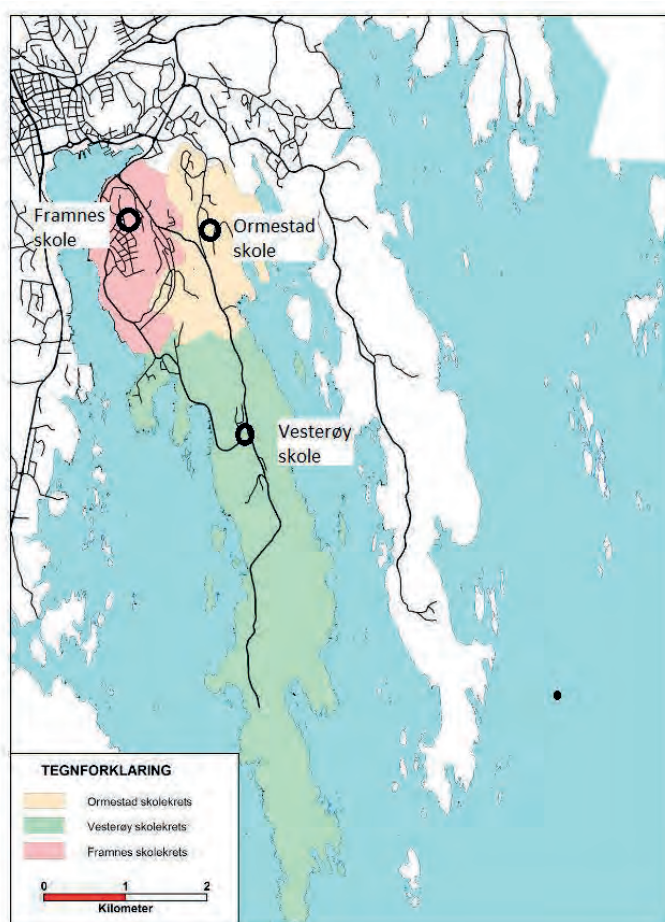




Skolestruktur

Arealsøk - Del 1

Lokalisering av ny felles skole for Vesterøya
Erstatning for Ormestad-, Framnes- og Vesterøy skoler.



Dato: 05.09.2019

INNHold

1	Innledning	2
1.1	Tidligere vedtak	2
1.2	Skolerapportenes anbefalinger til struktur:	3
1.3	Arealbehov:	4
1.4	Forutsetninger – lokalisering av Geografisk og demografisk midtpunkt:	5
1.4.1	Demografisk midtpunkt:	5
1.4.2	Endring av demografisk midtpunkt:	6
1.5	Nærskoleprinsippet	7
1.6	Eksisterende skoler	8
1.6.1	Mulig etterbruk	9
2	Føringer for arealsøket	10
2.1	Infrastruktur	10
2.2	Arealbruk:	10
2.3	Sosial infrastruktur	11
2.4	Kriterier i arealsøket	11
2.5	Metodebruk	12
2.5.1	GIS- analyse	12
2.5.2	Konsekvensvurderinger	13
3	Resultat av GIS- analysen	14
4	Konsekvensanalysen	16
4.1	Rødsåsen – Del av GBNR 112/17	17
4.2	Sandarbanen – Del av GBNR 111/40	21
4.3	Vesterøyveien 105 – GBNR 114/9	25
4.4	Husebygrenda nord - GBNR 111/5 m.fl.	29
4.5	Ormarstad – GBNR 114/1	33
4.6	Anilla – GBNR 114/1, 114/8 og 114/22	37
4.7	Ormestad skole – GBNR 114/145 m. fl.	41
4.8	Huseby vest– Del av GBNR 110/2, 110/4 m.fl	45
4.9	Huseby øst – GBNR 110/2 og 110/4	49
4.10	Kariåsen med del av Skottåker – GBNR 110/2 med flere	53
4.11	Skottåker – GBNR 114/47 med flere	58
4.12	Nedre Bane – Kariåsen – GBNR: 108/51 m.fl	62
4.13	Holtan nedre – GBNR 108/1 m.fl.	66
5	Anbefalinger og konklusjon	70

1 INNLEDNING

1.1 TIDLIGERE VEDTAK

Sandefjord kommune, kommunalområdet for oppvekst og kunnskap engasjerte høsten 2018 Norconsult AS for å vurdere skole- og barnehagestrukturen i Sandefjord kommune. Oppdraget var politisk forankret både i aktuelt hovedutvalg, formannskap og kommunestyret (KST sak: 88/17 – dato: 26.09.2017)

Nordconsults oppdrag ble slutført høsten 2018, og rapportene er som følger:

Del 1 -

Faktagrunnlag grunnskole, elevtallsutvikling, skolekapasitet og skolebehov 2019 – 2033, datert 09.11.2018. Rapporten fremskriver elevtallsutviklingen i kommunens skolekretser, vurdere bygningsmessig status og fremtidig investeringsbehov på skolebyggene. Rapporten er ment som statusrapport, og som faglig grunnlag for senere vurderinger og anbefalinger om ny skolestruktur (del 2).

Del 2 -

Fire strukturmuligheter med tiltaksbeskrivelse, modernisering, fornying og innsparing, strategier og tiltak 2019 – 2040, datert 27.11.2018. Rapporten vurderer og foreslår justeringer på skolestrukturen gjennom sammenslåinger og fornying. Kostnader ved dagens drift vurderes opp mot behovet for fremtidige investeringskostnader i bygningsmassen, samt se dette opp mot fremtidige bygningsmessige- og driftsmessige besparelser ved sammenslåinger og omorganisering av skolestrukturen.

Norconsult AS har også utarbeidet tilsvarende dokumenter for de kommunalt eide barnehagene, samt vurderer barnehagestrukturen i de ulike delene av kommunen. Som del av barnehagerapportene vurderes det om noen av de aktuelle skolebyggene kan omdisponeres til fremtidige barnehager i de områder der det er behov for økt antall barnehageplasser.

Politiske vedtak og føringer: Rapportene fra Norconsult AS ble lagt frem for en rekke råd og utvalg og formannskapet, før saken ble behandlet i kommunestyret 05.02.2019 – sak 005/19. Kommunestyret fattet følgende enstemmige vedtak:

1. *Saken tas til orientering*
2. *Rådmannen legger frem en sak i løpet av vinteren 2019 som synliggjør en plan for den videre prosessen.*

Vedtaket ble fulgt opp med en ny sak om videre prosess for skole- og barnehagestruktur, med vedtak i formannskapet datert 30.04.2019 – sak 072/19:



Det fremlegges en sak for formannskapet på sensommeren som synliggjør:

1. **Arealer som kan vurderes som skole og barnehagetomter i kommunen.**
2. Fordeler og ulemper med gamle/ nye og små/ store skoler og barnehager.
3. En økonomisk analyse av driftskonsekvensene av de foreslåtte alternativer.
4. Alternativ bruk av ledige skolebygg til barnehage, kulturskole og/ eller voksenopplæringstilbud.

I forbindelse med behandlingen av rammesaken for budsjettet 20.06.2019 – sak 065/19, ble følgende vedtak fattet i kommunestyret:

Arealer for ny skole til erstatning for Ormestad-, Framnes- og Vesterøy skoler gis prioritet i forbindelse med arbeidet om skolestruktur. Grunnlaget for dette er frigjøring av skolebygg til barnehageformål i et område med utfordrende kapasitet. Det bør fokuseres på arealer rundt Kariåsen, og med innfartsmuligheter både fra Vesterøyveien og Industriveien. Rådmannen legger frem en sak som viser kommunens investeringsevne og hva som skal til for å kunne finansiere en ny skole.

I del to av skolestrukturrapporten har konsulentene fra Norconsult AS beregnet et samlet elevgrunnlag i den nye «Vesterøykretsen» på 560 elever. Arealbehovet for et nytt skolebygg anslås til ca. 7200 m², og medfører et investeringsbehov på ca. 244 mill kr. (2019- tall). Det fremgår ikke av rapporten om tomtkjøp inngår i dette kostnadsoverslaget.

1.2 SKOLERAPPORTENES ANBEFALINGER TIL STRUKTUR:

Ungdomsskolene:

Rapporten vurderer at ungdomsskolene i kommunen har en hensiktsmessig struktur, og anbefaler at strukturen for disse ikke endres. Dette sikrer fullt fokus på barneskolene og ny struktur på disse.

Barneskolene:

Rapporten foreslår å vurdere følgende sammenslåinger:

1. Ny felles barneskole – Framnes, Ormestad og Vesterøy skolekretser
2. Ny felles barneskole – Gokstad, Unneberg og Helgerød skolekretser
3. Ny felles barneskole for Sande og Byskolen skolekretser tillegg sier rapporten at det bør vurderes følgende grep for skolestrukturen i tidligere Andebu og Stokke:
4. Utvidelse av Andebu barneskole – Nedleggelse av Høyjord skole og overføring av elevene til Andebu barneskole.
5. Ny/ utvidelse av Bokemoa skole - Nedleggelse av Ramsum og Vennerød skoler og overføring av elevene til Bokemoa skole.

Utredningen foreslår ingen strukturmessige endringer på følgende barneskoler: Melsom, Mosserød, Fevang, Store Bergan, Virik, Haukerød, Krokemoa og Kodal (ny skole 2019/2020).

Nedenfor følger en oversikt over de skolene og ungdomsskolekretsene barneskolene tilhører, samt hva elevmassen er beregnet å bli på en evt. ny sammenslått skole:

Pri.	Skole	Består som i dag. *= mulig bhg. Lokalitet	Sammenslås 1	Sammenslås 2	Sammenslås 3	Sammenslås 4	Sammenslås 5
4	Andebu					440 elever	
	Høyjord						
	Kodal						
	Melsom						
5	Bokemoa						
	Ramsum						650 elever
	Vennerød						
	Framnes						
1	Ormestad	*	560 elever				
	Vesterøy						
	Gokstad						
2	Unneberg			610 elever			
	Helgerød						
	Mosserød						
	Fevang						
3	Sande				580 elever		
	Byskolen	*					
	Store Bergan						
	Virik						
	Haukerød						
	Krokemoa						

Andebu usk.	Stokke usk	Varden usk	Breidablikk usk	Ranvik usk	Bugården usk
-------------	------------	------------	-----------------	------------	--------------

*- **NB!** De to enhetene på Ormestad skole og Byskolen fremheves som mulige nye barnehagelokaliteter – Ved et slikt scenario er ikke disse aktuelle som skoletomter

1.3 AREALBEHOV:

En skolesammenslåing medfører økte arealbehov. Sosial- og helsedirektoratets veileder IS-1130 (utgitt 2003) gir anbefalinger for arealstørrelsen på uteområdene, basert på elevtallet på den enkelte skole.

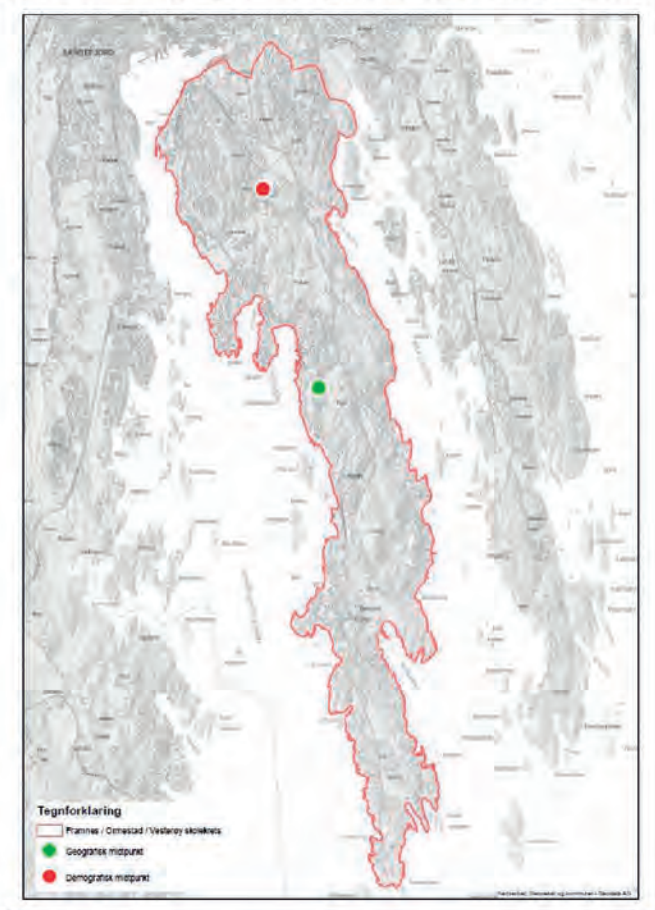
Normen for uteområder i skoler: 300 elever tilsier i henhold til normen et arealbehov på ca. 15 daa. For et elevtall ut over 300, beregnes et tillegg på 25 m² per elev. Med økende elevtall beregnes:

- 400 elever – 17,5 daa uteområder
- 500 elever - ca. 20 daa uteområder.
- 600 elever - ca. 22,5 daa uteområder.

I tillegg til utearealet må det avsettes arealer til trafikkområder, parkering og skolebygg/ ekstra funksjonsbygg må ha nødvendige arealer. **Samlet sett må det tas utgangspunkt i at en skole på 500 – 600 elever må ha tilgang på en skoletomt på mellom 30 – 35 daa.**

1.4 FORUTSETNINGER – LOKALISERING AV GEOGRAFISK OG DEMOGRAFISK MIDTPUNKT:

Kart over demografisk og geografisk midtpunkt:



1.4.1 Demografisk midtpunkt:

I arealsøket er det lagt til grunn et fokus på demografisk midtpunkt. Begrunnelsen for dette er at demografisk midtpunkt er punktet der flest mulig får kortest mulig vei frem til den nye skolen.

Om kortest mulig vei og gode sikre ferdselskorridorer ivaretas, er håpet at flest mulig barn velger å gå eller sykle til skolen, fremfor å bli kjørt. Med fokuset på økt aktivitet hos barn og unge er dette et viktig hensyn å ivareta.

Avstanden mellom demografisk og geografisk midtpunkt er i overkant av 2 km, og avviket mellom de to punktene kan forklares med at de ytre deler av Vesterøya er relativt tynt befolket og preges av store LNF- områder og mye fritidsbebyggelse, samtidig som områdene rundt Framnes og Varden ligger relativt tett på byen, og har en betydelig høyere arealutnyttelse i form av boliger enn områdene lenger ut. Dette er forhold som bidrar til å skyve demografisk midtpunkt relativt langt nord i den nye skolekretsen.

Dersom en valgt skoletomt avviker vesentlig fra demografisk midtpunkt, kan dette medføre økt press på behov for skoleskyss, kjøring av elever på grunn av større avstander mv. Bakdelen med et slikt fokus er at det blir færre tomter å velge blant, samt at skolekretsen kan forskyves noe i forhold til tilgrensende skoler og nærscoleprinsippet.

1.4.2 Endring av demografisk midtpunkt:

Demografisk midtpunkt er basert på data fra folkeregisteret, og kan på sikt forskyves noe som følge av realisering av nye større utbyggingsprosjekter i kretsen. Med dagens status i kommuneplanen er det i hovedsak i Framnes/ Langestrandområdet samt deler av Veraåsen - Rødsåsen, at det ligger an til større utbyggingsprosjekter. I Ormestadkretsen viser kommuneplanen muligheter for utbygging av Skottåker og Anilla og Ormestadjordet. Reguleringsplaner for både Anilla og Skottåker vedtatt, men det er foreløpig ingen signaler om at det er planlagt igangsetting av disse prosjektene. I den eksisterende Vesterøykretsen ligger i hovedsak kun Hollenderåsen inne som nytt større utbyggingsområde. Denne kretsen ligger i tillegg i hovedsak utenfor RPBA- grensen, og det forventes ikke igangsatt nye større boligprosjekter i omtådet innenfor RPBA- planens tidsperspektiv (frem mot 2040).

Næringsområdet på Framnes har i forslaget til ny kommuneplan (2019 – 2031) fått et økt potensial for transformasjon, ved at det foreslås at området endrer status fra næringsformål til kombinertformål. Dette åpner opp for en mulig større boligutvikling i området på sikt. Den nye kommuneplanen (2019 – 2031) er fremmet til sluttbehandling, og er forventet vedtatt i kommunestyret i sept. Vurderingen samlet er at fremtidige utbygginger med dagens kunnskap i hovedsak ser ut til å skje nordvest for demografisk midtpunkt, og på lengre sikt spesielt i deler av Framnes. Dette kan bidra til at demografisk midtpunkt trekkes noe lenger nord.

Erfaringsmessig er det mange i aldersgruppen 50 + som kjøper de sentrums- og sjønære leilighetene som ofte realiseres i denne typen prosjekter. Disse frigjør ved flyttingen boliger i andre deler av kretsen, og endringen forventes derfor å ikke bli vesentlig for elevmassen som skal benytte skolen.



1.5 NÆRSKOLEPRINSIPPET

I Sandefjord kommune praktiseres nærskoleprinsippet som utgangspunkt for hvilken skole elevene går på. Nedenfor følger et kort sammendrag av deler av kapittel 9 i Prop. 129 L (2012–2013) - Endringer i opplæringslova og privatskolelova, som omtaler nærskoleprinsippet:

Opplæringsloven § 8-1 første ledd gir alle barn som er bosatt i en kommune rett til å gå på den skolen som ligger nærmest eller ved den skolen i nærmiljøet som de sokner til. Nærskolen må ligge i bostedskommunen. Denne rettigheten omtales gjerne som nærskoleprinsippet. Hva som skal regnes som nærskolen avgjøres, ifølge forarbeidene til opplæringsloven, av en rekke forhold. Det skal blant annet tas hensyn til geografisk nærhet, men også topografi og hvorvidt skoleveien er å anse som trygg.

Etter bestemmelsen kan kommunen gi forskrifter om opptaksområder, ofte betegnet som skolekretser. Skolekretsene gir oversikt over hvilke områder i kommunen som sokner til hvilke skoler. Dette gir forutberegnelighet for kommunens innbyggere. For foreldre og elever er det særlig viktig. Dersom forskrifter om kommunale skolekretser ikke er vedtatt, vil avgjørelse om hvilken skole en elev skal gå på være et enkeltvedtak. ...

Verken opplæringsloven eller annet regelverk har innholdsmessige regler for endring av skolestruktur, det vil si regler for når en skole kan legges ned eller opprettes. Saksbehandlingsregler ved skolenedleggelse er imidlertid omtalt av Utdanningsdirektoratet i rundskriv Udir-2-2012 – Behandlingen av saker om skolenedleggelse og kretsgrenser. Avgjørelser knyttet til skolestruktur ligger i kjerneområdet av den kommunale handlefriheten. En avgjørelse må bygge på et kommunestyres økonomiske, politiske og samfunnsmessige prioriteringer, herunder skolefaglige vurderinger. ...

Sandefjord kommune igangsetter med denne prosessen en omlegging av større deler av skolestrukturen i kommunen. Dette kan i perioder medføre at enkelte elever nærskole etter nærskoleprinsippet endres, og at deler av elevgrunnlaget da i utgangspunktet får en annen skole som sin nærskole. Denne rapporten klarer ikke å fange opp omfanget av slike endringer.

I dette konkrete tilfellet, kan sammenslåingen medføre at elever som bor nord i Framnes- og Ormestadkretsen kan gå kortere vei frem til Gokstad skole enn til en ny sammenslått skole for Vesterøya. Hvorvidt Gokstad skole har kapasitet til å håndtere dette er ikke gitt. Det ligger også til prosessen at Gokstad skole noe senere skal vurderes inn i en tilsvarende sammenslåingsprosess sammen med Helgerød og Unneberg skole. Hvor tett på hverandre de to nye skolekretsene realiseres kan også få betydning i denne sammenhengen i forhold til ønsket om å evt. bytte over på Gokstad skole. Problemstillingen gjelder i hovedsak elevene i området Kamfjordlia, Kamfjordsåsen og nordre del av Varden i denne første delen av prosessen.

1.6 EKSISTERENDE SKOLER

For de tre skolene som foreslås samenslått i denne skoletretsen er status som følger:

- Framnes - 238 elever i 2017/2018 – Skolen disponerer i dag en skoletomt på ca. 9,5 daa. Avstand til demografisk midtpunkt er ca. 850 meter. Uteområdet er preget av mye asfalterte flater og et skogkledd område med mye fjell i dagen. Områdene rundt er bebygd med eneboliger og rekkehus. I tillegg til selve skolegården ligger et grøntområde med ballbinge og fotballbane mv. ca. 75 m vest for skolen, på et areal på ca. 6,5 daa. Dette området er mye brukt av skolen i ulike forbindelser. Rødsåsen benyttes som turområde. Samlet sett må en ny felles skoletomt ha tilnærmet dobbelt så stort areal som det Framnes skole disponerer, og Framnes skole egner seg derfor i liten grad for en vesentlig utvidelse. Om det ønskes en utvidelse av denne tomten, må et vesentlig antall boligtomter innløses. Avstand til demografisk midtpunkt, samt tomtens begrensede mulighet for utvidelse gjør at rapporten ikke utreder denne skoletomten videre.
- Ormestad - 157 elever i 2017/2018 - Skolen disponerer i dag en tomt på ca. 23 daa. I tillegg ligger Ormestadhallen på nabotomten i syd, med ca. 4,5 daa – samlet ca. 27,5 daa. Avstand til demografisk midtpunkt er ca. 400 meter. En stor del av tomten er naturpreget, med til dels kupert terreng og begrenset tilgjengelighet. Over sentral del av tomten går i tillegg en høyspenttrase, som medfører begrensninger på oppføring av bygg og for varig opphold jf. Kommuneplanbestemmelsenes punkt 1.7.4. Det ligger ubebygde arealer både nordvest og syd for arealet til skolen, men disse har begrenset egnethet. Selv om tomten har en størrelse som med en viss utvidelse i vesentlig grad tilfredsstiller arealnormen, er deler av tomten ikke egnet uten vesentlig terrengbearbeiding og sikringstiltak. Adkomstmulighetene til tomten er også noe krevende. Skoletomten vurderes i denne sammenheng som mindre egnet for en utvidelse. Skolen vurderes imidlertid som egnet for ombygging og som en mulig ny stor barnehage for Vardenområdet jf. Barnehageutredningen.
- Vesterøy - 139 elever i 2017/2018. - Skolen ligger nær geografisk midtpunkt i den nye skolekretsen, men ca. 2,2 km syd for demografisk midtpunkt. Tomten på Vesterøy skole er ca. 18,9 daa, og har begrensede utvidelsesmuligheter, med mindre tilgrensende boligeiendommer løses inn. I øst og syd avgrenses tomten av Veløyveien og Vesterøyveien, noe som medfører at deler av tomtearealet er utsatt for veitrafikkstøy i henhold gjeldende støyretningslinjer. Omfanget fremgår av kommuneplanens temakart for støy. Avstand til demografisk midtpunkt, støyhensynet samt tomtens begrensede mulighet for utvidelse gjør at rapporten ikke utreder denne skoletomten videre.

1.6.1 Mulig etterbruk

I formannskapetets vedtak datert 30.04.2019 – sak 072/19: er det i punkt 4 bedt om:

....

4. *Alternativ bruk av ledige skolebygg til barnehage, kulturskole og/ eller voksenopplæringstilbud.*

Denne rapporten har ikke gått vesentlig inn i vurderinger av etterbruken av de aktuelle skolebyggene. Det vises til at det er naturlig at dette drøftes i en egen sak, når det gjøres kjent hvor ny skoletomt lokaliseres, og det er mulig å vurdere nærmere når de eksisterende skolelokalene vil bli ledige. Arealplanavdelingen har heller ikke en samlet oversikt over hvilke virksomheter som har behov for nye lokaler, eller omfanget av behov for disse mv.



2 FØRINGER FOR AREALSØKET

2.1 INFRASTRUKTUR

Vesterøya preges av å være en langstrakt halvøy, med kobling mot byen via Kilen i nord. Veisystemet er i all hovedsak knyttet opp mot ett knutepunkt i rundkjøringen i Kilen. Herfra starter både Vesterøyveien og Vardeveien.

Vesterøyveien er øyas hovedferdselsåre, og den overordnede veiaksen. Vesterøyveien starter i rundkjøringen ved Kilen i nord, og går helt ut til Folehavna i syd. I Huvikbakken før Industriveien er det registrert gjennomsnittlig 10.000 ÅDT. Fra Industriveien mot Vesterøy skole viser vegdatabanken gjennomsnittlig 7.000 ÅDT. Blant andre viktige hovedveier på øya nevnes spesielt Vardeveien, Framnesveien, Industriveien og Veløyveien, som alle kobler seg mot Vesterøyveien på ett eller flere punkt. Disse delene av hovedveisystemet har i hovedsak verdier mellom 2.000 – 4.000 ÅDT. I et overordnet perspektiv er gang-/ sykkelveisystemet og fortausløsninger i hovedsak på plass, men det kan være behov for nye tiltak frem til den nye storskolen, for områder som ikke er tilstrekkelig sammenknyttet i dag. Ny plassering vil også kunne medføre andre ferdselsmønstre og behov for tilrettelegging av andre krysningspunkter mv. enn det som er tilrettelagt i dag. Dette er forhold som må vurderes nærmere i neste fase, når tomten er valgt og planleggingsarbeidet starter opp.

2.2 AREALBRUK:

De deler av Vesterøya som ligger nær demografisk midtpunkt er i dag relativt tett befolket, og preges i hovedsak av ene- og tomannsboliger, rekkehus og mindre leilighetsprosjekter. Dette medfører at mange arealer allerede er bygd ned, og at det er få store åpne områder igjen. Tilgangen på ubebygde arealer i området er derfor klart begrenset.

Utredningen har som mål å lokalisere de arealene som samlet sett genererer minst konflikt, og som samtidig blir vurdert å være best egnet for en ny skole. Rapporten er ment å svare ut rent arealplanfaglige problemstillinger. Resultatet er basert delvis på kvantitative GIS- analyser etter fastsatte kriterier, og dels på kvalitative vurderinger med bakgrunn i allerede eksisterende kunnskap, herunder flere nye temakart utarbeidet i forbindelse med ny kommuneplan for Sandefjord kommune (2019 – 2031). Samlet vurdering fremgår av konsekvensvurderingene senere i rapporten.

Gitt et ønske om at flest mulig skal kunne gå eller sykle til skolen, og at en så lav andel elever som mulig skal være avhengig av skoleskyss, bør en ny skoletomt plasseres relativt nær demografisk midtpunkt. Arealvurderingene denne saken følger dette prinsippet, og vurderte forslag er i hovedsak knyttes til arealer relativt nært opp mot demografisk midtpunkt. Plassering

av skoler i ytterkant av skolekretsene vil ha en klar negativ effekt for brukerne ved at et større antall elever får en vesentlig lengre skolevei frem til ny skole, og behov for skoleskyss og/ eller sannsynligheten for kjøring av elever med privatbil øker i tråd med avstanden.

Basert på disse fakta har rådmannen i hovedsak valgt å fokusere arealsøket til et område med en radie på ca. 700 meter fra demografisk midtpunkt. Rådmannen vurderer i denne sammenheng at plasseringen av en skole vil være noe mindre fleksibel enn for eksempel et sykehjem, der brukerne i stor grad bor og skal oppholde seg over lengre tidsrom. En skole er avhengig av daglige forflytninger av et stort antall elever til og fra enheten i skoletiden, og delvis også til ulike aktiviteter i og ved skolens lokaler på ettermiddags- og kveldstid

Noen av arealene som vurderes i rapporten består av dyrket mark, med gode dyrkningsforhold. Arealene med dyrka mark har ofte begrenset med arealkonflikter mot andre hensyn. Spørsmålet i en slik sammenheng blir om det er ønskelig å fravike jordvern hensynet i saker som omfatter overordnet kommunal infrastruktur eller ikke.

2.3 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Sentralt på Vesterøya finnes idrettsanlegget på Kariåsen, der Sandar IL har sin base. Her ligger flere kunstgressbaner, Sandarhallen med innendørs håndball- og fotballbaner og en godt nettverk av stier og lysløype. Sandarhallen er privat og eies av Sandar IL, men ligger på kommunal grunn.

Ormestadhallen ligger like sør for Ormestad skole. Rådmannen har fått opplyst at kapasiteten i Ormestadhallen er begrenset, og at denne vil ikke kunne dekke opp for behovet fra en ny storskole gitt dagens situasjon. I dette ligger en forutsetning om at det må leies halltid i f.eks. Sandarhallen for ny skole, eller at det bygges en ny idrettshall enten som del av tilbudet på Varden USK for å frigjøre kapasitet i Ormestadhallen, eller som del av ny sammenslått skole. Rapporten utreder ikke hvordan dette bør løses, eller hvor en slik idrettshall evt. bør plasseres. Arealsøket har imidlertid lagt til grunn at en ny idrettshall skal kunne plasseres innenfor de 30 – 35 daa som arealvurderingen legger til grunn for ny skoletomt.

Ny SFO- løsning forutsettes ivaretatt og bygd inn i skoletilbudet for småtrinnet.

2.4 KRITERIER I AREALSØKET

På bakgrunn av vedtakene nevnt over, er det igangsatt arealsøk for «nye Vesterøy skolekrets».

Rådmannen har lagt til grunn følgende kriterier som viktige for en lokalisering.



- Arealbehov på minimum 30 daa
- God demografisk plassering.
- Eksisterende kvaliteter og behov for ny infrastruktur ved aktuelle plasseringer
- Terrengmodellen i GIS- søket forsøker å identifisere større terrengmessige avvik, som kan bidra til å vanskeliggjøre utbyggingen.

En rekke kriterier blir i tillegg vurdert i konsekvensvurderingen av de aktuelle arealene:

- Miljøforhold, slik som: Landskap og blågrønn struktur, Naturressurser, Naturmangfold, Kulturminner, -miljø og -landskap, Støy og Forurensning
- Samfunnsmessige forhold, slik som: Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse, By- og tettstedsutvikling, Barn og unge, Transportbehov/ kollektiv, Teknisk infrastruktur, Sosial infrastruktur, og GIS- analyse
- Risiko og sårbarhet, slik som: Naturrisiko og Virksomhetsrisiko.

I forhold til eksisterende boligområder, vurderes det som uaktuelt å måtte innløse et større antall boligeiendommer, for å realisere prosjektet. Med dagens eiendomsstruktur, vil kommunen måtte få kontroll over et sammenhengende boligområde med ca. 30 - 35 eneboligtomter (snitt 1000 m² per tomt) for å kunne realisere en evt. utbygging. I en slik situasjon er det overveiende sannsynlig at kommunen måtte ta i bruk tvangsmidler for å oppnå kontroll over arealene. En slik løsning vurderes som ikke akseptabel, og de allerede tett bebygde boligarealene er av denne grunn ikke vurdert inngående i analysen.

2.5 METODEBRUK

Det er brukt en kombinasjon av kvantitative og kvalitative metoder i søket etter nye arealer.

2.5.1 GIS- analyse

Geodataseksjonen har på oppdrag fra rådmannen kjørt en modelering av en sammenslått skolekrets for Vesterøya, og benyttet folkeregisterets eiendomsdata til dette. På denne bakgrunn har de funnet demografisk midtpunkt (befolkningsmidtpunkt) i den nye skolekretsen. Demografisk midtpunkt kan si noe om hvor flest mulig av barna har kortest mulig vei frem til en evt. ny skole, målt i luftlinje. Analysen viser at demografisk midtpunkt er lokalisert i et LNF-område, ca. 100 meter øst for krysset Industriveien x Husebygrenda.

Geografisk midtpunkt er beregnet med ytterpunktene i eksisterende skolekretser, og vises som et punkt 50 – 100 meter vest for Vesterøy skole. Gitt at grensene på dagens skolekretser består, vil geografisk midtpunkt være uendret over tid.



2.5.2 Konsekvensvurderinger

Kart nedefor viser de områder som etter en innledende siling er vurdert i KU- utredning basert på samme skjema som benyttes i kommuneplansammenheng.

Samtlige lokaliteter er befart som del av utarbeidelsen av denne rapporten.



3 RESULTAT AV GIS- ANALYSEN

Innledningsvis ble det kjørt et GIS- søk, for å lokalisere demografisk og geografisk midtpunkt. Disse parameterne sier noe om egenskapene for skolekretsen, og hvor i skolekretsen det bor flest mennesker.

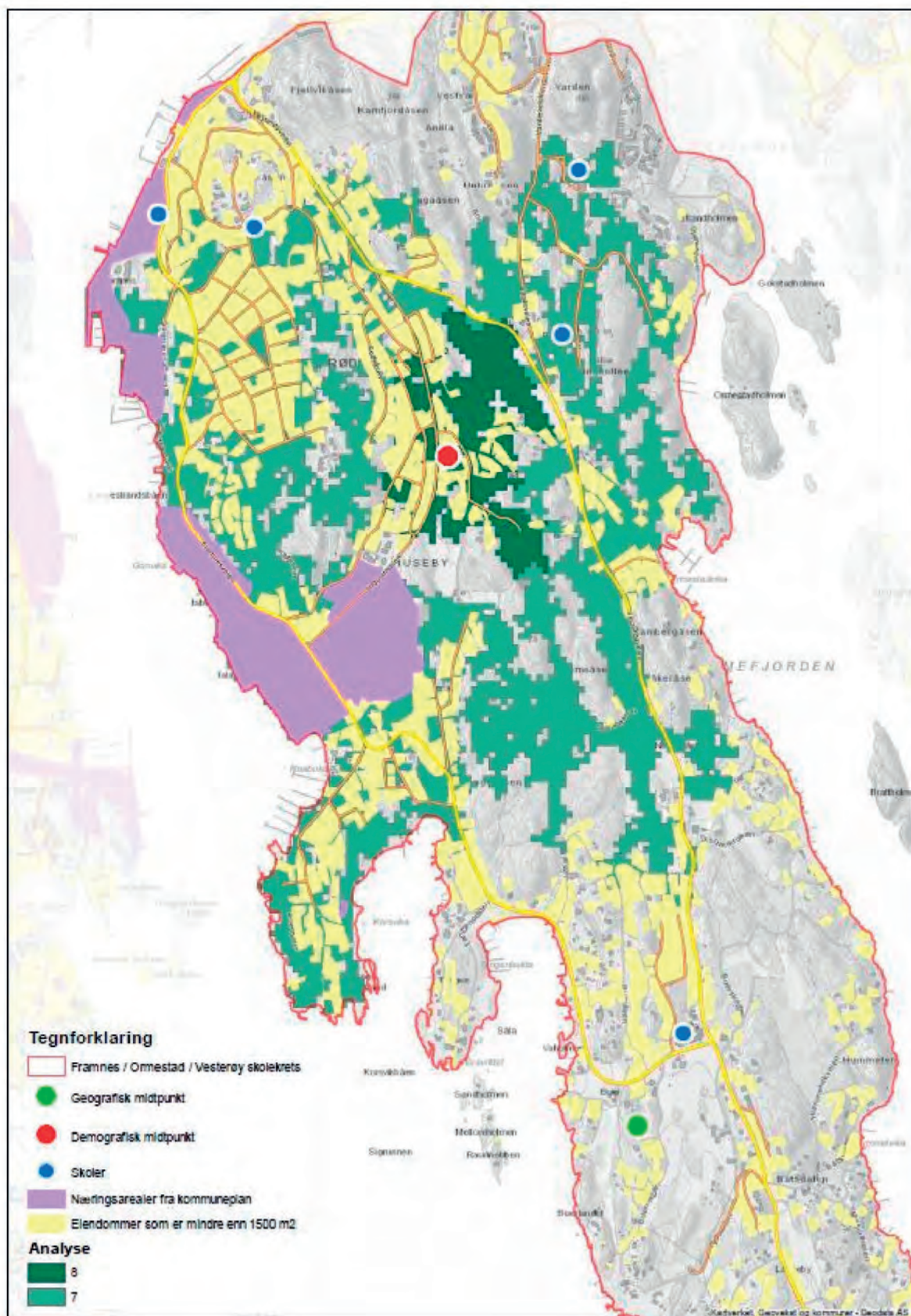
Deretter ble det demografiske midtpunktet benyttet inn i en ny analyse, der ulike variabler ble vektet. I søket vektet demografi - 50 %, Antall eiere innenfor tomteområdet - 20 % og terrengmessige forhold - 30 %.

I fremstillingen i kartet vises alle bebygde tomter under 1500 m² med gul signatur. Dette er i hovedsak normale boligtomter og eksisterende boligfelt. Det er også lagt inn rosa signatur for arealene som er avsatt til næring i eksisterende kommuneplan.

Resultatet av GIS- søket vises i kartet nedenfor. Verdiene i kartet er vektet opp mot kriteriene nevnt ovenfor og verdisatt fra 1 – 10. Rutenettet som er benyttet i analysen er på 20 x 20 meter. For å øke lesbarheten i kartet er det valgt å kun vise de to høyeste verdiklassene i søket. Området rundt Kariåsen viser verdi 8 (mørkegrønn), mens områdene lenger ut i hovedsak viser verdi 7 (grønn), og er synkende jo lenger utover Vesterøya de kommer.

Verdiene fra GIS- analysen er tatt med som kriterie i den kvalitative delen av rapporten (Kapittel 4).





4 KONSEKVENSANALYSEN



Figur: Kart med oversikt over aktuelle områder i arealsøket, som er vurdert nærmere:

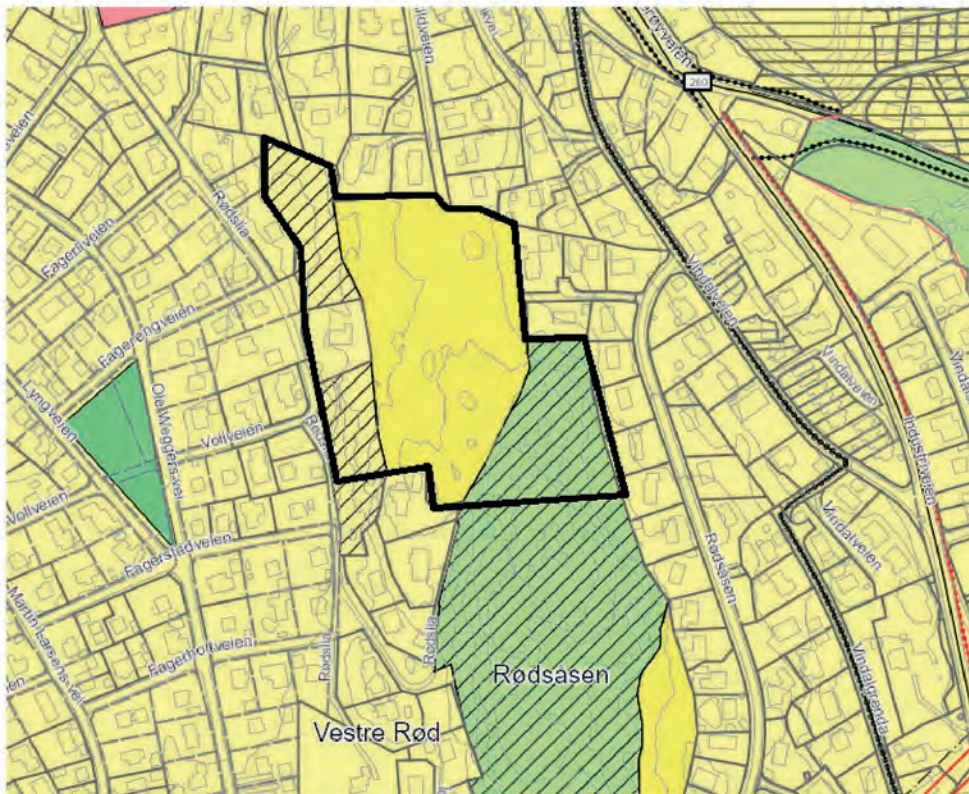
Sirkel = Eksisterende skole

Stjerne = Demografisk midtpunkt

Nummerering av områder i KU- utredningen: 1 - 13

KU- vurderingen av det enkelte område følger nedenfor:

4.1 – RØDSÅSEN – DEL AV GBNR 112/17



Områdenavn:	Rødsåsen
GBNR:	del av 112/17 /- Evt. med 112/372
Eier:	Thor Dahl AS / - Evt O. Ekanger
Dagens formål:	Grøntstruktur/ Bolig
Arealstørrelse:	ca. 36 daa som vist i kart. - Ca. 8 daa grøntstruktur - Ca. 28 daa boligformål, hvorav noe med hensynssone friluftsliv.

Beskrivelse: Etablert boligområde på flere sider. Reguleringsplan for Rødsåses avvist av kommunestyret. Skoleplanen vil i tillegg beslaglegge ytterligere deler av grøntstrukturen i øst. Reguleringen har hatt klare utfordringer knyttet til adkomst og friluftsinnteresser.

Barnehage bruker området som nærturområder (100- metersskog). Flere turstier i området, inkludert kyststien

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Området eksponeres mot syd. Landskapet preges av skogkledd, sørvendt ås med kuperte koller. Markert med Landskap- A-verdi.
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Ingen dyrka mark. Deler av området er registrert som grøntstruktur. Mye fjell i dagen/ skrinn overdekning med marine strandavsetninger
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser enkelte fugleobservasjoner (NT). Rådyrlokalitet i området. Temakart Natur:- A-verdi
Kulturminner, -miljø og -landskap		Ingen markeringer i kart.
Støy		Ingen markeringer i Støykartet
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		Området vises som svært viktig/ viktig friluftsområde i temakart. Kyststi går gjennom området. Stort stinettverk. Store brukerinteresser inkl. 100-metersskog for barnehage.
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: 5 – 600 meter. Ligger innenfor RPBA-området. Området er relativt sentralt i den nye skolekretsen, men det er klart utfordrende adkomstmuligheter fra hovedveinettet. Dette bidro til å stoppe reguleringsplanen for boliger i området. En skole her vil medføre at boligområdet i kommuneplanen ikke realiseres.

Barn og unge		Kort avstand til Framnes skole. Nær barnehage og området fungerer som nærturområde/100- metersskog for denne.
Transportbehov / kollektiv		Noe skjev plassering i den nye skolekretsen. Behov for buss for søndre del av Vesterøya. Krevende adkomst med dagens veiløsning, langt fra hovedveinettet
Teknisk infrastruktur (trafikale forhold og sikkerhet)		VA-nett antas OK. Kupert terreng, som krever større terrengmessig bearbeiding. Adkomstforholdene er krevende, og må forventes oppgradert vesentlig. Klare konflikter knyttet til veiføring gjennom etablerte boligområder.
Sosial infrastruktur		Avstand til Sandarhallen: ca. 1 km. i luftlinje. Må krysse industriveien for å komme frem.
GIS - analyse		GIS- kartet viser at området har en del bratte partier. På en skala fra 1 – 10 viser analysen i hovedsak verdi 7 og 6.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet/ Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Det er ras og skredutsatte deler i området, jf forslag til reguleringsplan. Grunnforholdene antas å være relativt gode med tanke på kvikkleire. (Liten overdekning, en del fjell i dagen)
Virksomhetsrisiko: (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i akseptabel avstand. – 4 – 500 meter.

Samlet vurdering

Området er registrert med høy verdi for landskap, naturfriluftsliv og rekreasjon, og fungerer som nærturområde/ 100- metersskog for barnehage.

Adkomst med skolebusser til området vil være krevende, og veinettet i området må forventes vesentlig oppgradert om lokaliteten velges. Kupert terreng. Behov for stor terrengmessig bearbeiding og noen ras/ skredutsatte partier.

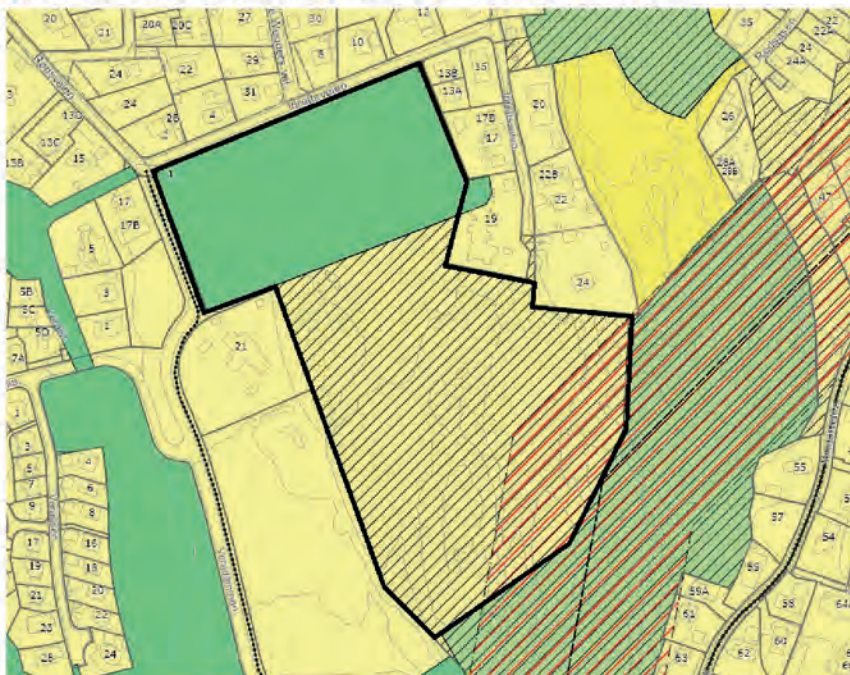
Liten sambruksmulighet med Sandarhallen, da avstanden er ca. 1 km i luftlinje.

Reguleringsplan for boliger i det samme området har vist stort naboengasjement mot foreslåtte veiløsninger.

Konklusjon: Langt fra hovedveinettet. Området vil være krevende å bygge ut, med behov for nye veiløsninger mv gjennom etablerte boligområder. En skole vil kreve arealet ut over det som allerede er avsatt til boligbygging, noe som vil være negativt for frilufsinteressene i området.



4.2 – SANDARBANEN – DEL AV GBNR 111/40



Områdenavn: Sandarbanen

GBNR: 111/40

Eier: Sandefjord kommune

Dagens formål: Idrett/ Grøntstruktur/ Barnehage/ Bolig

Arealstørrelse: ca. 35 daa.

- Ca. 17 daa grøntstruktur
- Ca. 18 daa Boligformål med hensynssone friluftsliv. Ca. 7 daa av dette går inn i hensynssone for Høyspent (rød skravur i sydøst)

Beskrivelse: Nærområde for Veraåsen Barnehage. Flere turstier i området. Sikkerhetssone for høyspenttrase i sydvest begrenser muligheten for plassering av bygg.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Området eksponeres mot syd. Landskapet preges av skogkledd, sørvendt åsen. Deler av denne har A-verdi. Resterende areal har C-verdi. Vest for tomte er det nylig gjennomført omfattende nybygging (JM). Arealet mot

		veien (Veradammen) er regulert, men ikke ferdig bygd (ca. 17 daa). Her planlegges lavblokker med et større antall boenheter.
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Deler av området er registrert som grøntstruktur, og inkluderer idrettsanlegg på Sandarbanen (ca. 7,5 daa). Skrinn overdekning med marine strandavsetninger
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen direkte treff. Moseart påvist i randsonen. MIS- registrering i syd rundt høyspentlinjen – eldre løvskog. Grenser mot A- verdi natur i øst.
Kulturminner, -miljø og -landskap		Ingen markeringer i kart.
Støy		Ingen markeringer i Støykartet
Forurensning		Det har tidligere vært et oljelager på Veraåsen, men hoveddelen av aktiviteten lå inn mot grensen i vest – Potensialet for grunnforurensning bør vurderes.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		Området vises som svært viktig/ viktig friluftsområde i temakart. Kyststi går gjennom området. Stort stinettverk.
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: 5 – 600 meter. Ligger innenfor RPBA-området. Området er sentralt i den nye skolekretsen, men det er noe begrenset med infrastruktur i nærområdet. Utvidede/ nye adkomstløsninger inn mot området må vurderes som del av prosjektet. En skole her vil medføre at deler av boligområdet i kommuneplanen ikke realiseres.

Barn og unge		Nær barnehage og området fungerer som 100- metersskog for denne. Idrettsplassen i bruk som idrettsanlegg og fungerer som ballslette.
Transportbehov (og kollektivtilbud)		Sentral plassering i den nye skolekretsen. Behov for buss for søndre del av Vesterøya.
Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		Området ligger nær knyttet til VA-nett. Området ligger et stykke fra hovedveinettet, og adkomst er krevende opp fra Industriveien, spesielt for busser mv.
Sosial infrastruktur		Avstand til Sandarhallen: ca. 800 m. i luftlinje. Må krysse industriveien for å komme frem.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 7 for området.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet/ Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Det er ikke knyttet noen kjent naturreisiko til området. Grunnforholdene antas å være relativt gode (Liten overdekning)
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Ligger relativt nær flere industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun)



Samlet vurdering

Området er registrert med høy verdi for friluftsliv og rekreasjon. I tillegg vil en utbygging påvirke det eksisterende idrettsanlegget og eksisterende barnehage på stedet.

Adkomst med skolebusser til området via veien «Veradammen» kan være krevende vinterstid. Infrastrukturen i området må påregnes oppgradert.

Begrensede sambruksmuligheter med Sandarhallen, da avstanden er ca. 800 m i luftlinje.

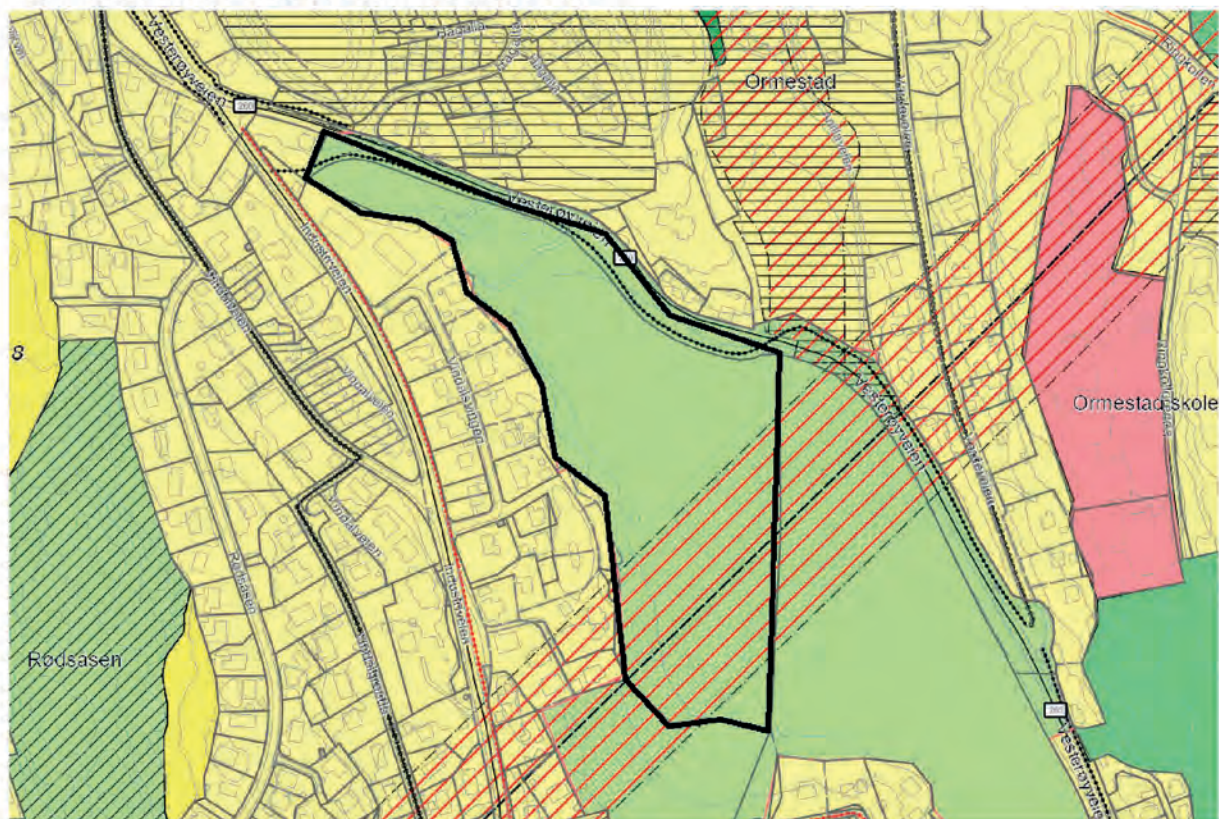
GIS- analysen viser i hovedsak verdi 7 for området.

Tomten er en av de som kan være mest utsatt ved eventuell brann/ eksplosjon i nærliggende industrivirksomhet, og har registrert storulykkevirksomheter på Jahrestranda samt Jotun ca. 4 - 500 meter unna.

Konklusjon: Flere forhold viser seg krevende på denne tomten, som også vil påvirke annen aktivitet i området negativt (bla. Idrettsanlegget, friluftsinnteressene og barnehagens nærturområder).



4.3 - VESTERØYVEIEN 105 – GBNR 114/9



OMRÅDENAVN: VESTERØYVEIEN 105 – GBNR 114/9

GBNR: 114/9
Eier: Martin Hansen
Dagens formål: LNF - landbruk
Arealstørrelse: ca. 50 daa som vist i kart. Inkl. gårdsbruk med tilhørende bygninger

Beskrivelse: Gårdsbruk/ LNF- eiendom mellom Industriveien og Vesterøyveien. Etablert boligområde på vestsiden. Vesterøyveien på østsiden Eiendommen inkluderer relativt store arealer dyrka mark (Skogoglandskap.no oppgir 37,5 daa fulldyrka jord.) Søndre del av eiendommen er i kommuneplanen markert med en hensynssone for høyspentanlegg (byggeforbudsone). Dette arealet bør vurderes skilt ut som tilleggsjord til tilgrensende eiendommer/ erstatningsjord for infrastruktur.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		

Landskap og blågrønn struktur		Åpent område med dyrka mark, med høydedrag både øst og vest for eiendommen. Landskapsverdi: C
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Stor andel dyrka mark på eiendommen.
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen funn på eiendommen Temakart Natur: Ikke vurdert
Kulturminner, -miljø og -landskap		Registrert to funn på eiendommen
Støy		Vesentlig støyutsatt fra Vesterøyveien.
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		I hovedsak ikke klassifisert, da dette er dyrka mark.
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: 50 – 300 meter. Området er relativt sentralt i den nye skolekretsen, med god mulighet for tilgang både fra Industriveien og Vesterøyveien. Ligger utenfor RPBA- området. Tomten er stor og langstrakt. Vurdere muligheten for å skille ut deler av dyrka mark under høyspent i syd som tilleggsjord, da denne ikke kan bebygges.
Barn og unge		Antatt lite brukt (dyrka mark)
Transportbehov / kollektiv		God sentralitet rent demografisk. Behov for buss for søndre del av Vesterøya.
Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		VA-nett antas OK. Hovedledninger går over eiendommen, og må hensyntas. Lett adkomst til hovedveinettet. Noe ny infrastruktur må påregnes, inkl. støyskjerming mot Vesterøyveien. Ny GS-løsning langs industriveien er nært forestående.

Sosial infrastruktur		Begrenset - Avstand til Sandarhallen: ca. 700 m. i luftlinje. Ikke behov for kryssing av trafikkerte veier.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 8 og 7 for området.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Område i lia nordvest for Vesterøyveien har kjent kvikkleirelokalitet. Usikkert om denne inkluderer de flate partiene på jordet vest for Vesterøyveien. Må utundersøkes nærmere i neste fase.
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i god avstand – 900 – 1100 meter i luftlinje. En større hensynssone for høyspent går over søndre del av eiendommen, og må hensyntas.

Samlet vurdering

Området er relativt flatt, og enkelt å opparbeide. Mye sentral infrastruktur ligger lett tilgjengelig. GS/- løsning langs Industriveien er regulert, og bygges innen kort tid.

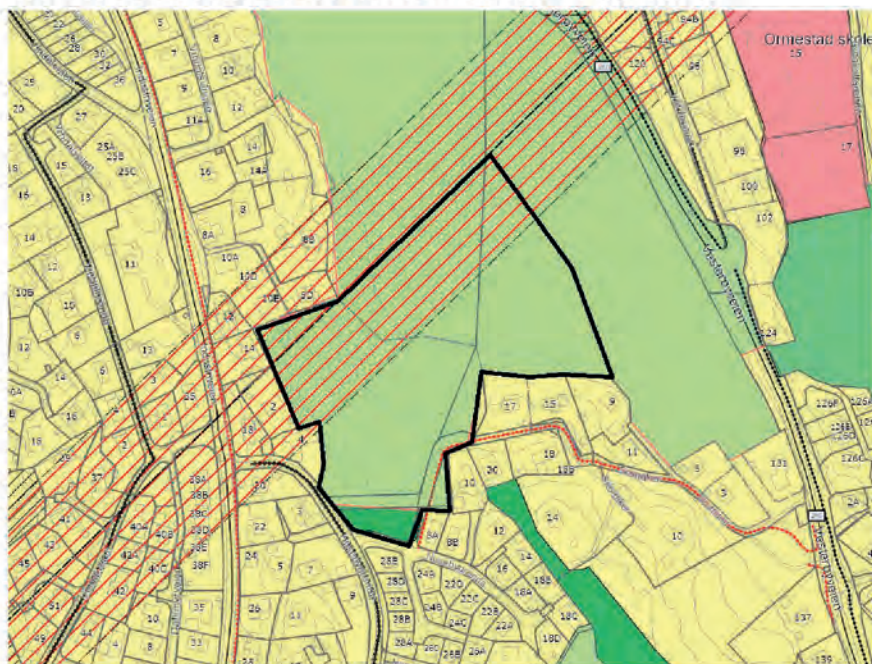
Tiltaket medfører tap av relativt mye dyrket mark (inntil 37,5 daa), men har samtidig få konflikter mot andre hensyn. Noe dyrka mark kan skilles fra, da dette ligger i hensynssone høyspent, som ikke tillates bebygd. Uten dette arealet er tomte litt lang og smal, og trolig i minste laget for skolens behov (ca. 30 daa.).

Usikkerhet knyttet til registrerte kulturminnefunn og evt. risiko for kvikkleire.

Adkomst vil enkelt kunne skje fra både Industriveien og Vesterøyveien. Begrensede sambruksmulighet med Sandarhallen, da avstanden er ca. 0,7 km i luftlinje.

Konklusjon: Området omfatter mye dyrket mark. I tillegg kjent lokalitet for kvikkleire i nærområdet. Høyspenttrase medfører begrensninger på bruken av deler av arealet i syd, som uten dette blir i minste laget som skoletomt (ca. 30daa.) Deler er støyutsatt, og må skjermes. Avstand til Sandarhallen medfører begrensede muligheter for evt. sambruk.



4.4 – HUSEBYGRENDA NORD - GBNR 111/5 M.FL.**OMRÅDENAVN: HUSEBYGRENDA NORD –111/5 M. FL.**

GBNR: 111/5, 110/2, 110/40. 110/137, del av 114/1 og 114/9

Eier: 111/5, 110/2 og 110/40 - Carl E. Jacobsen Huseby.

110/137 – Lekeplass tilhører sameie

114/1 – Thor Harald Thorland

114/9 – Martin Hansen

Dagens formål: LNF - landbruk

Arealstørrelse: ca. 36 daa, som vist i kart.

Beskrivelse: En vesentlig del dyrket mark. Etablert boligområde på tre sider. Industriveien ligger nært i vest. Eiendommen inkluderer relativt store arealer dyrka mark (Skogoglandskap.no oppgir samlet ca. 30 daa fulldyrka jord.) ca. 15 daa i nordre del av eiendommene er i kommuneplanen markert med en hensynssone for høyspentanlegg (byggeforsbudsone). I nordøst sperrer høyspentrase mot større del av 114/9.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		

Landskap og blågrønn struktur		Åpent område med dyrka mark, med bebygde høydedrag nord og vest for eiendommen. Landskapsverdi: C
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Vesentlig andel dyrka mark på de byggbare deler av tomta. Supplerende arealer i øst er dyrka mark. Samlet medgår ca. 30 daa dyrket mark ved dette alternativet.
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen funn på eiendommen Temakart Natur: Utenfor markerte områder.
Kulturminner, -miljø og -landskap		Ett kulturminne registrert sentralt på eiendommen
Støy		Ikke markert for støy
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		I hovedsak ikke klassifisert, da dette er dyrka mark. Lekeplass for bebyggelsen i syd må vurderes holdt utenfor planområdet.
By- og tettstedsutvikling		Demografisk midtpunkt ligger ca. 100 meter sydvest for lokaliteten, og området har med andre ord en svært sentral plassering i den nye skolekretsen. Ligger utenfor RPBA-området. God mulighet for hovedadkomst fra Industriveien via del av Husebygrenda. Naturlig å vurdere ny snarvei mot Vesterøyveien ved realisering. Kan suppleres med ytterligere deler av tilgrensende eiendom i øst ved behov (114/9 – dyrka mark) Aktuelt å vurdere muligheten for å skille ut deler av dyrka mark under høyspent i nord som tilleggsjord, da denne ikke kan bebygges – (bytte arealer).

Barn og unge		Antatt lite brukt med unntak av lekeplass i sør.
Transportbehov / kollektiv		God sentralitet rent demografisk. Behov for buss for søndre del av Vesterøya.
Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		VA-nett antas OK. Lett adkomst til hovedveinettet. Noe ny infrastruktur må påregnes. Ny GS- løsning langs industriveien er nært forestående, og kan relativt enkelt kobles mot området via GS- løsning.
Sosial infrastruktur		Begrenset - Avstand til Sandarhallen: ca. 400 m. i luftlinje. Ikke behov for kryssing av trafikkerte veier.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 8 for området.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko: (grunnforhold, skred, flom, radon)		Fjell i dagen noen steder. Større område med marine avsetninger som må vurderes med hensyn på risiko for kvikkleire. Kjent forekomst ved Vesterøyveien.
Virksomhetsrisiko: (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i god avstand – 600 - 900 meter i luftlinje. Større hensynssone for Høyspent går over deler av området – Vurdere muligheter for bruk og evt. tilpasninger i planområdet.

Samlet vurdering

Området er relativt flatt, og enkelt å opparbeide. Mye sentral infrastruktur ligger lett tilgjengelig. GS/- løsning langs Industriveien er regulert, og bygges innen kort tid. Koblinger mot krysningspunkt ved Anilla under Vesterøyveien må vurderes i saken.

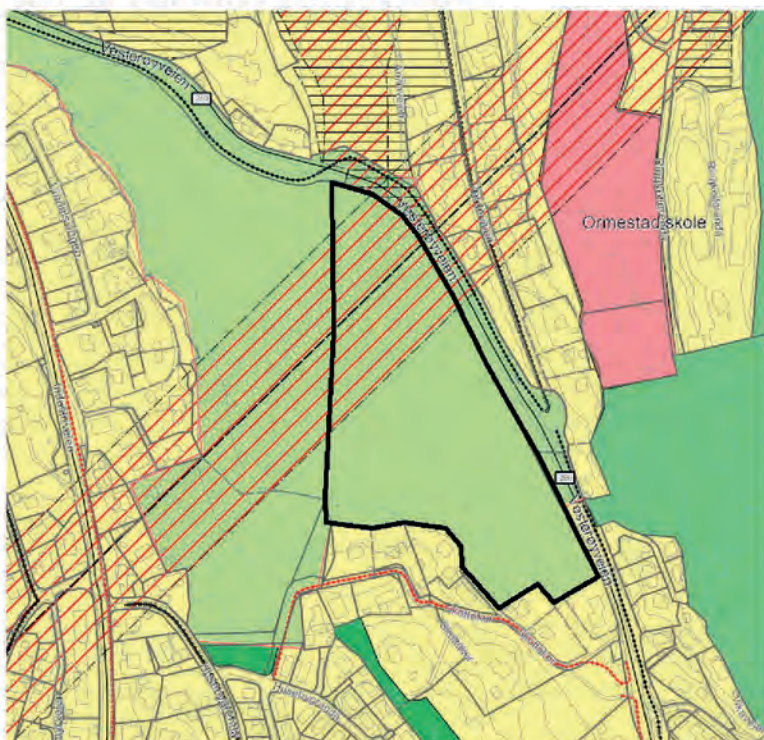
Tiltaket medfører tap av relativt mye dyrket mark, men har samtidig få konflikter mot andre hensyn. Noe dyrka mark kan vurderes skilt fra, da dette ligger i hensynssone høyspent, som ikke tillates bebygd. Fjell i dagen i randsonen noen steder. Kulturminne sydvest på tomte må avklares.

GIS- analysen gir området høy score, med hovedsakelig verdi 8. Adkomst med skolebusser vil enkelt kunne skje fra Industriveien. Mulig sambruk med Sandarhallen – avstand – ca. 400 m i luftlinje.

Konklusjon: Tomten har noen begrensninger på mulig bygningsplassering som følge av høyspenttrase. Valg av denne tomten vil medføre stort tap av dyrket mark (opp mot 30 daa), men antas ut over dette å ha få konflikter. Lekeplass helt i syd bør vurderes bevart, og kan vurderes ikke innlemmet i planområdet. Kobling mot undergang ved Anilla under Vesterøyveien må vurderes i evt. plan.



4.5 - ORMARSTAD – GBNR 114/1



OMRÅDENAVN: ORMARSTAD – DEL AV GBNR 114/1

GBNR: Del av 114/1
Eier: Thor Harald Thorland
Dagens formål: LNF - landbruk
Arealstørrelse: ca. 42 daa som vist i kart.

Beskrivelse: Gårdsbruk/ LNF- eiendom mellom Industriveien og Vesterøyveien. Etablert boligområde i syd. Vesterøyveien på østsiden Eiendommen inkluderer relativt store arealer dyrka mark (Skogoglandskap.no oppgir 41,7 daa fulldyrka jord.) Nordre del av eiendommen er i kommuneplanen markert med en hensynssone for høyspentanlegg (byggeforbudsone).

Barnehage beliggende syd for eiendommen.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Åpent område med dyrka mark, med høydedrag både øst og vest for eiendommen. Landskapsverdi: C
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Tilnærmet 100 % dyrka mark på eiendommen.
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen funn på eiendommen Temakart Natur: Ingen markering for området.
Kulturminner, -miljø og -landskap		Ikke vist funn
Støy		Støyutsatt fra Vesterøyveien.
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		I hovedsak ikke klassifisert, da dette er dyrka mark.
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: ca. 300 meter. Området er relativt sentralt i den nye skolekretsen. Ligger utenfor RPBA- området. God mulighet for hovedadkomst fra Vesterøyveien. Naturlig med kobling over jordet mot Industriveien/ Husebygrenda. Tomten er stor og langstrakt. Vurdere muligheten for å skille ut deler av dyrka mark under høyspent i nord som tilleggsjord, da denne ikke kan bebygges.
Barn og unge		Antatt lite brukt (dyrka mark)
Transportbehov / kollektiv		God sentralitet rent demografisk. Behov for buss for søndre del av Vesterøya. Ligger ca. 150 – 200 meter vest for Ormestad skole.

Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		Diverse VA- ledninger på tomta, og noen av disse må trolig legges om. Lett adkomst til hovedveinettet. Noe ny infrastruktur må påregnes, inkl. støyskjerming mot Vesterøyveien. Ny GS- løsning langs industriveien er nært forestående, og kan relativt enkelt kobles mot området. Høyspenttrase på nordlige deler av tomta setter begrensning på bruken av dette arealet.
Sosial infrastruktur		Begrenset - Avstand til Sandarhallen: ca. 500 m. i luftlinje. Ikke behov for kryssing av trafikkerte veier. Ormestadhallen ligger ca. 200 m unna i luftlinje, men har ikke kapasitet til en vesentlig økt bruk.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 8 for området.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Område i lia nordvest for Vesterøyveien har kjent kvikkleirelokalitet. Usikkert om denne inkluderer de flate partiene på jordet vest for Vesterøyveien. Faren må vurderes nærmere.
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i god avstand – 750 – 1000 meter i luftlinje. Høyspenttrase krysser over nordre del av tomta

Samlet vurdering

Tiltaket medfører tap av mye dyrket mark (inntil 42 daa), men har samtidig få konflikter mot andre hensyn. Noe dyrka mark kan skilles fra, da dette ligger i hensynssone høyspent, som ikke tillates bebygd. Usikkerhet knyttet til utbredelse og evt. risiko for kvikkleire som er påvist i nærområdet.

Området er relativt flatt og krever lite terrenginngrep. Mye sentral infrastruktur ligger lett tilgjengelig. GS/- løsning langs Industriveien er regulert, og bygges innen kort tid. GIS- analysen viser god egenskaper, med score 8 på hoveddelen av områder.

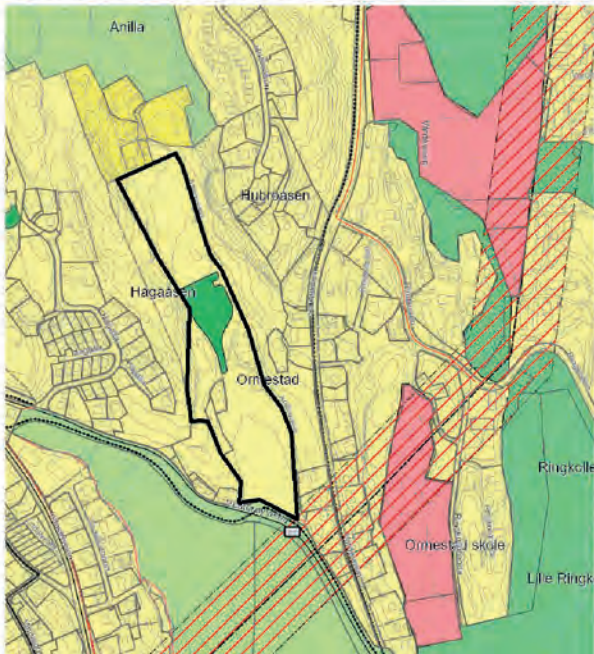
Adkomst vil enkelt kunne skje fra Vesterøyveien, og G/S løsning mot Industriveien kan løses relativt enkelt.

Noe begrensede sambruksmulighet med Sandarhallen, da avstanden er ca. 0,5 km i luftlinje. Ormestadhallen oppgis å ikke ha kapasitet til en vesentlig økning i bruken ved en utvidelse.

Konklusjon: Stort tap av dyrket mark. For andre forhold er tomten relativt godt egnet, men avstanden til Sandarhallen begynner å bli stor. Usikkerhet mhp. kvikkleire.



4.6 - ANILLA – GBNR 114/1, 114/8 OG 114/22



OMRÅDENAVN: ANILLA – GBNR 114/1, 114/8 OG 114/22

GBNR: 114/1, 114/8 og 114/22
Eier: Thor Harald Thorland, Wenche Molid og Markus S Wyller
Dagens formål: LNF – landbruk og grøntstruktur
Arealstørrelse: ca. 42 daa som vist i kart. Inkl. gårdsbruk med tilhørende bygninger og en bolig

Beskrivelse: Arealet er noe langstrakt, og ligger i en dalformasjon med relativt bratte partier på sidene. I kommuneplanen vises området omdisponert til bolig, og deler er regulert (plan vedtatt 21.06.2012). Byggeplanene har stoppet opp etter regulering, på grunn av krevende grunnforhold.

Øst for området går en vei frem til fem boliger. Eiendommen inkluderer relativt store arealer dyrka mark (Skogoglandskap.no oppgir 20 daa fulldyrka jord.), som er akseptert omdisponert i reg.plan. Vesentlig del av eiendommen er i kommuneplanen markert med hensynssone ras og skred, og planarbeidet avdekket kvikkleiresone, samt noen rasutsatte partier.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Åpent område med dyrka mark, med høydedrag både øst og vest for eiendommen. Landskapsverdi: C og D
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Stor andel dyrka mark på eiendommen (ca. 50 %). Dette er imidlertid akseptert omdisponert i vedtatt reguleringsplan
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen funn på eiendommen Temakart Natur: A- verdi på området i kartleggingen
Kulturminner, -miljø og -landskap		To kulturminner registrert i området. Sefrak- registrert bygning i området
Støy		Nedre del vesentlig støyutsatt fra Vesterøyveien.
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		Dyrka mark er ikke klassifisert – Områdene rundt klassifisert som viktig friluftsområde.
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: 350 - 500 meter. Området er relativt sentralt i den nye skolekretsen, med god mulighet for tilgang fra Vesterøyveien. Ligger innenfor RPBA- området. En utbygging medfører at deler av boligreserven omdisponeres.
Barn og unge		Noe brukt, og flere stier/ snarveier i området

Transportbehov / kollektiv		God sentralitet rent demografisk Behov for buss for søndre del av Vesterøya.
Teknisk infrastruktur (trafikale forhold og sikkerhet)		VA-nett antas OK. Lett adkomst til hovedveinettet. Noe ny infrastruktur må påregnes, inkl. støyskjerming mot Vesterøyveien. Bedre koblinger mot Framnesområdet bør vurderes. Undergang inder Vesterøyveien er allerede etablert i nedkant.
Sosial infrastruktur		Avstand til Ormestadhallen/ Ormestad skole er ca. 300 m i luftlinje. Ormestadhallen har ikke kapasitet til å dekke behovet for både ny skole og Varden USK. Avstand til Sandarhallen er lang - ca. 900 m. i luftlinje. Behov for kryssing av Vesterøyveien via etablert undergang.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 7 for området.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet/ Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Området har kjent kvikkleirelokalitet. Kommuneplan-kartet viser at deler er rasutsatt fra bratte fjellpartier i øst. Kostnadskrevende tiltak med stabilisering og sikring må påregnes.
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i god avstand – 1100 – 1300 meter i luftlinje.

Samlet vurdering

Området ligger i en liten dal, med relativt bratte partier på hver side. En del sentral infrastruktur ligger lett tilgjengelig, inkludert krysningspunkt under Vesterøyveien.

Tiltaket medfører tap av relativt mye dyrket mark (inntil 20 daa), men har samtidig få konflikter mot andre hensyn. Deler av området er akseptert omdisponert i gjeldende reguleringsplan. GIS-analysen viser verdi 7 for området.

Registrerte kulturminnefunn, kvikkleire og rasfare i området, som må håndteres.

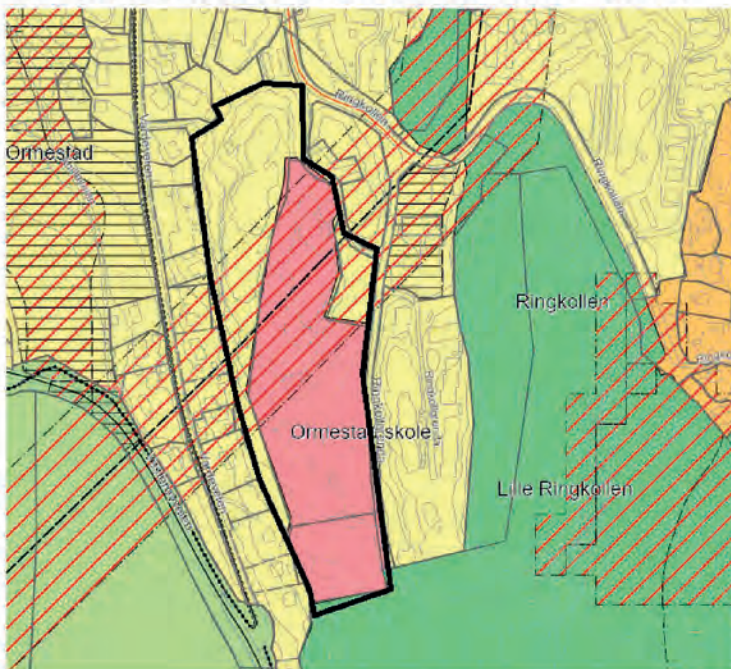
Adkomst vil relativt enkelt kunne skje fra Vesterøyveien via eksisterende avkjørsel til området.

Begrensede sambruksmulighet med Sandarhallen, da avstanden er ca. 900 m i luftlinje. Ormestadhallen har ikke kapasitet med dagens løsning.

Konklusjon: Området omfatter ca. 50 % dyrket mark, men deler av dette er omdisponert gjennom reguleringsplan for Anilla. Grunnforholdene er krevende, og må sikres som del av prosjektet. I tillegg er deler rasutsatt fra et fjellparti i øst. Del av området er støyutsatt fra Vesterøyveien, og må skjermes. Avstand til Sandarhallen medfører begrensede muligheter for evt. sambruk, og Ormestadhallen vil ikke ha kapasitet til både ny skole og Varden USK.



4.7 - ORMESTAD SKOLE – GBNR 114/145 M. FL.



OMRÅDENAVN: ORMESTAD SKOLE - VESTERØYVEIEN 105 – GBNR 114/145M.FL.

GBNR: 114/145, 114/107, 114/147, 114/148
Eier: Sandefjord kommune
Dagens formål: Bolig og offentlig/ privat tjenesteyting – Skole
Arealstørrelse: ca. 44 daa som vist i kart. Av dette ligger ca. 17 daa i hensynssone høyspent.

Beskrivelse: Området ligger i området øst for Vesterøyveien. Dagens skoletomt med adkomst fra Vesterøyveien via Vardeveien og Ringkollen.

Etablert boligområder både øst og vest for tomten. Eiendommen inkluderer relativt store arealer med skogsterreng i kollene i nord. Søndre del av eiendommen grenser mot stort LNF- område i kommunal eie. I kommuneplanen er det markert hensynssone for høyspentanlegg (byggeforbudsone) over sentral del av tomten.

Deler av tomten er relativt kupert og må sikres. I tillegg er tomten noe lang og smal.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Ligger i en vesthelling. Relativt kupert terreng på deler av tomta, spesielt ved kollene i nordvest. Landskapsverdi: C
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Skogkledde partier på tomta. Sentrale deler tilrettelagt som skoletomt
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen funn på eiendommen Temakart Natur: Kartet viser A- verdi for området.
Kulturminner, -miljø og -landskap		Ingen registrerte funn
Støy		Mindre parti ved Ormestadhallen støyutsatt fra Vesterøyveien.
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		Varierende verdier – i hovedsak lav verdi på området. Området sør for tomta har stor verdi (svært viktig)
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: ca. 450 meter. Ligger innenfor RPBA- området. Området ligger noe skjevt i den nye skolekretsen, og barna fra Veraåsen/ Framnes må krysse både Industriveien og Vesterøyveien på vei til skolen. Tomten noe langstrakt og med begrensninger på bruken (høyspenttrase).
Barn og unge		Dagens skoletomt for Ormestad/ Vardenområdet. – Videreføre og oppgradere dagens bruk.

Transportbehov / kollektiv		Skjev plassering demografisk. Behov for buss for søndre del av Vesterøya.
Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		VA-nett antas OK. Noe avstand fra hovedveinettet. Noe ny infrastruktur må påregnes. Ny GS- løsning langs Industriveien bør vurderes koblet bedre med tverrforbindelse mot tilrettelagt krysningspunkt på Vesterøyveien om dette er aktuell tomt.
Sosial infrastruktur		Ormestadhallen ligger på tomta, i kort avstand fra skolen. Hallen har ikke kapasitet til en vesentlig økt bruk. Nærmeste idrettsanlegg – Sandarbanen, ca. 750 m i luftlinje.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 7 for området, men lengst vest er verdiene lavere.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Flere brate partier i vest, som må sikres om områdene tas i bruk. Deler av tomten er krevende terrengmessig.
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Hensynssone høyspent over sentral del av tomta. Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i god avstand – 1000 – 1300 meter i luftlinje.

Samlet vurdering

Sentrale deler av tomta er dagens skoleareal og er relativt enkel å opparbeide. Randsonene har flere koller med relativt krevende terreng. I tillegg går en hensynssone høyspent over sentral del av tomten. Tomta ligger noe skjevt i forhold til demografisk midtpunkt. Noe infrastruktur er lett tilgjengelig med eksisterende løsninger.

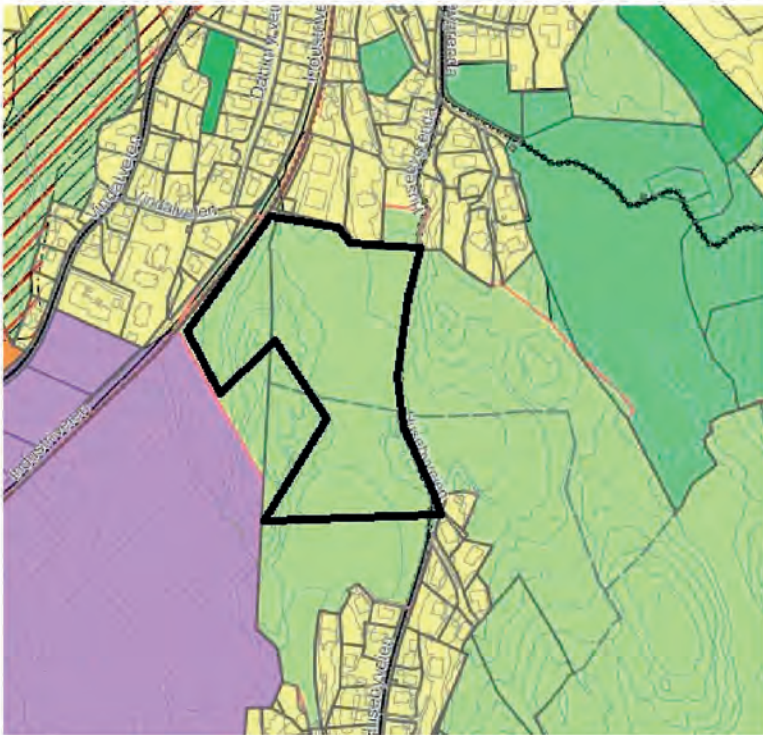
Ormestadhallen ligger på tomten. Begrensede sambruksmulighet med Sandarhallen, da avstanden er ca. 0,7 km i luftlinje. Gode turområder i kort avstand sør og øst for skolen. GIS-analysen viser verdi 7 på sentrale deler av tomten.

Bruk av Ormestad skole som ny skoletomt medfører at denne ikke kan benyttes til barnehageformål, som foreslått i barnehagerapporten.

Konklusjon: Med de terrengmessige utfordringer som ligger i deler av tomten, samt høyspenttrase over sentral del, fremstår en utvidelse av skolen som en utfordrende oppgave. Høyspenttrase medfører begrensninger på bruken av deler av arealet, og må legges om/ legges i bakken, dersom det er behov for å bygge på denne delen av arealet.



4.8 - HUSEBY VEST – DEL AV GBNR 110/2, 110/4 M.FL



OMRÅDENAVN: HUSEBY VEST – DEL AV 110/2, 110/4 M.FL.

GBNR: Del av 110/2, 110/4 og 111/2
Eier: Carl E. Jacobsen Huseby (110/2)
Gunnar Huseby (110/4)
Jotun AS (111/2)

Dagens formål: LNF - landbruk
Arealstørrelse: ca. 38 daa, som vist i kart.

Beskrivelse: LNF- eiendommer med dyrka mark og skog. Mulig ny adkomst fra Industriveien i vest. Eiendommen inkluderer en del dyrka mark (Skogoglandskap.no oppgir ca. 21 daa fulldyrka jord).

I vest grenser eiendommen mot næringsformålet ved Jotun AS sin fabrikk på Vesterøya og markant kolle. De bratteste partiene i kollen er søkt utelatt fra området. I syd finnes resterende deler av et jorde samt boligbebyggelse.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Åpent område med noe dyrka mark. Tydelig kupert skoglandskap i vestre del. Boligebyggelse nord og syd for eiendommen. Sandarhallen i Øst. Landskapsverdi: C og D.
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Ca. 55 % av vist tomt er dyrket mark. Resten skogsarealer. Ingen MIS- registreringer. Et gårdsbruk inngår i området.
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen funn på eiendommen Temakart Natur: ingen registrering
Kulturminner, -miljø og -landskap		Ingen kulturminner registrert.
Støy		Deler støyutsatt fra industriveien
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		Skogen mot Jotunområdet er registrert friluftsområde med lav verdi. Kyststien går i kanten i vest på området. Må ivaretas
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: Ca. 300 meter. Området er sentralt i den nye skolekretsen. Ligger utenfor RPBA- området. God mulighet for å legge hovedadkomst direkte fra Industriveien. Naturlig å vurdere G/S- vei på tvers mot Vesterøyveien ved en evt. realisering.
Barn og unge		Den dyrka marka forventes ikke benyttet i dyrkingsperioden. Området i kollen i vest er bratt og ser ut til å ha begrenset bruk.
Transportbehov / kollektiv		God sentralitet rent demografisk. Behov for buss for søndre del av Vesterøya.

Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		VA-nett i området antas OK. Ny adkomst må bygges i Industriveien, noe som vil gi god adkomst til hovedveinettet. Noe ny infrastruktur må påregnes. Ny GS- løsning langs industriveien er nært forestående, og kan relativt enkelt kobles mot området via GS- løsning. Gode adkomstmuligheter for gående/ syklende fra flere sider, også fra syd. Krysningspunkter mot Framnesområdet må vurderes, hvis aktuell tomt.
Sosial infrastruktur		Begrenset – Sandarhallen i øst gir gode muligheter for sambruk, med korte avstander. 200 - 300 m avhengig av plassering på tomten. Ikke behov for kryssing av trafikkerte veier.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 8 og 7. Kollen i vest er bratt og ikke vektet.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Deler av tomta er kupert, og det må påregnes behov for inngrep i kollene i vest. Marine avsetninger på lavereliggende partier må vurderes mhp. kvikkleire.
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i avstand på 100 - 700 meter i luftlinje.

Samlet vurdering

Tiltaket medfører tap av ca. 21 daa. dyrket mark. Nærområdet er mye i bruk i friluftssammenheng, med mange stier, lysløype og kyststi på tilgrenende områder. Dyrka mark tilsier lavt konfliktpotensial mot andre hensyn. Adkomst vil enkelt kunne skje fra Industriveien. Gode adkomstmuligheter fra flere sider for gående og syklende.

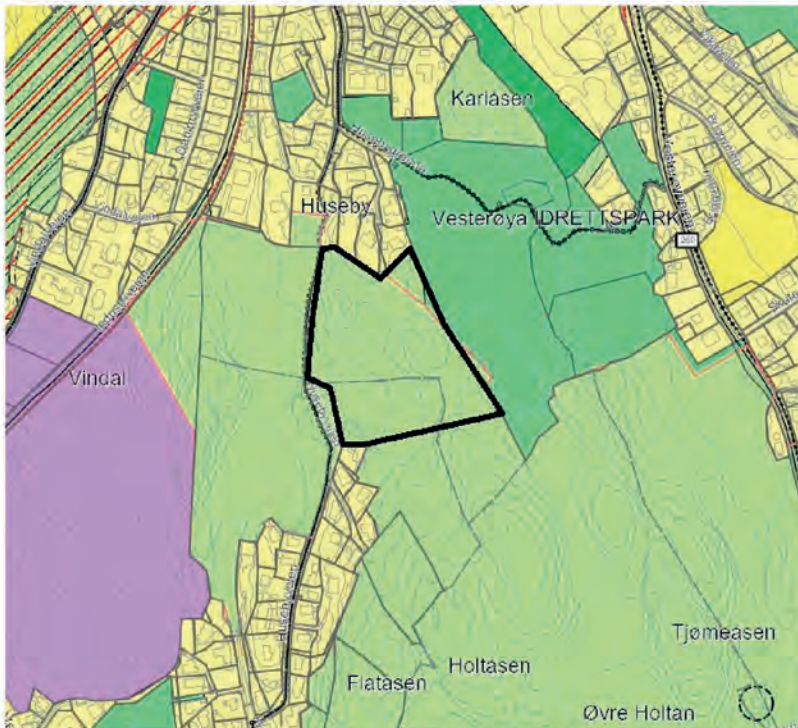
Området varierer mellom flatere partier i øst og kuperte koller i vest. Mye sentral infrastruktur ligger lett tilgjengelig. GS/- løsning langs Industriveien er regulert, og bygges innen kort tid. Nye krysningspunkter mot Framnesområdet må vurderes etablert.

Mulig sambruk med Sandarhallen – avstand på ca. 200 - 300 m i luftlinje, avhengig av skolens plassering. Registrerte verdier for friluftsliv, men turløyper mv. kan tilrettelegges/ legges om som del av planarbeidet. Grøntområde i sørøst, med lysløype mv. gir kvaliteter til området, og gode muligheter for bruk av nærområdet i undervisningssituasjon.

Konklusjon: Godt egnet, men medfører vesentlig tap av dyrket mark. Det bør vurderes behov for omlegging av kyststitraseen i området som del av plan. Nærhet til industrivirksomhet med potensial for storulykkehendelse må tas med i vurderingen, og ved plassering av skolen.



4.9 - HUSEBY ØST – GBNR 110/2 OG 110/4



OMRÅDENAVN: HUSEBY ØST

GBNR: Del avb 110/2 og 110/4
Eier: Carl E. Jacobsen Huseby og Gunnar Huseby.
Dagens formål: LNF - landbruk
Arealstørrelse: ca. 35 daa, som vist i kart.

Beskrivelse: LNF- eiendom med noe dyrka mark og noe skog. Mulig ny adkomst fra Industriveien i vest. Eiendommen inkluderer en del dyrka mark (Skogoglandskap.no oppgir ca. 6,5 daa fulldyrka jord). I øst grenser eiendommen direkte mot Vesterøya idrettspark, noe som gir gode muligheter for sambruk av idrettsanlegg og Sandarhallen.

Delene mot Sandarhallen er relativt kupert og høydene varierer fra ca. 30 moh i nedkant til ca. 55 moh på toppen av kollen.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Åpent område med noe dyrka mark. Tydelig kupert skoglanndskap i nordre del. Bebyggelse nord for eiendommen. Enkelthus i syd. Sandarhallen i Øst. Landskapsverdi: C og D.
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Ca. 1/6 av tomten er dyrket mark. Resten skog. Ingen MIS- registreringer.
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen funn på eiendommen Temakart Natur: Mindre del i sydvest med c-verdi i temakartet
Kulturminner, -miljø og -landskap		Ingen kulturminner registrert.
Støy		Ikke markert for støy
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		Skogen mot Vesterøya Idrettspark markert med «svært viktig friluftsområde». Kyststien lysløype og stier går i området, og må tilpasses i en evt. plan.
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: Ca. 300 meter. Området er sentralt i den nye skolekretsen. Ligger utenfor RPBA- området. God mulighet for å legge hovedadkomst direkte fra Industriveien. Naturlig å vurdere G/S- vei på tvers mot Vesterøyeveien ved realisering.
Barn og unge		Den dyrka marka forventes ikke benyttet i dyrkingsperioden.

		Området i øst grenser inn mot Sandarhallen, og er registrert med kyststi, lysløype, omfattende stinettverk og turløyper mv.
Transportbehov / kollektiv		God sentralitet rent demografisk. Behov for buss for søndre del av Vesterøya. Krever ny veiføring fra Industriveien frem til tomta, som vil medføre inngrep utenfor foreslått planområde
Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		VA-nett i området antas OK. Ny adkomst må bygges i Industriveien,. Løses veiadkomst fra Kariåsen, må veien føres gjennom etablert boligområde. Noe ny infrastruktur må påregnes. Ny GS- løsning langs industriveien er nært forestående, og kan relativt enkelt kobles mot området via GS- løsning. Gode adkomstmuligheter for gående/ syklende fra flere sider.
Sosial infrastruktur		Begrenset – Sandarhallen på nabotomt i øst gir gode muligheter for sambruk, med korte avstander. 50 – 200 m avhengig av plassering på tomten. Ikke behov for kryssing av trafikkerte veier.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 8 og 7 for området. Parti mot kyststien i vest er bratt og ikke vektet.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Marine avsetninger på lavereliggende partier må vurderes mhp. kvikkleire.
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i avstand på 250 - 700 meter i luftlinje. Markant kolle skjærmer mellom anlegget og tomten. Deler av tomta er kupert, og det må påregnes terrenginngrep i kollene i øst.

Samlet vurdering

Tiltaket medfører tap av ca. 6,5 daa. dyrket mark. Området har en del tilrettelegging for friluftsliv med mange stier, lysløype og kyststi gjennom området. Adkomst vil enkelt kunne skje fra ny avkjørsel i Industriveien – evt. fra Husebygrenda.

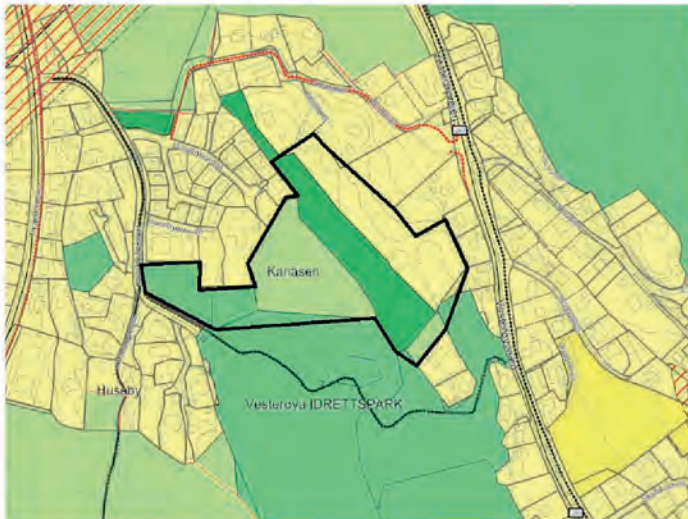
Området varierer mellom flatere partier i sydvest og kuperte koller i nord og nordvest. Mye sentral infrastruktur ligger lett tilgjengelig. GS/- løsning langs Industriveien er regulert, og bygges innen kort tid.

GIS- analysen viser i hovedsak verdi 8 og 7. Mulig sambruk med Sandarhallen – avstand – ca. 50 – 200 m m i luftlinje, avhengig av skolens plassering. Registrerte verdier for friluftsliv, men turløyper mv. kan tilrettelegges/ legges om som del av planarbeidet. Grøntområde i sørøst, med lysløype mv. gir kvaliteter til området, og gode muligheter for bruk av nærområdet i undervisningssituasjon.

Konklusjon: Godt egnet, men medfører noe tap av dyrket mark og behov for å ta hensyn til friluftslivet i området. Høyt verdsatte friluftsområder bygges ned med forslaget. Omlegging av kyststraseen må påregnes og sentral del av lysløype påvirkes negativt.



4.10 - KARIÅSEN MED DEL AV SKOTTÅKER – GBNR 110/2 MED FLERE



OMRÅDENAVN: KARIÅSEN - SKOTTÅKER

GBNR: 110/108, 110/2, del av 114/47, del av 108/ 115, del av 108/126, del av 110/70

Eier: 110/108 – Magne Hjeltnes
110/2 – Carl E. J. Huseby
114/47 -Villicus AS (Eier av reguleringsplan for Skottåker)
108/115 – Linda Malmberg/ Robin Tomren
108/126 og 110/70 – Sandefjord kommune

Dagens formål: LNF – landbruk, grøntstruktur og boligformål

Arealstørrelse: ca. 37 daa, som vist med omriss i kart

Beskrivelse: En mulig skoletomt her berører flere eiendommer, hvorav kommunen disponerer kun ca. 2 daa. i syd. Flere ulike private eiendommer inngår i området. Arealet har noen flate partier, men også relativt kupert partier i øst. I syd grenser eiendommen direkte mot Vesterøya idrettspark.

Adkomsten kan skje via Industriveien og Husebygrenda.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Åpent område med parkmessig opparbeiding og parkering i sydvest. Tydelig kupert skoglandskap i øst. Nyere bebyggelse nord for eiendommen. Idrettsanlegget og parkeringen for Idrettsanlegget på Kariåsen i syd. Landskapsverdi: D.
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Mindre deler i vest viser god jordressurs. Ikke registrert som dyrkbart. Resten skog. Ingen MIS- registreringer.
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen funn på eiendommen Temakart Natur: ingen registrering
Kulturminner, -miljø og -landskap		Flere automatisk fredede kulturminner registrert sentralt i området. Jf. reguleringsplan for Skottåker. Naturlig å vurdere muligheten for Frigiving av disse som del av plan
Støy		Ikke markert for støy
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		I hovedsak ikke klassifisert i naturvurderingen, med unntak av at det er markert svært viktig naturkorridor gjennom deler av området i øst. Skogen rundt Kariåsen er markert med «svært viktig friluftsområde».
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: Ca. 300 meter. Området er sentralt i den nye

		skolekretsen. Ligger innenfor RPBA-området. En skole medfører at deler av boligreserven som er ferdig regulert omdisponeres. (Skottåkerplanen – ferdig reg i 2014)
Barn og unge		En god del stier og noe aktivitet i østre deler. Disse bør ivaretas i en evt. plan.
Transportbehov / kollektiv		God sentralitet rent demografisk. Behov for buss for søndre del av Vesterøya. Ny G/S-løsning er under etablering.
Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		VA-nett antas OK. Kryssutforming og adkomst fra Industriveien er vurdert som del av reg.plan. Ny G/S- løsning langs industriveien og Husebygrenda er nært forestående. Vurdere behov for bedre tilrettelegging av en G/S- løsning mot Vesterøyveien ved evt. realisering, for elevene som kommer fra Ormestad/ Varden.
Sosial infrastruktur		Begrenset – Sandarhallen på nabotomt i øst gir gode muligheter for sambruk, med korte avstander. 50 – 200 m avhengig av plassering på tomten. Ikke behov for kryssing av trafikkerte veier.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 8. Et mindre parti mot Sandarbanen er bratt og ikke vektet.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Deler av tomte er kupert, og det må påregnes inngrep i kollene for å få plass til skolen med tilhørende arealer. Sambruk av parkeringsplass på Kariåsen mv. kan vurderes. (antatt lav belastning på idrettsanlegget, når skolen er i drift.) Marine

		avsetninger på lavereliggende partier må vurderes mhp. kvikkleire.
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i avstand på 500 - 900 meter i luftlinje. Kulturminner sentralt i området må vurderes frigitt gjennom reguleringsplan for området.

Samlet vurdering

Tiltaket medfører behov for kjøp av flere private eiendommer fra flere grunneiere, i og med at kommunen kun eier små arealer i området. Adkomsten fra Industriveien via Husebygrenda med etablering av G/S- løsning er i prosess, og forventes igangsatt i løpet av 2020.

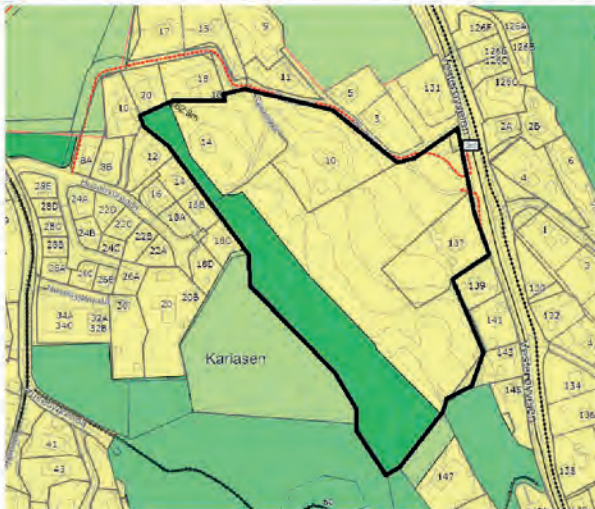
Området varierer mellom flatere partier i vest og mer kupertede områder i øst. Grenser direkte mot idrettsanlegget i syd. Gis- analysen viser i hovedsak verdi 8.

Mulig sambruk med Sandarhallen – avstand – ca. 200 m i luftlinje, avhengig av skolens plassering. Registrerte verdier for friluftsliv, men turløyper mv. kan tilrettelegges/ legges om som del av planarbeidet. Generelt gode muligheter for bruk av nærområdet i undervisningssituasjon, med grøntområdet og lysløypa syd for Sandarhallen.

Konklusjon: Tomten er egnet, men det er behov for innløsning av flere private grunneiere, og noe oppgradering av infrastrukturen i området, for å tilrettelegge for myke trafikkanter. Det er funn av flere automatisk fredede kulturminne i sentrale deler av området. (Skottåker- planen). Disse kan sette begrensninger på bruk og utvikling av tomten om de ikke frigis.



4.11 - SKOTTÅKER – GBNR 114/47 MED FLERE



OMRÅDENAVN: SKOTTÅKER

GBNR: 114/47, 114/95, 114/84, 14/29

Eier: Alle nevnte GBNR eies av Villicus AS, og inngår i samme reg.plan, som per nå ikke har blitt realisert.

Dagens formål: Boligformål og grøntstruktur.

Arealstørrelse: ca. 39 daa, som vist med omriss i kart

Beskrivelse: En mulig skoletomt her berører flere eiendommer. Alle de nevnte eiendommer tilhører eiendomsselskapet Villicus AS, og inngår i reguleringsplan for Skottåker – vedtatt 29.04.2014. Kommunen disponerer tilgrenende eiendom i sydøst – Del av Kariåsen – GBNR:108/126.

Arealet er tydelig skrånende mot øst, med noen relativt kuperte partier. Høydeforskjellen på tomte er ca. 35 meter, målt fra toppen i sydvest (ca. 50 moh.) til Vesterøyveien (ca. 15 moh.).

I sydvest grenser eiendommen direkte mot Vesterøya idrettspark med Sandarhallen. Adkomsten kan i hovedsak skje fra Vesterøyveien, men også adkomstmuligheter fra Industriveien via Husebygrenda i vest.

Flere kjente kulturminnelokaliteter i vestre del jf. reg.plan.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Skogsterreng med tydelig fall mot øst. Tidvis kupert område. Nyere bebyggelse nordvest for eiendommen. Eldre eneboliger i øst. Idrettsanlegget og parkeringen for Idrettsanlegget på Kariåsen i sydvest. Landskapsverdi: D.
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Ikke registrert som dyrkbart. Utpreget skogsterreng der store deler i dag er flatehogd. Ingen MIS- registreringer.
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser ingen funn på eiendommen Temakart Natur: ingen registrering
Kulturminner, -miljø og -landskap		Flere automatisk fredede kulturminner registrert vest i området. Jf. reguleringsplan for Skottåker. Blir trolig liggende i uteområdet, og bygges ikke ned.
Støy		Deler av området mot Vesterøyveien er støyutsatt, og må forutsettes støyskjermet
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		I hovedsak ikke klassifisert i naturvurderingen, med unntak av at det er markert svært viktig naturkorridor gjennom deler av området i øst. Ferdselsåre på tvers må ivaretas i planen. Skogen rundt Kariåsen er markert med «svært viktig friluftsområde» i kart over friluftsområder.

By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: Ca. 250 meter. Området ligger sentralt i den nye skolekretsen. Ligger innenfor RPBA-området. En skole medfører at deler av boligreserven som er ferdig regulert omdisponeres. (Skottåkerplanen – ferdig reg i 2014)
Barn og unge		En god del stier og noe aktivitet området. Friluftslivskart viser høye verdier. Ferdselsveiene bør ivaretas i evt. plan, og leder til Kariåsen.
Transportbehov / kollektiv		God sentralitet rent demografisk. Behov for buss for søndre del av Vesterøya. Ny G/S-løsning fra vest er under etablering.
Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		VA-nett antas OK. Kryssutforming og adkomst fra Industriveien er vurdert som del av reg.plan. Ny G/S- løsning langs industriveien og Husebygrenda er nært forestående. Vurdere behov for bedre tilrettelegging av G/S- løsning fra Vesterøyveien mot området ved evt. realisering. Viktig med tilrettelagt krysningspunkt for elevene som kommer fra Ormestad/ Varden.
Sosial infrastruktur		Begrenset – Sandarhallen på nabotomt i sydvest gir gode muligheter for sambruk, med korte avstander – ca. 300 m avhengig av plassering på tomten. Ikke behov for kryssing av trafikkerte veier.
GIS - anayse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 7 og noe 8. Et mindre parti mot Sandarbanen er bratt og ikke vektet.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Deler av tomte er kupert, og det må påregnes en del terrengbearbeiding for å få plass til skolen med tilhørende arealer.

		Sambruk av parkeringsplass mv. på Kariåsen kan vurderes. (antatt lav belastning på idrettsanlegget, når skolen er i drift.) Marine avsetninger må vurderes mhp. kvikkleire.
Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i avstand på 650 - 900 meter i luftlinje. Støyutsatt fra Vesterøyveien. Kulturminner ligger i del som trolig ikke bebygges.

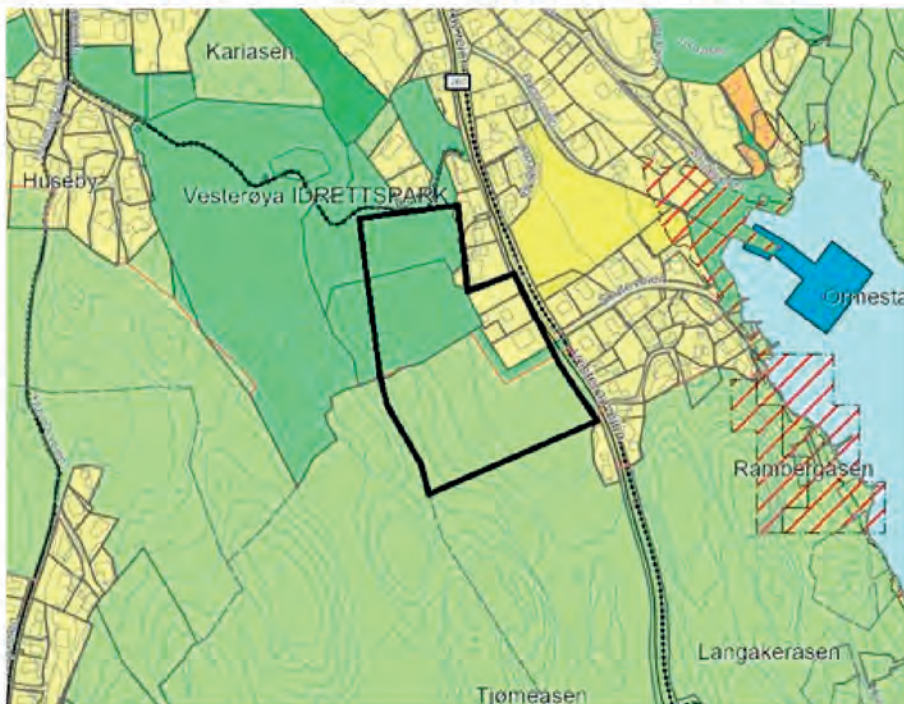
Samlet vurdering

Tiltaket medfører behov for kjøp av flere private eiendommer, men disse er alle eid av samme eiendomsselskap. Kommunen eier i hovedsak mye av området mellom eiendommene og idrettsplassen. Adkomstmuligheter både fra Vesterøyveien og inn via Industriveien/ Husebygrenda. G/S- løsning fra vest er i prosess, og arbeidene forventes igangsatt i løpet av 2020.

Områder har høye koller i sydvest, og relativt store høydeforskjeller på tomte, med ca. 35 meter forskjell. Støyutsatte områder mot Vesterøyveien.

Mulig sambruk med Sandarhallen – avstand – ca. 300 m i luftlinje, avhengig av skolens plassering. Registrerte verdier for friluftsliv, men turløyper mv. kan tilrettelegges/ legges om som del av planarbeidet. Generelt gode muligheter for bruk av nærområdet i undervisningssituasjon, med grøntområdet og lysløypa sydvest for Sandarhallen.

Konklusjon: Tomten er egnet, men det er behov for innløsning av flere tomter, og en del oppgradering av infrastrukturen i området, for å tilrettelegge for myke trafikkanter. Funn av automatisk fredede kulturminner i vest (Skottåker- planen), men kulturminnene ligger i del som trolig ikke bebygges.

4.12 - NEDRE BANE – KARIÅSEN – GBNR: 108/51 M.FL**OMRÅDENAVN: NEDRE BANE - KARIÅSEN**

GBNR: 108/126, 108/51, 108/1, 109/1, 108/8, 108/15, , 108/134, 108/127

Eier: Sandefjord kommune (108/126, - 51)

Per Holtan (108/1)

Thor Henning Kjær (108/15, -8, -134)

Telenor Eiendom Holding AS (108/127)

Dagens formål: Grøntstruktur (idrettsformål), bolig og LNF

Arealstørrelse: ca. 35 daa, som vist i kart.

Beskrivelse: Eiendom med flere arealformål i kommuneplan. Eiendommen inkluderer en av kunstgressbanene på Vesterøya idrettspark. Området innebefatter også en del dyrka mark (Skogoglandskap.no oppgir ca. 10 daa fulldyrka jord). Plasseringen delvis inne på idrettsanlegget gir gode muligheter for sambruk av idrettsanlegg og Sandarhallen.

Områdene med dyrka mark er relativt flate. Del mot vest er relativt kupert og høydene varierer fra ca. 15 moh ved Vesterøyveien i øst – ca. 40 moh i grensen i vest.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Åpent område med en del dyrka mark. Tydelig kupert skoglandskap i vest Bebyggelse nordøst for eiendommen. Enkelthus i syd. Landskapsverdi: B og C.
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Ca. 1/3 av tomten er dyrket mark. MIS-registreringer i skogsområdet i vest.
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser påvisning av sårbar sopptype (kategori VU) i vestre grense, i tillegg til MIS- registrering. Temakart Natur: Mindre område i syd med c- verdi
Kulturminner, -miljø og -landskap		Sefrakregistrert hus i området. Ingen kulturminner registrert.
Støy		Deler av tomte støyutsatt fra Vesterøyveien, rød og gul støysone
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		Deler av området er i bruk som idrettsanlegg, og må forutsettes erastattet med annet tilsvarende anlegg. Områdene utenom dyrka mark er markert med svært viktig område for i temakart for friluftsliv
By- og tettstedsutvikling		Avstand til demografisk midtpunkt: Ca. 6 – 700 meter. Området ligger noe skjevt i den nye skolekretsen, men med god mulighet for å legge hovedadkomst direkte fra Vesterøyveien. Ligger med ca. 50 % innenfor og utenfor RPBA- området.

		Naturlig å vurdere G/S- løsning på tvers mot Industriveien ved evt. realisering. Denne vil også fungere som kontakt mot Idrettsanlegget på Kariåsen.
Barn og unge		Delen med Idrettsanlegget har i dag stor bruksverdi, og må forutsettes erstattet med ny bane annet sted på Kariåsen. Stinettverk i åsen i vest Den dyrka marka forventes ikke benyttet i dyrkingsperioden.
Transportbehov / kollektiv		Noe skjev plassering rent demografisk Behov for buss for søndre del av Vesterøya.
Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		VA-nett antas OK. God mulighet for adkomst direkte fra Vesterøyveien. Dette vil gi en god adkomst til hovedveinettet. Noe ny infrastruktur må påregnes. Ny GS- løsning langs Industriveien og Husebygrenda er nært forestående. Denne kan enkelt kobles mot området, men bratt parti fra øvre til nedre nivå på Kariåsen. Fortaus- og G/S- løsning langs østsiden av Vesterøyveien. Behov for tilrettelegging av nye krysningspunkt.
Sosial infrastruktur		Begrenset – Sandarhallen på nabotomt i vest gir gode muligheter for sambruk, med korte avstander. Ca. 150 m i luftlinje. Ikke behov for kryssing av trafikkerte veier.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 7 på de flate partiene. Lavere verdier i vest.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Deler av tomta er kupert, og det må påregnes behov for en del terrengbearbeiding. Marine avsetninger på lavereliggende partier må vurderes mhp. kvikkleire.

Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i avstand på 600 - 1000 meter i luftlinje.. Støyutsatt fra Vesterøyveien
--	--	---

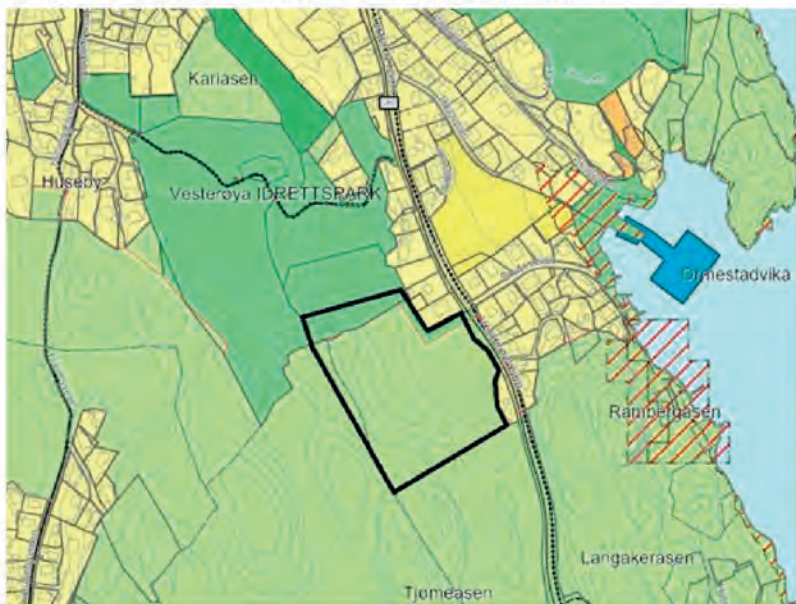
Samlet vurdering

Tiltaket medfører tap av ca. 10 daa. dyrket mark, og behov for å flytte den nedre banen på Sandaranlegget opp på øvre nivå. Adkomst vil enkelt kunne skje direkte fra Vesterøyveien. Sefrakregistrert hus i planområdet, samt at det er knyttet usikkerhet til om Telenors anlegg har samfunnskritisk utstyr som må sikres.

Området varierer mellom flatere partier i øst og kupert skogsområde i vest. Området ligger delvis inne på idrettsanlegget på Kariåsen, og sambruksmulighetene er gode. Sandarhallen ligger i en avstand på ca. 150 m i luftlinje. Registrerte verdier for friluftsliv, men turløyper mv. må hensyntas som del av planarbeidet. GIS- analysen viser verdi 7 på de flatere partier. Lavere i skogsområdet i vest.

Konklusjon: Planområdet ligger noe skjevt plassert rent demografisk, og berører flere eiendommer. Registrerte naturverdier, dyrka mark (ca. 10 daa) landskapshensyn og at forslaget beslaglegger nedre bane på dagens anlegg på Kariåsen tilsier flere mulige konflikter. Det må, om området velges, forutsettes at dagens fotballbane gis fullverdig erstatning annet sted innenfor idrettsparken. Delen nærmest Vesterøyveien er støyutsatt.

4.13 - HOLTAN NEDRE – GBNR 108/1 M.FL.



OMRÅDENAVN: HOLTAN NEDRE

GBNR: 108/1, 108/51 og 109/1

Eiere: Sandefjord kommune (108/ 51)

Per Holtan (108/1)

Thomas Richard Ropstad (109/1)

Dagens formål: Grøntstruktur (idrettsformål) bolig og LNF

Arealstørrelse: ca. 33,5 daa, som vist i kart.

Beskrivelse: Forslaget er relativt likt forslaget for «Nedre bane - Kariåsen», men er trukket noe lenger syd for å spare arealet på fotballbanen. Dette medfører større inngrep i dyrket mark (Skogoglandskap.no oppgir ca. 14 daa fulldyrka jord). Forslaget tar heller ikke med seg deler av bebyggelsen mot Vesterøyveien.

Relativt flate partier med dyrka mark. Del mot vest er relativt kupert og høydene varierer fra ca. 15 moh ved vesterøyveien i øst til ca. 45 moh i grensen i vest.

Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Miljøforhold		
Landskap og blågrønn struktur		Åpent område med en del dyrka mark. Tydelig kupert skoglandskap i vest Bebyggelse nordøst for eiendommen. Enkelthus i syd. Landskapsverdi: B og C.
Naturressurser (jordbruk, skogbruk, mineralforekomster)		Over 40 % av tomten er dyrket mark. Økende om tomten forlenges mot syd. MIS-registreringer i skogsområdet i vest.
Naturmangfold		Naturbase og Artsdatabase viser påvisning av sopptype (kategori VU) i vestre grense, i tillegg til MIS-registrering. Temakart Natur: En større del av området i syd registrert med c- verdi.
Kulturminner, -miljø og -landskap		Ingen kulturminner registrert.
Støy		Deler av tomta støyuksatt fra Vesterøyveien, rød og gul støysone
Forurensning		Ikke kjent.
Samfunnsmessige forhold	Konsekvens	Redegjørelse
Nærmiljø, friluftsliv, rekreasjon og folkehelse		Deler av området er i bruk som del av idrettsanlegget. Områdene utenom dyrka mark er markert med svært viktig område for i temakart for friluftsliv
By- og tettstedsutvikling		Området ligger noe skjevt i kretsen, med ca. 700 m fra demografisk midtpunkt. Ligger i hovedsak utenfor RPBA- området. Dette medfører noe økt avstand for større elevgrupper. God mulighet for å legge hovedadkomst direkte fra Vesterøyveien. Naturlig å vurdere G/S- løsning på tvers mot Industriveien ved evt. realisering. Denne vil

		også fungere som kontakt mot Idrettsanlegget på Kariåsen. Deler av dagens sti er bratt.
Barn og unge		Den dyrka marka forventes ikke benyttet i dyrkingsperioden. Stinettverk i åsen i vest, noe uklart hvor mye området syd for kunstgressbanen benyttes i dag, men det er vist en adkomstkorridor fra Vesterøyveien i kart.
Transportbehov / kollektiv		Behov for buss for søndre del av Vesterøya.
Teknisk infrastruktur (trafikkale forhold og sikkerhet)		VA-nett antas OK. Ny adkomst må bygges fra Vesterøyveien, noe som vil gi god adkomst til hovedveinettet. Noe ny infrastruktur må påregnes. Ny G/S- løsning langs Industriveien og Husebygrenda er nært forestående, og forutsettes koblet mot området via G/S- løsning. Fortaus- og G/S- løsning langs østsiden av Vesterøyveien. Behov for tilrettelegging av nye krysningspunkt.
Sosial infrastruktur		Plasseringen i grensen mot idrettsanlegget gir gode muligheter for sambruk av idrettsanlegg og Sandarhallen, med korte avstander -ca. 200 - 250 m i luftlinje. Ikke behov for kryssing av trafikkerte veier. Partiet mellom øvre og nedre nivå er bratt.
GIS- analyse		På en skala fra 1 – 10 viser GIS- analysen i hovedsak verdi 7 på de flate partiene. Lavere verdier i vest.
ROS-analyse	Risiko (Sannsynlighet /Konsekvens)	Redegjørelse
Naturreisiko (grunnforhold, skred, flom, radon)		Deler av tomta er kupert, og det må påregnes behov for en del terrengbearbeiding. Marine avsetninger på lavereliggende partier må vurderes mhp. kvikkleire.

Virksomhetsrisiko (Støy, forurensning, utilsikta inngrep i naturmangfold / kulturminner og kulturmiljøer)		Industrivirksomheter med «Storulykkepotensial» (Oleon, Basf (tidl Pronova) og Jotun) ligger i avstand på 700 - 1100 meter i luftlinje. Støyutsatt fra Vesterøyveien
--	--	---

Samlet vurdering

Tiltaket medfører tap av ca. 14 daa. dyrket mark. Adkomst vil enkelt kunne skje direkte fra Vesterøyveien.

Området varierer mellom flatere partier i øst og kupert skogsområde i vest, med høydeforskjeller på opp mot 30 meter mellom øst og vest, noe som tilsier at deler av tomta vil være krevende å bebygge. En forlengelse sydover kan vurderes, men vil da medføre ytterligere tap av dyrket mark

Med de aktuelle høydeforskjellene, må det forutsettes noe terrenginngrep på vestre deler av tomten for å gjøre denne byggeklar. Området ligger inn mot idrettsanlegget på Kariåsen, og sambruksmulighetene er gode. Sandarhallen ligger i en avstand på ca. 200 - 250 m i luftlinje. Registrerte verdier for friluftsliv, men turløyper mv. må hensyntas som del av planarbeidet.

Konklusjon: Planområdet berører flere eiendommer, beslaglegger en del dyrka mark, samt har en noe lang avstand til demografisk midtpunkt i sydlig retning (700 m). Dette gjør at skoletomten ikke er optimalt plassert ut i fra kriteriet om kortest mulig skolevei for flest mulig. Naturverdier påvirkes, og tomta er utsatt for støy fra Vesterøyveien.

5 ANBEFALINGER OG KONKLUSJON

Rådmannen vurderer at det for å kunne komme videre med de anbefalinger Nordconsult AS har gitt i sine rapporter, er viktig å se på mulighetene for hvor og hvordan en ny skolestruktur skal kunne komme på plass. I denne sammenhengen er tilgang på en tilstrekkelig stor og hensiktsmessig skoletomt i de kretsene som slås sammen en av nøklene.

Basert på skolerapportens anbefaling og gjeldende arealnormer, vil «nye Vesterøy skole» med ca. 560 elever ha behov for et uteområde på ca. 21,5 daa. I tillegg kommer arealbehovet for parkering, skolebygg og eventuelle tilleggsfunksjoner. Er det stor grad av mulighet for sambruk med andre formål, kan størrelsen vurderes noe redusert. I utgangspunktet vil det være behov for en skoletomt på i størrelsesorden ca. 30 – 35 daa for å oppfylle de nevnte anbefalinger.

Utredningen viser at kommunen ikke eier noen større sammenhengende områder i nærheten av demografisk midtpunkt, med unntak i idretsplassen på Kariåsen. En løsning nær Kariåsen vil kunne gi klare sambruksfordeler med idrettsanlegget, forutsatt at idrettsforeningen som disponerer er interessert i en slik løsning. Dersom plasseringen velges langt fra eksisterende haller eller en sambruksavtale med Sandar IL ikke oppnås, må det som del av skolearealet også planlegges etablert en idrettshall for å dekke opp for det behovet skolen har. Ormestadhallen har ikke kapasitet til den økning i elevtallet en ny stor skole evt. genererer.

KU- vurderingene for mulige arealer:

I rapporten er 13 ulike arealer vurdert med tanke på plassering og egnethet i forhold til en ny stor skole, i tråd med bestillingen i kommunestyret 20.06.2019 – sak 065/19. Områdene har ulike styrker og svakheter, og allerede tett bebygde boligarealer er unnlatt fra søket.

Resultatet fra gjennomgangen viser at det er flere egnede tomter for en ny skole med antatt arealbehov på ca. 30 – 35 daa, men at flere av disse også medfører negative hensyn til spesielt jordvern og deler av boligreserven, ved at allerede regulerte områder ikke bebygges. I flere av tilfellene vil også deler av viktig grøntstruktur måtte bygges ned.

Rådmannens anbefaling:

Kommuneplanen har svært få ubebygde tomter tilrettelagt for offentlig/ privat tjenesteyting, og ingen av disse finnes på Vesterøya. Dette medfører at ingen av tomtene som er utredet er klarert som utbyggingstomt for skoleformål, og en etablering vil således være i strid med kommuneplanen, og flere av tomtene ligger også utenfor anbefalte RPBA- områder. En skole med tilhørende tilleggsfunksjoner er et så stort tiltak at det må forventes behov for å regulere valgt tomt før en eventuell utbygging. Regulering vil normalt ta fra ca. 1 – 1,5 år. Areal søket er ment å bidra til å lokalisere en tomt som egner seg for formålet, og samtidig i størst mulig grad ikke medfører tilsidesetting av andre vesentlige interesser.

Rådmannen vurderer at beslaglegging av en større del av idrettsanlegget på Kariåsen er mindre aktuelt. Det kan imidlertid være aktuelt å vurdere bruk av deler av arealet på Kariåsen sammen med tilgrensende

arealer. En slik løsning vil kunne gi klare sambruksfordeler med idrettsanlegget, forutsatt at idrettsforeningen er interessert i en slik løsning.

Rådmannen har i denne sammenheng endt opp med en samlet vurdering, der fire lokaliteter anbefales vurdert mer inngående. Alle disse lokalitetene har god tilgang til overordnet veinett, har relativt kort avstand til idrettsanlegget på Kariåsen og til demografisk midtpunkt. Alle de fire lokalitetene ligger innenfor en radie på ca. 400 meter fra demografisk midtpunkt. Skottåker er et allerede regulert område der flere av usikkerhetsmomenter allerede forventes avklart. Huseby vest er den lokaliteten som ligger lengst unna demografisk midtpunkt. I tillegg har alternativene Huseby vest, Kostnaden på en slik tomt kan imidlertid å være høyere enn i de andre tilfellene. Skottåker er også den eneste av disse tomtene som ikke i vesentlig grad vil berøre dyrket mark.

De fire lokalitetene listes opp i ikke prioritert rekkefølge nedenfor:

- 4 – Husebygrenda nord – GBNR 111/5 m.fl.
- 5 - Ormarstad – GBNR 114/1
- 8 - Huseby vest – Del av 110/2, 110/4 m.fl.
- 11 – Skottåker 114/47 m.fl.

Rådmannen anbefaler på denne bakgrun å vurdere disse tomtene mere inngående, og samtidig vurdere muligheten for å erverve en av disse tomtene til en ny storskole basert på en totalvurdering av egnethet, kjøpesum og forventede byggekostnader.



