretas være utført. Sikringen må opprettholdes helt fram til ferdigattest gis.*

Breddeutvidelse av fortau: tas med og endres iht. tilbakemelding fra vei og trafikk. Utvidelsen vil etter avklaring med vei og trafikk ikke hindre gateparkering langs Stian Kristensens vei slik naboer ytret bekymring for. Svar til merknader ang. tap av parkering er oppdatert med ny informasjon i planbeskrivelsen. Ny bestemmelse:

§ 11.1 *Før brukstillatelse gis skal Stian Kristensens vei opparbeides i hele strekningen mellom Paal Bergs vei og formål regulert til undervisning med fortau på én side. Ferdig opparbeidet vei skal være iht. vei- og gateklasse Adkomstvei, næring, skole, idrett, barnehage i Bærum kommunes Veinormaler (rev. aug. 2015) med følgende endring: Krav til vedlikeholdsareal på hver side av veien reduseres til 1,25 m. Avsatt snølagringsareal vil variere på strekningen pga. varierende bredde på gjeldende reguleringsplan.*

**PLANKART**

Utvidelse av planområdet: Prioriteres ikke da det vil påvirke fremdriften i prosjektet. Forståelse fra natur og idrett om at behovet ble meldt for sent i planprosessen.

Steingjerde: Hensynssone for steingjerde er utvidet i slik at den går helt ned til planavgrensningen.

Formål: frområde, felt o\_GF endret til naturområde, felt o\_GN.

Regulert tre som skal bevares: To store gamle trær markert med juridisk punktsymbol

Byggegrense: lagt 4 m fra inn fra formålsgrense undervisning.

## PLANBESKRIVELSE

### Forslag til oppfølgende og forbedrende tiltak i biologisk-mangfoldsrapport kap. 5:

Aktuelle tiltak lagt inn i MOP. Begrunnet i planbeskrivelsens pkt. 5.4:

- *Fremmede plantearter*  
*Det er registrert fremmede arter på planområdet. Kartlegging og instruks for håndtering av masser og planteavfall med innhold av fremmede arter bør utarbeides så tett som mulig opp mot anleggsstart. Anbefales etterfulgt i prosjektets neste fase.*
- *Gamle store trær*  
*Av de tre registrerte trærne er ask ved innkjørsel og selje de mest verdifulle. Disse sikres med juridisk punktsymbol i plankartet med tilhørende bestemmelse. Det er satt rekkefølgebestemmelse om krav til sikring før igangsettelsestillatelse. For resterende store trær på planområdet er det satt bestemmelse om at de skal bevares om mulig, og må erstattes ved tap.*
- *Skjerme kantvegetasjon*  
*Anbefales bevart om mulig.*
- *Rik edellauvskog*  
*Byggegrense er satt 4 m fra naturtypelokaliteten. Dette vil skjerme skogen fra graveaktivitet og byggearbeider samt gi rom for å kunne avbøte for eventuell indirekte påvirkninger som avrenning og støv. Plante- og dyreliv i edellauvskogen vil påvirkes marginalt av eventuelle endringer i lysinnstråling på grunn av nærliggende bygning.*
- *Skjul for pinnsvin*  
*Kan settes opp hvis ønskelig. Det stilles ikke krav til dette da lokaliteten ligger utenfor planavgrensningen og registreringen er basert på gamle data som ikke er verifisert i senere tid med, og med lav geografisk presisjon.*
- *Revegetering*  
*Naturlig revegetering tilstrebes. Ved tilsåing benyttes stedege arter og frøkilder. Det er satt bestemmelse om at ny vegetasjon ikke skal være av arter som utgjør risiko for naturmangfoldet.*
- *Grønne tak*  
*Dersom det etableres grønne tak, burde stedege arter benyttes. Bestemmelse om at ny vegetasjon ikke skal være av arter som utgjør risiko for naturmangfoldet vil også gjelde eventuelle grønne tak.*

- *Arealformål og bestemmelser*  
*Områder med naturtyper og artsforekomster er regulert til naturområde, eller markert med juridisk punktsymbol for bevaring. Det er lagt inn tilhørende bestemmelser som skal sikre mot inngrep både permanent, også i rigg- og anleggsfasen.*

**Gommerudbekken:**

Etter befaring er det avdekket at bekken ligger åpen. Derfor ikke nødvendig med tiltak. Dette er omtalt i oppdatert overvannsnotat pkt. 3.2.1:

*Bærum kommune Eiendom har opplyst om at det er en historisk bekk som ligger på vestsiden av planområdet. For plassering av bekken se Figur 5. På skoletomten og i skogen vest for skoletomten ligger bekken åpen, utenom at den er lagt i rør under en sti. Bekken forsvinner ned i en rist i grøften på nordsiden av Tyttebærstien. Videre er det usikkert hvor bekken går, men den går muligens i rør videre under Tyttebærstien 30 eller den er koblet på overvannsledningen lenger ned i Tyttebærstien. Med disse observasjonene er det ikke noe åpning av bekk å vurdere i denne reguleringsaken.*

**Snuplass:**

Vendehammer før innkjørsel til skole tas ikke med. Sambruk av snuplass tilknyttet skolen anses som hensiktsmessig grunnet lite trafikk, og ønske om å bevare eksisterende terreng og vegetasjon/bevaringsverdig tre.

**Blågrønn faktor:**

Det er besluttet å ikke sette krav til blågrønn faktor i prosjektet. Begrunnelsen lagt inn i planbeskrivelsens pkt. 5.18:

*Blågrønn faktor skal bidra til bedre håndtering av overvann og bevaring, forbedring og opparbeidelse av vegetasjon, og Bærum kommune har ytret ønske om at det settes krav om dette i planen.*

*I henhold til landskapsarkitekt er det noen utfordringer ved å sette et slikt krav. Anbefalt minimumskrav for ytre by på 0,8 anses som vanskelig å oppfylle bl.a grunnet liten dybde til fjell i grunnen, og kostnader knyttet til tiltak som blågrønne tak. For å sette et realistisk krav må det derfor vurderes hvilken faktor det er mulig å oppnå. Dette er vanskelig å få til på planstadiet, da utforming av skolebygget og skolegården ikke er kjent.*

*Beregningsmetoden er laget for å brukes i tidlig i detaljplanlegging av et byggeprosjekt, og bruk av grønne tak, regnbed, størrelse på permeable dekke, bevaring av eksisterende trær og etablering av nye trær vil være viktige parametere som avgjør om man klarer å innfri krav til en gitt faktor. Det er derfor besluttet å ikke sette krav til BFG på planstadiet, men heller sette andre krav som sikrer god håndtering av overvann og vegetasjon.*

**Grønne tak:**

Det settes ikke krav til grønne tak, kun anbefaling. Begrunnelsen er lagt inn i planbeskrivelsens pkt. 5.18:

*Det er ønske om høye miljøambisjoner i prosjektet, og Bærum kommune har ytret ønske om krav til grønne tak. Fordeler ved dette er at det styrker overvannshåndtering og biologisk mangfold. Det kan imidlertid være fordyrende for prosjektet. Økonomiske rammer og miljøhensyn kan i så måte være motstridende. Det er ønskelig å utarbeide en plan som gjør*

*prosjektet gjennomførbart, og det kan følgelig ikke kreves grønne tak på plannivå før man er kjent med økonomisk spillerom. Planen åpner derfor muligheten for grønne tak, men avgjørelsen om eventuell bruk må tas i neste fase etter budsjett og miljøambisjoner fastsatt i BP3.*

**Uteoppholdsareal:**

Krav til uteoppholdsareal ble satt i samråd med kommunen på oppstartsmøte. Begrunnelse fremgår av planbeskrivelsens pkt. 4.9:

*Krav til MUA fastsettes i bestemmelsene til 25 m<sup>2</sup> per elev. Ved 540 elever tilsvarende dette minimum 13 500 m<sup>2</sup>.*

*Veileder for utomhusanlegg i Bærum kommune anbefaler 50 m<sup>2</sup> per elev. Dette er basert på helsedirektoratets rapport Skolens utearealer fra 2003. Rapporten Uteområder i skoler og barnehager fra NMBU ble utarbeidet i 2019 på Helsedirektoratets bestilling. Det er her anbefalt 30 m<sup>2</sup> per elev opp til 499, og et tillegg på 15 m<sup>2</sup> per elev for resterende. Grunnet ferskere anbefalinger er det tatt utgangspunkt i sistnevnte.*

*Rapportene skiller ikke mellom barne- og ungdomsskoler. Videre omkranses planområdet av skogsområde, gangveier og idrettsanlegg. Skolen har derfor i realiteten tilgang på større uteområder enn det som sikres i planen. 25 m<sup>2</sup> vurderes derfor som tilstrekkelig for Eineåsen skole. Kravet er satt i samråd med Bærum kommune.*