

Detaljregulering Gol Barnehage og avlastning

GNR/BNR 9/9 med flere

Plan ID: 3324_2024001



Illustrasjon: MAP arkitekter

08.11.2024

Vedtatt av Gol kommunestyre

xx.xx.2024

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

Detaljregulering Gol Barnehage og avlastning

Planbeskrivelse

Oppdragsgiver/Tiltakshaver:	Gol kommune, Eiendomsavdelingen v/ Jan Egil Halbjørnhus
Forslagsstiller:	Gol kommune, Eiendomsavdelingen v/ Jan Egil Halbjørnhus
Plankonsulent:	MAP Arkitekter AS v/ Guy Tschudi-Madsen og Aurora Grøgaard

Endringsskjema:

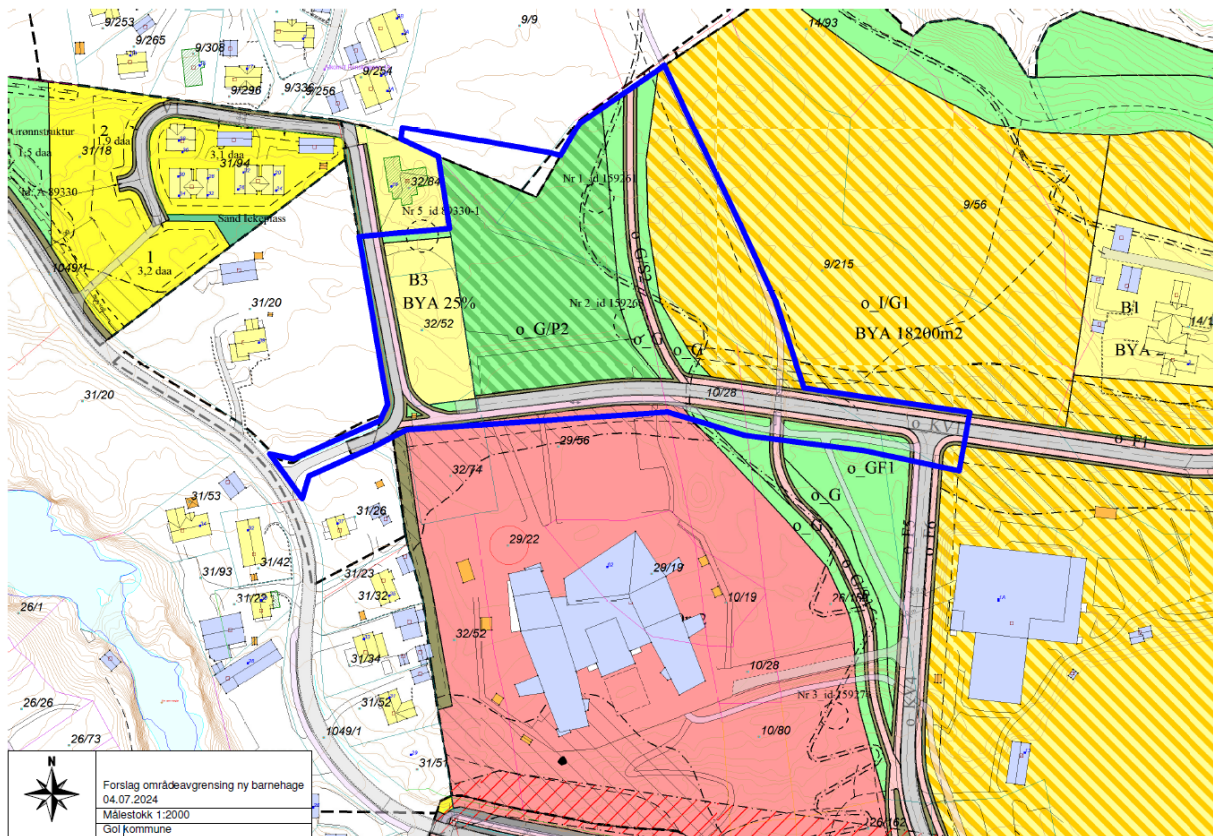
Utarbeidet førsteutkast datert:	08.11.2024 av MAP Arkitekter AS
Endring datert:	28.01.2025 av MAP Arkitekter AS

INNHold

Innhold	3
1 Sammen drag	4
2 Bakgrunn.....	5
3 Planprosessen	6
4 Planstatus og rammebetingelser	7
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	10
6 Beskrivelse av planforslaget	20
7 Konsekvensutredning	30
8 Virkninger av planforslaget	30
9 ROS-analyse	33
10 Innkomne innspill	35
11 Relevante vedlegg	35

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

1 SAMMENDRAG



Oversiktskart. Blå markering fra kunngjøringen av oppstart reguleringsarbeider

Kortfattet oppsummering av det viktigste med planforslaget:

Planforslaget er utarbeidet av MAP Arkitekter AS

Planforslaget gjelder deler av eiendommene gnr/bnr. 9/9, 9/56, 9/215, 9/336 og 10/28 og er på ca 25daa og er avgrenset av Sagvegen og Tronderudvegen.

Tomten eies av Gol kommune og det er i dag ubebygget. Gol Skule har på et mindre område etablert små plantekasser til skolehagen. Disse vil flyttes ifm. utviklingen av barnehagen. Mot syd er deler av tomten gravd ut og det er etablert parkeringsplasser. Store deler av området består ellers av uberørt natur med trær, lyng og lav vegetasjon. Eiendommen ønskes regulert til barnehageformål med avlastningsmulighet for barn og unge med tilsynsbehov samt adkomstvei, parkering og annen nødvendig infrastruktur.

Ønsket detaljregulering er i tråd med kommunedelplan for Gol tettstad.

2 BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for ny barnehage med avlastningsplasser. Det planlegges for en 6 avdelings barnehage med nødvendig tilhørende arealer samt med mulig fremtidig utvidelse til 8 avdelings barnehage. Det er politisk vedtatt at barnehagen skal bygges med 8 avdelinger inklusive to avlastningsavdelinger som skal fungere som aktivitetssenter.

Det er i dag underdekning tilsvarende 4- avdelings barnehage på Gol. Egen prosjektgruppe skal utrede og anbefale ny 4 til 6 avdelings barnehage inkludert avdeling for barneavlastning. Sentral i arbeidet er å regulere avsatt areal med fokus på et langsiktig antatt behov for barnehagen, dets uteområder og for barneavlastningsavdeling. Det vil si at deler av bygget kan brukes av tilgrensede tjenester på kveldstid, natt og i helger.

En slik sambruk vil være et ledd i sterkere samhandling mellom sektorene. Videre åpner en slik tankegang for tilskudd fra Husbanken i forbindelse med at to av avdelingene er tilrettelagt for barneavlastning.

En søker i denne reguleringen å tilfredsstille kommunens tjenesteproduksjon gjennom blant annet økt sambruk og fleksibilitet som drar nytte av nye offentlige bygg mer enn den tradisjonelle bruken og åpningstider.

Muligheten for derved å få realisert 8 avdelinger er dermed tilsted og legges til grunn for reguleringsarbeidet.



Ortofoto fra kart.1881.no

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller: Gol kommune, Eiendomsavdelingen
v/ Jan Egil Halbjørnhus

Plankonsulenter: MAP Arkitekter AS
V/Guy Tschudi-Madsen og Aurora Grøgaard

Eiere: 9/9, Gol kommune
9/56 Gol kommune
9/215 Gol kommune
9/336 Gol kommune
10/28 Gol kommune
17/7 Gol kommune

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ingen tidligere vedtak i saken

2.4 Utbyggingsavtaler

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler

2.5 Krav om konsekvensutredning?

Planforslaget er vurdert iht plan- og bygningslovens § 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes da planforslaget ikke får vesentlige virkning for samfunn og miljø. Reguleringen vil være innenfor gjeldende bestemmelser og føringer i kommuneplanen.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram

Varsel om oppstart ble sendt 4. juli 2024 til myndigheter med innsigelseskompetanse, andre instanser uten innsigelseskompetanse, interne mottakere i Gol kommune, interesseorganisasjoner, lag og foreninger og berørte innbyggere.

Frist for merknader var 31. august 2024.

I utviklingen av prosjektet i skisseprosjektfasen ble det avholdt regelmessige møter med brukergruppenes representanter. Skisseprosjektet som danner underlag for reguleringsarbeidet, er dermed i tråd med de føringer som er ønskelig fra kommunens brukere.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Overordnede planer

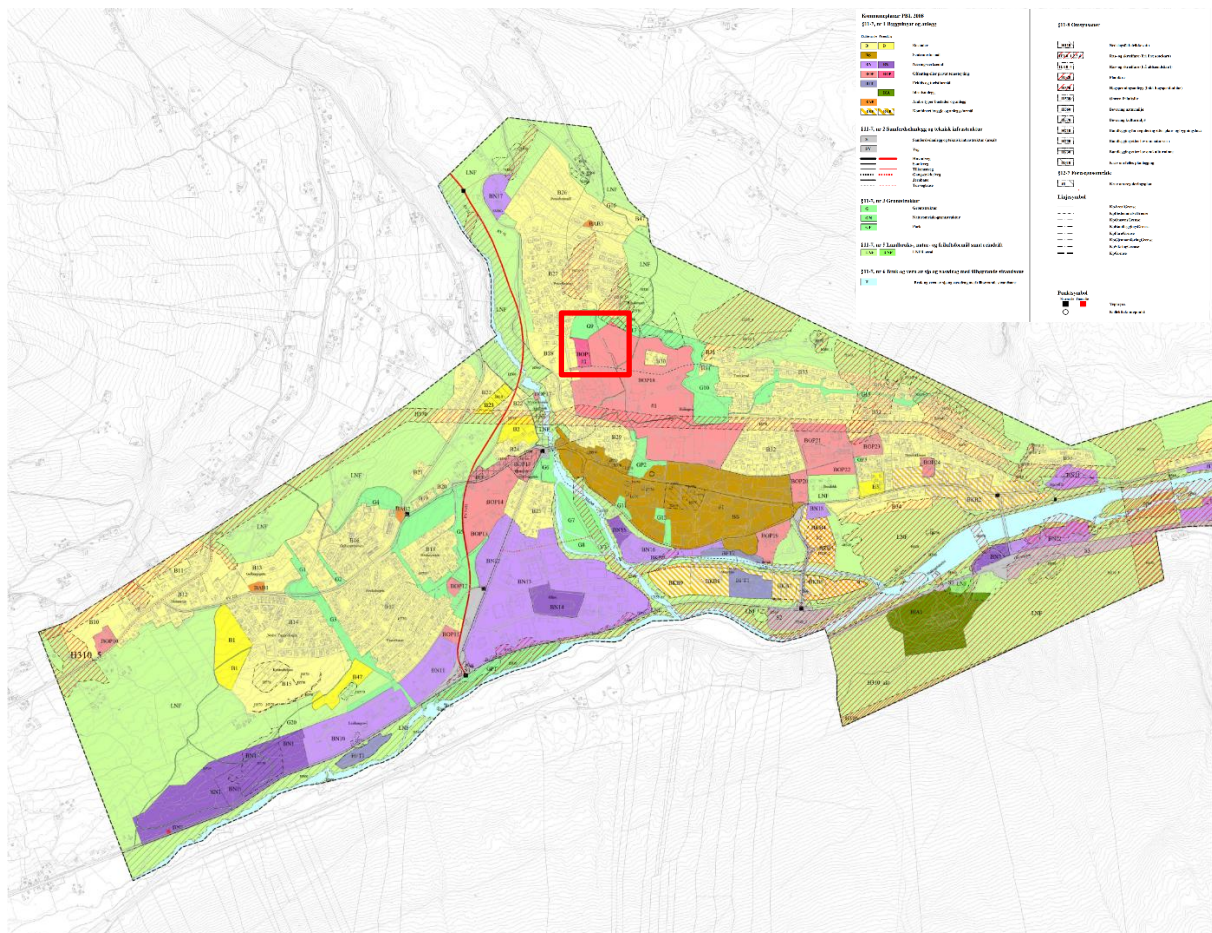
Kommuneplan

Kommunedelplan for Gol tettstad

Området er i dag avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i kommunedelplanen.

Det pågår planarbeider i forbindelse med Kommunedelplanen for Gol tettsted

Detaljreguleringsplan: områdereguleringsplan for Hallingmo 2012/2007



Utsnitt kommunedelplan med markert tomt

Denne reguleringsplanen vil også styrke nærområdets fokus på helse og undervisning da det allerede er etablert idrettshall og skole i umiddelbar nærhet.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

Kommuneplanrulling handler om å trekke de overordnede, langsiktige linjene. Planen skal inneholde mål og strategier for samfunns- og tjenesteutviklingen i kommunen, og en arealdel for forvaltning av arealer og naturressurser som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. I en tid med stort press på arealer er det en grunnleggende utfordring å sørge for planlegging som bygger på langsiktighet og effektiv areal- og ressursbruk i takt med et samfunn som er under stadig utvikling. Formålet med dette planarbeidet er å gjennomføre en omregulering som tilrettelegger for et spesifikt offentlig formål.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er i dag avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i reguleringsplan med plan ID 2016003, sist oppdatert 08.06.2023.

4.3 Tilgrensende planer

Det er ingen relevante tilgrensende planer

4.4 Temaplaner

Trafikksikkerhetsplan

Det er i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget utarbeidet trafikknotat som følger planforslaget.

Klima- og energiplan

Det er utarbeidet egen energi- og klimaplan for Gol Kommune. Hovedmålet å redusere klimautslipp.

I forbindelse med bygging med ny barnehage vil det være søkelys på tilrettelegging for klimavennlig og resurseffektiv energiforsyning og bruk av energieffektive og klimavennlige materialer.

Flomplan

Planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetssoner for flom. Gol kommune vil derfor benytte NVEs veileder *Sikkerhet mot flom – Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak* samt SKRED AS sin rapport: *Flomfarevurdering for flomveier gjennom Gol sentrum*.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (FOR-1995-09-20-4146)

Fastsatt av Miljøverndepartementet 20. september 1995. Utdypet og presisert gjennom rundskriv T-2/08 «Om barn og planlegging». Retningslinjene skal sikre et godt oppvekstmiljø for barn og unge

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

gjennom å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planleggingen. Konsekvenser for barn og unge skal vurderes. Barn og unge skal selv gis anledning til å delta i planprosessen. Det skal utarbeides retningslinjer for areal av betydning for barn og unge.

Utbyggingen består av barnehager, så det bør legges opp til og ha fokus på lekeareal for barn. Alle utearealer skal være åpne for barn og unge.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016

Nye utbyggingsområder skal ikke lokaliseres i områder med støyverdier over det som er anbefalt i T1442/2016. Planforslaget ligger ikke i område vurdert for støytiltak.

Grenseverdier i retningslinje for støy i arealplanlegging; T-1442/2016, er derfor tilfredsstillt i prosjektet.

Retningslinjer for planlegging som tar hensyn til flom – og skredfare

Utbygging må i størst mulig grad styres utenom fareområder. Der dette ikke er praktisk mulig, må det fastsettes hensynssoner med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i samsvar med sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK17). Private planleggere og kommunene må utrede flom- og skredfare som en del av ROS-analysen, og innhente sakkyndig bistand når det er nødvendig. Planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetssoner for flom. Gol kommune vil derfor benytte NVEs veileder *Sikkerhet mot flom – Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak*, samt SKRED AS sin flomvurdering.

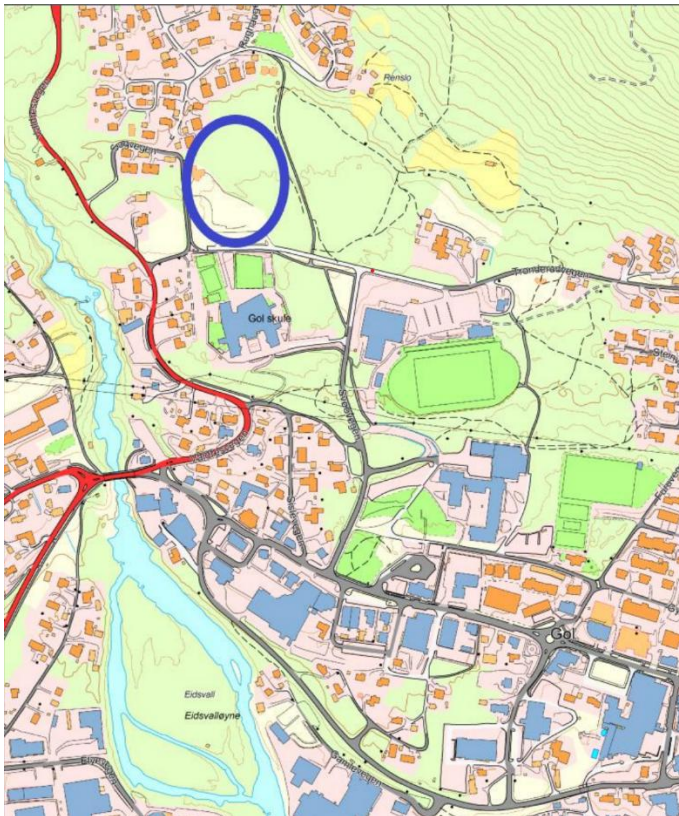
Universell utforming (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven)

Lovens formål er å fremme likestilling og likeverd, sikre like muligheter og rettigheter til samfunnsdeltakelse for alle, uavhengig av funksjonsevne, og hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Planforslaget legger opp til universell utforming for både barn og voksne (ansatte og besøkende).

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet



Gol sentrum med planområde

- Planområdet ligger nord for Gol Skole, avgrenset av Sagvegen og Tronderudvegen.
- Planområdet omfatter deler av eiendommene gnr/bnr 9/9, 9/56, 9/215, 9/336 og 10/28 og er på ca. 25 daa.
- Planområdet tar med seg deler av tiliggende veigrunn mot syd og vest.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Det er i dag ikke bebygget på eiendommene utover at skolen har parselhager. Tilstøtende arealer er enten skog mot nord og øst, boliger mot nord-vest og Gol skole på sydsiden av planområdet.

5.3 Stedets karakter

Struktur og estetikk

Planområdet ligger luftig og fritt med svært godt utsyn mot syd og Gol sentrum. Mot nord preges planområdet av skog og fjell, samt at mot nord-vest er det etablert boligbebyggelse. Valdresvegen går i nord-syd-retning like vest for planområdet. Nærmere planområdet ligger Sagveien som planens vestre avgrensning. Mot øst er det skog som også er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

Det er også en stor parkeringsplass mot øst, som ligger i tilknytning til flerbrukshallen. Syd for planområdet ligger Gol skole, som er en relativt ny skole. Det er store arealer rundt skolen for uteaktiviteter.



Gol skule syd for tomten (Foto: Preben Ørpetveit Solberg)



Flerbrukshallen med parkeringsarealer (Google Maps)

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning



Fra Valdresvegen mot tomten (Google Maps)



Fra Tronderudvegen mot tomten (Google Maps)



Fra Valdresvegen mot Gol skule (Google Maps)



Fra Svøvovegen mot Gol skule (Google Maps)



Fra Tronderudvegen mot tomten



Fra tomten mot Gol skule

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

Tomt /nærmiljø

Tilkomst til planområdet er via Svøvegen. Veien danner planområdets sydlige avgrensning, ligger noe lavere enn der barnehagen er tenkt. Det er i dag parkeringsplass i dette området. Denne tenkes videreført i det videre plan- og forprosjektarbeidet da nivåforskjellen gir en god avgrensning av barnehagens uteoppholdsarealer og parkeringsarealer.

Tomten for ny barnehage er relativt flat, delvis åpen, men med skog mot nord og øst. Nærmiljøet er preget av offentlige bygg mot øst og syd og boliger mot vest og nord. Det er ingen bygninger tett innpå tomten. Dette åpner for muligheter med et frittstående barnehagebygg som kan gi optimale uteoppholdsarealer for barn og unge, også etter vanlig åpningstider.

Barnehagen vil kunne bidra til å forsterke nærmiljøet ved at man utvider undervisningsformålet i nærområdet. Det legger grunnlag for et nærmiljø hvor undervisning, idrett og lek lett kan gå på tvers av bygningsmassen og styrker fellesskapet og skaper identitet til denne delen av Gol. Gol videregående skole ligger noe lengere ned mot sentrum, men er fortsatt i planområdets umiddelbare nærhet.



Gol videregående skole som ligger like nedenfor planområdet. (Foto: Jarte Stanes)

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning



Veinett nærområde. Ortofoto fra kart.1881.no

5.4 Landskap

Topografi og landskap

Planområdet ligger på et høytliggende platå, hevet over Gol skole og Svøvegen. Terrenget stiger noe opp mot nordøst før det går bratt opp mot fjellet. Stigningen av terrenget mot nord er jevn og boligbebyggelsen fortsetter videre nordover. Bortsett fra akkurat midt på planområdet er det relativt tett gran- og furuskog på nordsiden av planområdet. Området ellers rundt heller nedover mot vest og Gol sentrum.

Solforhold

Der er gode solforhold i planområdet da det heller svakt nedover, i vestgående retning. Det er ingen bebyggelse som skjærer for solen.

Lokalklima

Fremherskende vindretninger er nord og syd, noe som til en viss grad er bestemt av landskapsform med omkringliggende fjell.

Estetisk og kulturell verdi

Det er ingen estetiske eller kulturelle verdier i nær tilknytning til planområdet. Dog ønsker man med planforslaget å underbygge og forsterke naturens topografi og barnehagen skal forstås som en del av nærmiljøets øvrige undervisning- og idrettsbygg.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er registrert kulturminner i planområdet.

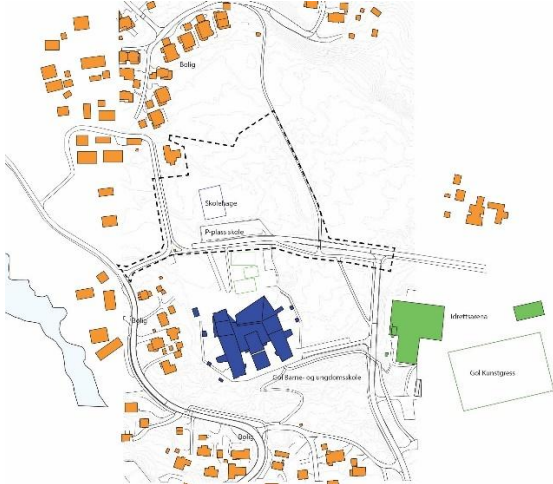
5.6 Naturverdier

Det er gjort en vurdering av naturverdier. I regulert flomsone er det registrert naturverdier som ønskes bevares.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Området er i dag åpent og brukes kun som skolehage for Gol skule. Uteområdet består i dag av naturlig terreng, berg, grus og skog.



Bebyggelsesstruktur og funksjoner



Grøntstruktur

Det skal legges stor vekt på å ivareta områdets funksjon og kvalitet som nærturterreng.

5.8 Landbruk

Det er ikke landbruk i planområdet.

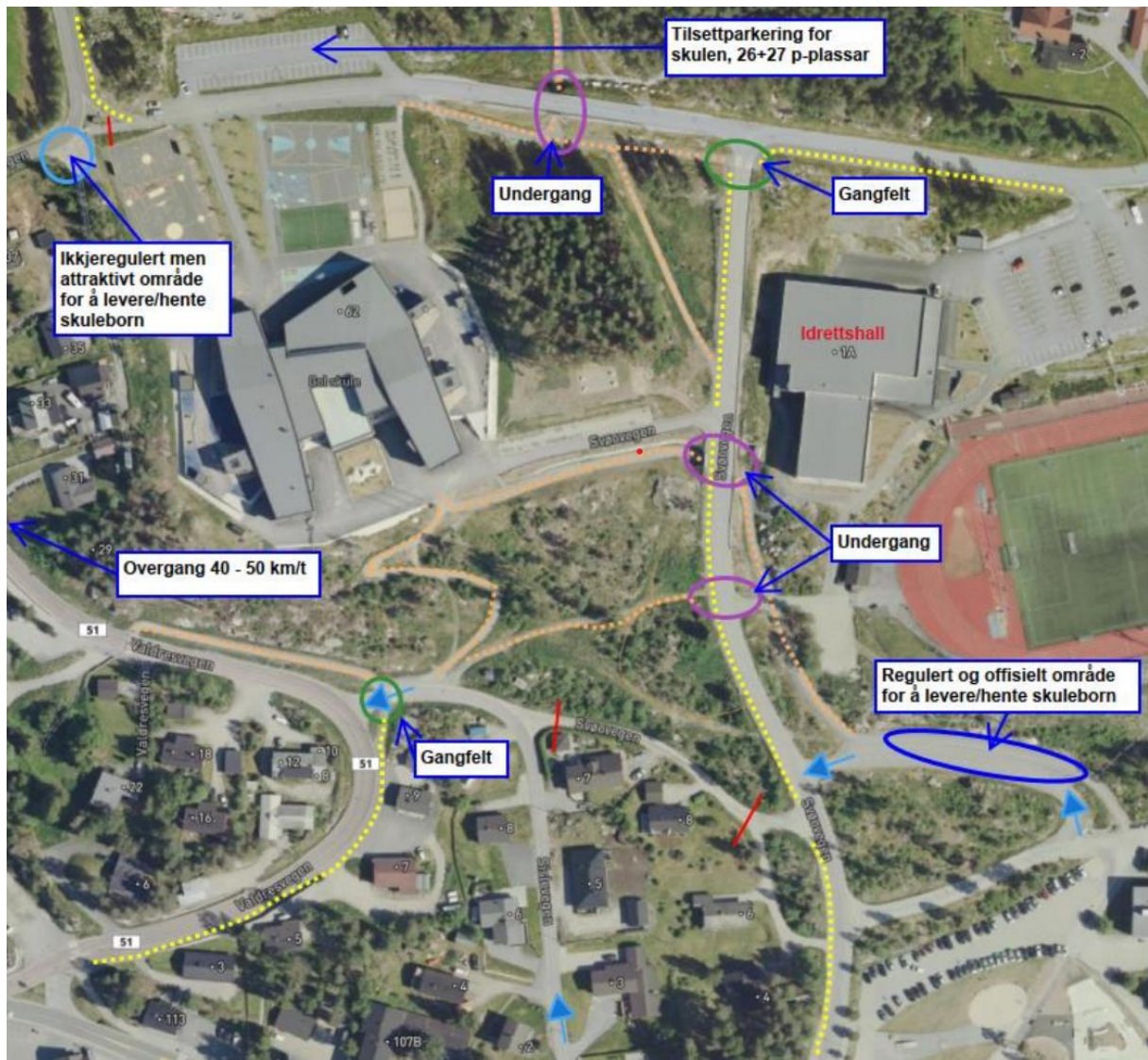
5.9 Trafikkforhold

Kjøreatkomst

Tilkomst mellom planområdet og overordnet vegnett er via Svøvegen. Det er heller ikke noen tjenlig busstilbud med holdeplass langsetter fv. 51 i nærheten av skolen og planområdet. Det er om lag 30 høydemeter i forskjell mellom (handels)sentrum og planområdet.

Særtrekk ved dagens trafikkregulering og vegnett: Skolen, idrettsanlegget og virksomheter / husstander med tilkomst via Tronderudvegen har bare Svøvegen - Sentrumsvegen som tilkomst til næreste overordnede veinett. Øst for planområdet er Tronderudvegen/Robølevegen stengt for gjennomkjøring. Dette er i tillegg smale veier som er lite egnet for trafikk.

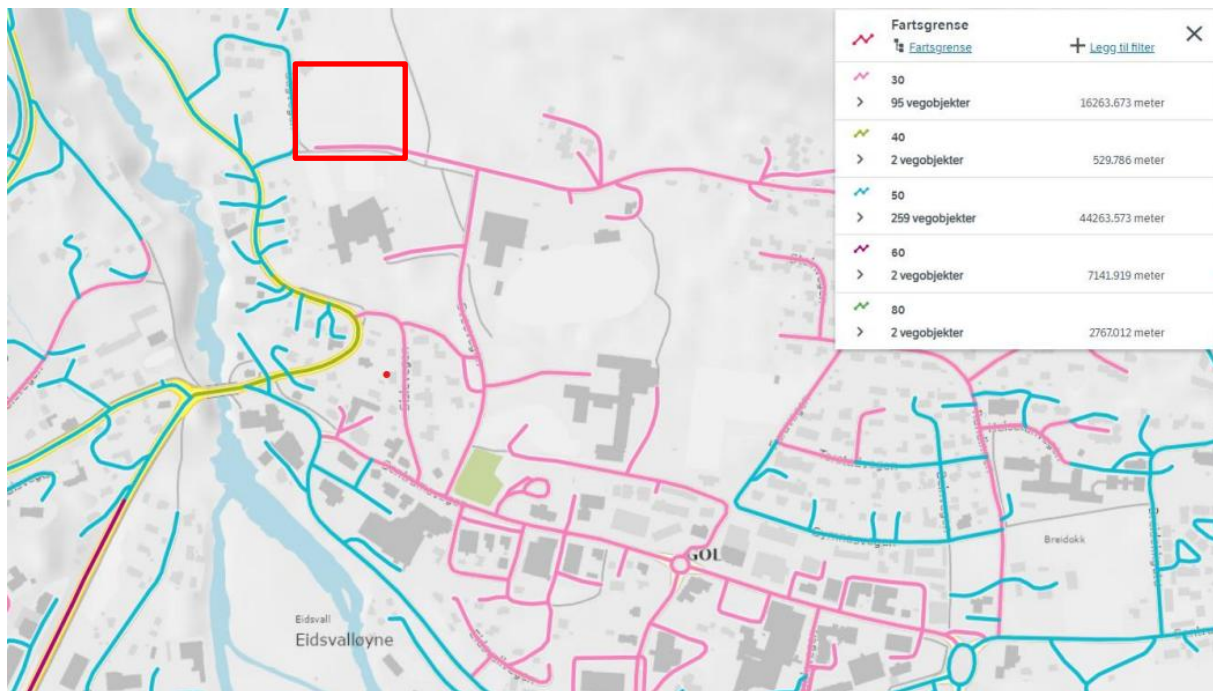
Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning



Adkomst, parkering og levering. (Norconsult)

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

Vegsystem



Vegsystem og fartsgrenser. (Norconsult)

Trafikkmengde, parkering

Se trafikknøttat som følger vedlagt denne planbeskrivelsen.

Ulykkessituasjon

Se trafikknøttat som følger vedlagt denne planbeskrivelsen.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Se trafikknøttat som følger vedlagt denne planbeskrivelsen.

Kollektivtilbud

Se trafikknøttat som følger vedlagt denne planbeskrivelsen.

5.10 Barns interesser

Reguleringen legger opp til en barnehage hvor uteoppholdsarealene skal kunne benyttes utenfor barnehagens åpningstider. Området, med sin nærhet til boligområder og skole vil ha verdi som lekeområde for barn i nærområdet. Det skal legges vekt på gode løsninger når det gjelder plassering og utforming av leke- og uteareal til barnehagen. Elementer vil være tilrettelegging for variert lek og opphold for ulike årstider, med gode løsninger for å ivareta universell utforming, ivaretagelse av gode sol- og lysforhold og løsninger eller plassering som skjermer leke- og uteareal fra veg og parkeringsareal. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

5.16 Luftforurensing

Det er ikke registrert forhold vedr. luftforurensning i planområdet.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

RISIKOMATRISSE (alle relevante forhold skal vurderes)

- Rasfare: Det er liten rasfare i planområdet. Men området ligger over marin grense
- Flomfare: Planområdet ligger innenfor soner med flomfare.
- Vind: Planområdet er ikke spesielt utsatt for vind.
- Støy: Planområdet ligger utenfor alle støysoner.
- Luftforurensing og forurensing i grunnen: Området er i ytterkant av sentrumsområde med både fylkesveg og kommunale veger med begrenset trafikk. Noe luftforurensing kan forekomme.
- Beredskap og ulykkesrisiko: Planområdet er ikke spesielt utsatt for ulykker.

5.18 Næring.

Planområdet legger ikke opp til næring og området bærer heller ikke preg av dette.

5.19 Analyser/ utredninger

Følgende analyser er vedlagt planforslaget:

- Trafikkrapport
- Flomrapport
- Skredrapport
- VA-Plan
- Naturfaglig utredning

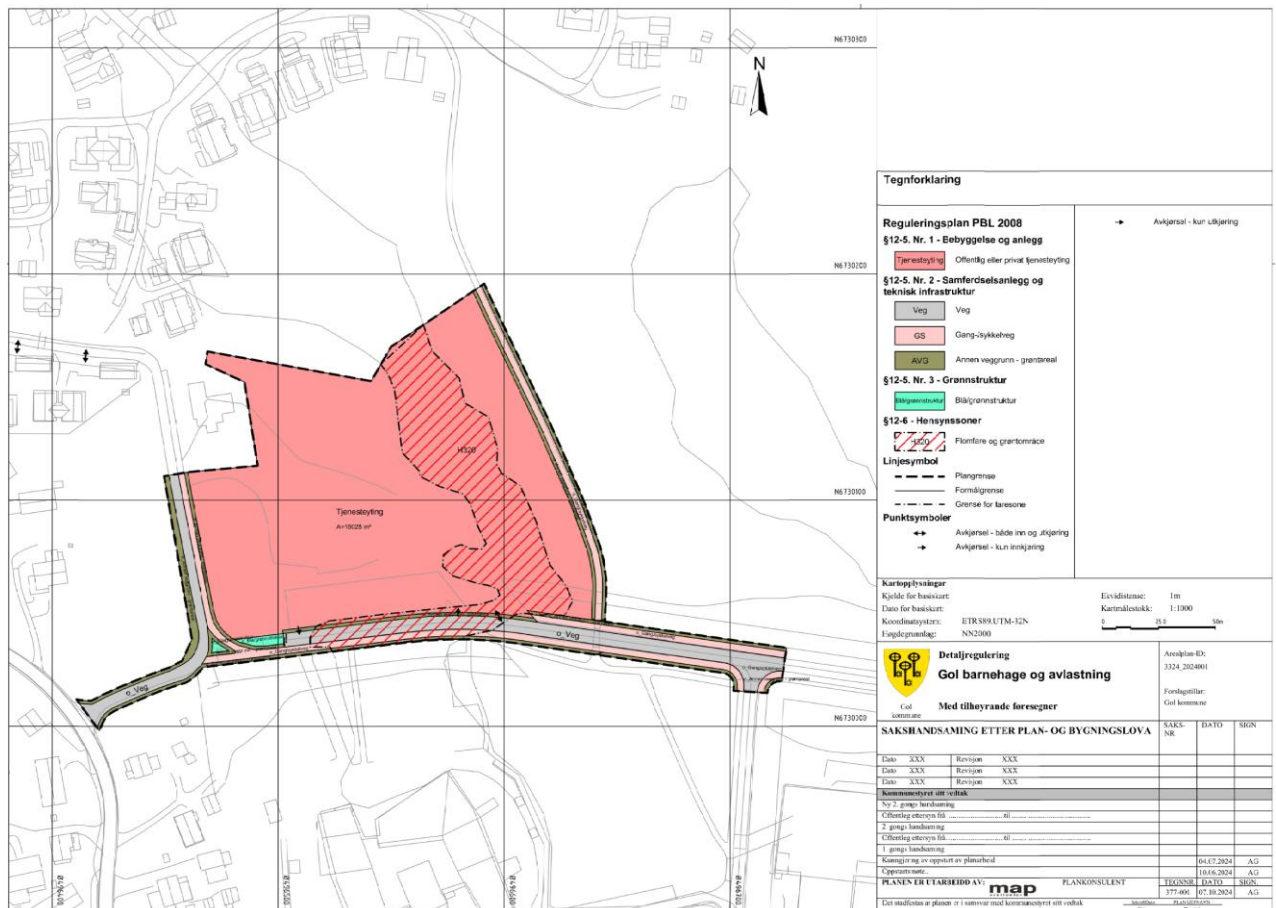
Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

Området skal brukes til barnehage med avlastning.

Det er registrert kulturminner i området, men disse er frigitt, se uttale til oppstart fra Buskerud Fylkeskommune.



6.1.1 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

- Offentlig eller privat tjenesteyting (PBL. §12-5 nr1)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL. § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn – grøntareal

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

- Grønnstruktur (PBL. § 12-5 nr. 3)

- Blå/grønnstruktur

- Hensynssoner (PBL. § 12-6)

- Flomfare og grøntområde

Arealformål

§12-5. Nr.1 – Offentlig eller privat tjenesteyting **18025m²**

§12-5. Nr.2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg	2136m ²	
Gang-/sykkelveg	1835m ²	
Annen veggrunn – grøntareal	1808m ²	
		5779m²

§12-5 Nr.3 – Grønnstruktur

Blå/grønnstruktur	99m ²	99m ²
-------------------	------------------	------------------

Totalt alle kategorier: 23903m²

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Reguleringsformål

Planforslaget har som formål barnehage med avlastning samt parkering og veggrunn.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for barnehage med avlastning

Planens intensjon er å bygge videre på områdets eksisterende kvaliteter og innlemme barnehagen i et allerede etablert område med undervisning og idrett. På den måten vil området få en helhetlig sammensatt funksjon med boliger i området rundt.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

Bebyggelsen er orientert mot alle fire himmelretninger. Bygningskroppen hovedvolum har likevel en øst-vest orientering i sin oppbygging. Dette er gjort for å reflektere omkringliggende topografi, fjell og dalen ned mot Gol sentrum.

Barnehagen er lett synlig fra Svøvegen. Et stort trappeamfi leder opp til barnehagen. Fra dette amfiet er det lett å orientere seg til avdelingenes inngangspartier. Barnehagens avdelinger er plassert rundt et sentralt fellesareal som alle avdelingene har tilgang til. Hovedgrepet gir også muligheten for egne oversiktlige uteoppholdsarealer, lett synlig fra avdelingene. Et felles uteamfi tilknyttet bygget er orientert mot vest og dalen. På den måten trapper bygget seg naturlig ned og følger naturens topografi. På denne siden mot vest er det også lagt til rette for utvidelse av barnehagen med ytterligere to avdelinger. Avdelingene for avlastning har egen inngang fra øst. Barnehagens planløsning legger til rette for at de ansatte selv kan styre skjerming/åpenhet mot resten av barnehagen.

All administrasjon er plassert på plan 2 hvor både avdeling for avlastning og barnehagen har sine respektive kontorfunksjoner. På den måten er det lettere for koordinering og samhandling.

All parkering er plassert med direkte atkomst fra Svøvegen. Den er oversiktlig og med trappeamfi som går i hele lengderetningen er det lett å finne veien opp til barnehagen og videre til egen barnehageavdeling. Oversiktighet har vært viktig, både for lett å finne veien til avdelingene, men også for å skape et inntrykk av åpenhet.



Barnehagen sett fra sør-øst



Barnehagen sett fra nord-vest

Bebyggelsen plasseres innenfor byggegrensene.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning



Oversiktsillustrasjon fra sør



Oversiktsillustrasjon fra nord

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

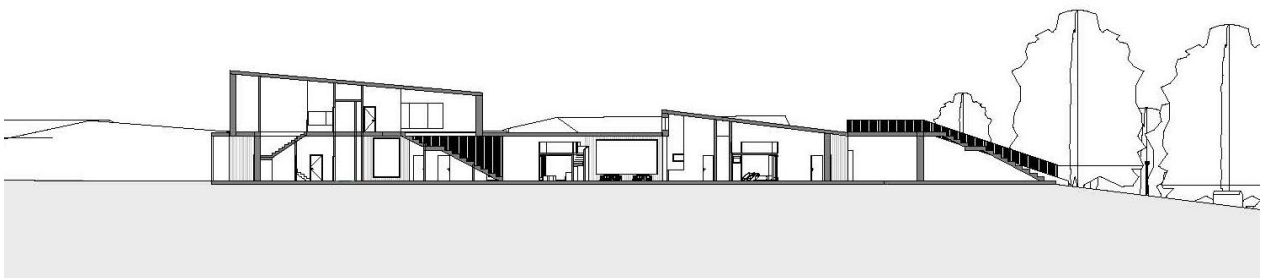


Inngangsparti til avdeling for avlastning.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Bygningens er i to etasjer. Formen på tak og bygg reflekterer både funksjonene (kontorer, korridorer og evt. tekniske rom), samt at den skal gjenspeile fjell og naturens varierte former. Mot nordøst vinkler taket seg opp mot bakenforliggende fjell, mens mot vest trappes bygget ned ved bruk av den store amfitrappen.

Maks kotehøyde er k +283.



Lengdesnitt på tvers gjennom barnehagen som viser variasjon i høyder

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

6.3.2 Grad av utnyttning

Det tillates en BYA på 25%

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Det er planlagt ca. 40 arbeidsplasser for barnehagen, inklusive avdeling for avlastning.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Det er lagt opp til overnatting i delen av barnehagen som er avsatt til avlastning med mulighet for matlaging.

6.5 Parkering

Tilkomsten til ny parkering er planlagt via dagens tilkomstvei som er avkjøring i Svøvegen. Parkeringen vil i utgangspunktet ikke medføre trafikkendringer. Det er avsatt 24 p-plasser i tilknytning til barnehagen og amfitrappen til levering og henting. Den nye barnehagen skal overta parkeringsarealet til skolen. Dette blir trafikkområdet for levering og henting av barn, renovasjon og varelevering. Ansatteparkering er vurdert ved idrettsbygget. Denne er lite i bruk på dagtid. Se vedlagte trafikknotat for ytterligere redegjørelse.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Området tilknyttet kommunal infrastruktur.

6.7 Trafikkløsning

Det henvises til vedlagte trafikknotat som beskriver hvordan ny barnehage vil påvirke eksisterende kjøremønster, atkomstforhold og konsekvenser for trafikkbelastning. Det er vedlagt trafikknotat utarbeidet av Norconsult, som følger denne planbeskrivelsen.

6.7.1 Kjøreatkomst

Kjøreadkomst til planområdet er via Svøvegen. Parkeringen med kiss and ride er oversiktlig og uten visuelle hindringer eller barrierer.

6.7.2 Utforming av veger

Veiene er utformet etter Felles-kommunal-veinorm.

6.7.3 Krav til opparbeidelse

Inn- og utkjøring til tomten skal opparbeides før brukstillatelse kan gis.

6.7.4 Varelevering

Varelevering skjer øst på planområdet.

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Eksisterende gang- og sykkeltrase endres ikke i forbindelse med planforslaget. Tidligere regulert gang- og sykkelvei over tomten er flyttet til planområdets østre avgrensning.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Det henvises til vedlagte trafikknøtt som beskriver hvordan ny barnehage vil påvirke eksisterende kjøremønstre, atkomstforhold og konsekvenser for trafikkbelastning.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det er ikke planlagt offentlige anlegg med betydning for planområdet.

6.9 Miljøoppfølging

Planen stiller krav til undersøkelser og ivaretagelse av eventuelt forurenset grunn og fremmedlistearter. Ved forurenset grunn stilles krav til tiltaksplan og redegjørelse for eventuell deponering av masser. Ved funn av fremmedlistearter kreves levering til godkjent mottak.

Det stilles krav til blågrønn faktor og ivaretagelse av overvann. Kravet skal dokumenteres før det gis brukstillatelse.

For bebyggelsen stilles krav til tre i fasader inkl. høy bruk av tre i alt uteroms inventar. I tillegg stilles det krav til materialer med lang levetid der patinerer pent /lavt vedlikehold.

Det er innarbeidet grøntareal rundt hele bygget. Planen vil gi et sammenhengende grøntområde for rekreasjon og lek i hele planområdet. Eksisterende trær skal bevares så langt det er mulig.. Disse tiltakene er viktige for å heve bebyggelsens visuelle miljøprofil.

6.10 Universell utforming

- Alle uteområder og fellesområder skal være universelt utformet der det er mulig. Alle arealer tilhørende barnehagen og avlastningen skal være utført i henhold til de enhver tid gjeldende krav.
- Det er tilgjengelighet med heis i bygget. Utomhusplan viser universell utformet uteareal.

Alle utearealer og fellesarealer skal være universelt tilgjengelige.

6.11 Uteoppholdsareal

- Minste felles uteareal (MFUA) skal være minst 34m² pr. barn. Det skal være universell tilgjengelighet i alle uteområder.

Felles uteoppholdsareal skal være offentlig tilgjengelig. Det skal være tilrettelagt for forskjellige typer uteaktiviteter. Utomhusplanen skal være innredet til ulike aktiviteter og former for opphold og lek fra morgen til kveld. Utearealene skal lyssettes.

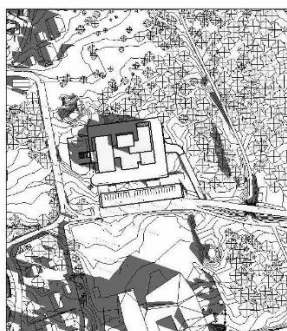
Det etableres en samlet gangsti rundt hele bygget og det plasseres sittebenker langs gangstien.

Sol på uteoppholdsareal

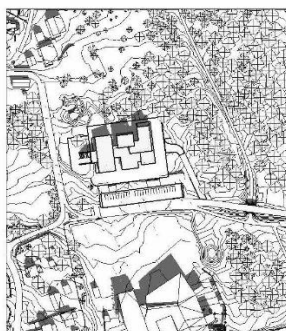
Planområdet har ingen bygninger som skjermer for sollys. Planområdet ligger luftig og det er sol fra tidlig morgen til kveld.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

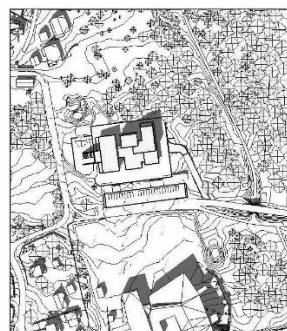
SOLDIAGRAM:



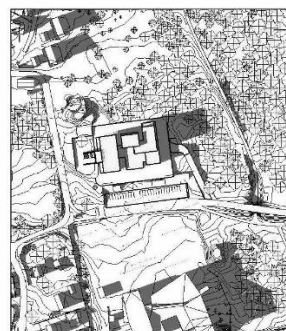
21. mars kl 09.00



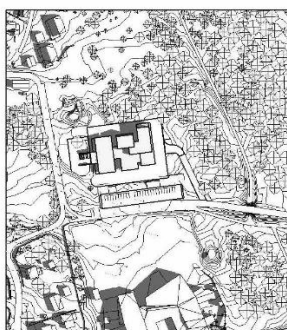
21. mars kl 12.00



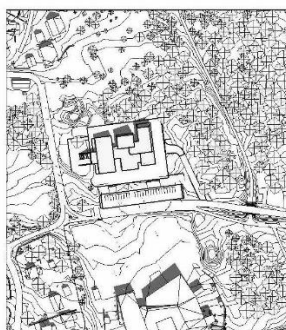
21. mars kl 15.00



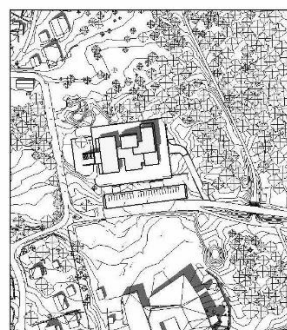
21. mars kl 18.00



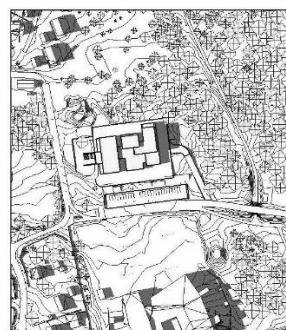
1. mai kl 09.00



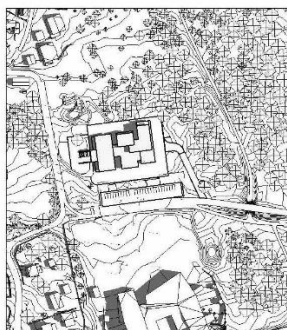
1. mai kl 12.00



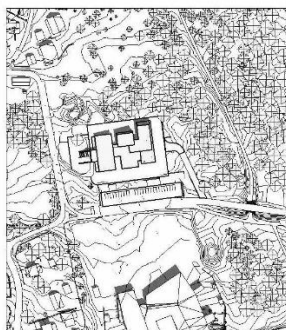
1. mai kl 15.00



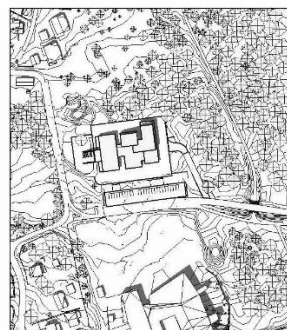
1. mai kl 18.00



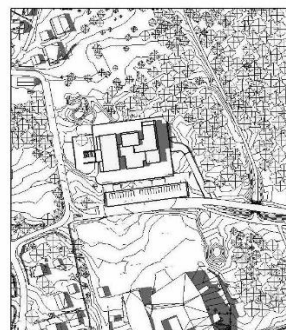
21. juni kl 09.00



21. juni kl 12.00



21. juni kl 15.00



21. juni kl 18.00

Solstudier av fremtidige solforhold.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

Eksisterende vegetasjon

Eksisterende vegetasjon ivaretas i den grad det er mulig. Dette gjelder først og fremst skogen mot nordøst. Ønsket om å bevare trær og natur er også med bakgrunn i at barnehagen kan disponere de vakre omgivelsene som er i umiddelbar nærhet til barnehagen.

Ny vegetasjon vil først og fremst være i tilknytning til selve barnehagen. Egen utomhusplan illustrerer dette.

Atkomst og tilgjengelighet

Felles uteoppholdsarealer skal ha atkomst som er universelt utformet.

Topografiske forhold og veiens plassering syd for barnehagen skaper en naturlig mulighet for å lage et trappeamfi langs parkering og vei. Dette gir en svært god oversikt over barnehagens inngangspartier og dermed bedre oversikt over når og hvor barn og foreldre kommer og går. Det tilrettelegges atkomst i henhold til universelle krav og avdeling med avlastning kan, om ønskelig få en mer skjermet inngangssone øst på planområdet. Nivåforskjellen mellom vei og barnehagen, der amfitrappen går, vil også bli beplantet og fremstå som en funksjonell og vakker overgang mellom vei og barnehage. Det etableres egen kjørevei øst på tomten til varelevering, håndtering av renovasjon, ambulanse og brannbil. Den er også tilkomstvei for avlastning.



Referanse: Nordtvet Gård Barnehage, Morfeus Arkitekter



Referanse: Woodlands Day Nursery School, FeildenCleggBradleyStudios



Referanse: Kindergarten Bärenhütte, F+P Architekten



Referanse: Ydalir skole og barnehage, Østengen & Bergo

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Planområdet er lite egnet til landbruk

6.13 Kollektivtilbud

Det er ikke stoppesteder for buss innenfor planområdet.

6.14 Kulturminner

Det er registrert kulturminner i området, men disse er frigitt. Se uttale til oppstart fra Buskerud Fylkeskommune

6.15 Sosial infrastruktur

Planforslaget vil forsterke nærområdets rekreasjonsmuligheter ved at alle utearealene er tilgjengelige for allmennheten. Med øvrige offentlige tilbud som idrettshall og Gol skole, samt den videregående skolen like ved, vil barnehagen forsterke den positive sosiale infrastrukturen i området.

6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Tomten knyttes til offentlig vann- og avløpsnett.

6.17 Plan for avfallshenting

- Avfallsbrønnene skal være av type som er helt nedgravd. De plasseres i tilstrekkelig avstand fra fasade slik at det er godt med plass for tømning av brønnene.
- Trafikk på fortau vil ikke bli hindret eller utsatt for fare som følge av tømning.
- Avfallstransport og henting vil skje med transportbil plassert i lomme på tomten, som også vil fungere som vendehammer for lastebiler.
- Vurdering av avfallsmengde, og derved dimensjonering av felt for renovasjonsanlegg vil utarbeides i forbindelse med rammesøknad.

Der utarbeides renovasjonsteknisk plan (RTP) for planområdet i samsvar med retningslinjer fra Gol kommune i forbindelse med rammesøknad.

6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Øvrige forhold håndteres i vanlig saksgang på byggesaksnivå, og er ikke relevante i planstadiet.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse

Renovasjonsanlegg:

Detaljplan med tilhørende kapasitetsberegning skal godkjennes av kommunen før det gis rammetillatelse til tiltak.

VA-plan:

Ved søknad om rammetillatelse til tiltak skal det legges frem plan for tilknytning til kommunalt VA-anlegg og andre tekniske anlegg samt plan for håndtering av overvann på egen grunn og for sikre flomveger. Planene skal være godkjent av kommunen før rammetillatelse kan gis.

Før igangsetting

Det stilles krav til at tekniske planer skal være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelser

Før bebyggelse tas i bruk

Rekkefølgebestemmelsene omfatter krav til ferdigstillelse av renovasjonsanlegg, fortau, veier og utomhusarealer før bebyggelsen tas i bruk.

7 KONSEKVENsutREDNING

Planinitiativet er i strid med områdereguleringen, men i tråd med nylig vedtatt kommunedelplan. Reguleringen vil være innenfor gjeldende bestemmelser. Planen har ingen nevneverdige konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål i kommunen, hverken lokalt, kommunalt eller på statlig nivå. Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens § 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredninger”, med tilhørende forskrift.

8 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

8.1 Overordnede planer

Planforslaget følger i hovedsak opp intensjonene i kommuneplanen.

8.2 Landskap. Stedskarakter.

Planområdet ligger på det øvre del av et delvis utbygget område, preget av offentlige bygg som skoler, idrettshall og turveier. Området er delvis skrånende mot syd og Gol sentrum. Området rundt er preget av fjellformasjoner og dalsøkket mot nordvest hvor Valdresvegen går.

Den planlagte bebyggelse vil utvide den bebyggede sonen mot nord og som også er regulert til dette i kommuneplanen.

Bebyggelsen tilpasser seg tomtens terreng og trekker seg tilbake fra tomtegrense mot sør.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

Typisk for området er hvordan bygningene legger seg i det svakt fallende terrenget mot syd og Gol sentrum.

8.3 Byform og estetikk

Planforslaget følger opp kommuneplanens intensjon når det gjelder bebyggelsens karakter og innhold. Det legges opp til et sammensatt volum med varierte høyder som minsker virkningen av bebyggelsen innenfor en samlende ramme.

8.4 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Området omfatter ikke bygninger eller annet karakterisert som kulturminner.

8.5 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

§8 Kunnskapsgrunnlaget

Ingen beplantning i planområdet er angitt som verneverdig i områdeplanen.

§9 Føre var-prinsippet

Der er registrert spesiell naturverdi i planområdet, og det er derfor grunnlag for å ta i bruk føre var-prinsippet.

§10 Økosystem. Tilnærming og samlet vegetasjon.

Tiltak i planområdet skal bygge opp under de kvaliteter som ligger i grøntområdet og bruke de grønne omgivelsene som en berikelse av de uteområdene som opparbeides.

§11 Kostnader ved miljøforringelse

Ved eventuelle skader er det tiltakshaver som skal bære kostnadene. I dette tilfellet innebærer det eventuelle skader i tilstøtende hensynssone grønnstruktur.

§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Naturmangfoldlover pålegger tiltakshaver å bruke driftsmetoder, teknikk og lokalisering som ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk og økonomiske ressurser, gir de beste samfunnsmessige resultater.

8.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planområdet omfatter i dag areal som benyttes til rekreasjonsformål. Det legges opp til at tiltak innenfor selve planområdet skal være allment tilgjengelig med tilrettelagt uteplass rundt barnehagen. For beboere i nærområdet og brukere vil nye uteområder i tilknytning til bebyggelsen være en viktig kvalitet ved området.

8.7 Uteområder

Ubebygde arealer er i stor grad tiltenkt uteopphold.

Planen vil ha positiv virkning for bruken av uteområdene i planens randsone.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

8.8 Trafikkforhold

- Vegforhold. Eksisterende veinett opprettholdes.
- Trafikkøkning/reduksjon. Se vedlagte trafikknotat fra Norconsult.

Det blir noe økt trafikk i området.

- Kollektivtilbud

Det er ingen kollektivtrafikk i nærheten av planområdet. Planforslaget legger derfor opp til levering og henting av barnehagebarna.

8.9 Barns interesser

- RPR for barn og planlegging

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen setter som viktige nasjonale mål å «sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov» og å «ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn».

Det er tilrettelagt for lekeplasser for barn i planområdet utenfor barnehages åpningstider. I tillegg vil naturområdene rundt fortsatt være åpent tilgjengelig for barn og alle andre.

8.10 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet

Planen har ikke konsekvenser for skolekapasiteten i området

- Barnehagekapasitet

Planen er en del av Gol kommunes tilrettelegging av økt barnehagekapasitet.

8.11 Universell tilgjengelighet

For alle tiltak på planområdet skal universell utforming være i samsvar med forskriftskrav.

8.12 Energibehov – energiforbruk

Energibruk reguleres av forskriftskrav. Det stilles krav til tilknytning til fjernvarmeanlegg for ny bebyggelse innenfor planområdet.

8.13 Jordressurser/landbruk

Det er ikke jordbruksinteresser knyttet til planområdet.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

8.14 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp

Det skal tas hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnet blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

Tiltaket skal knyttes til fjernvarmeanlegg

8.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbygging av planområdet forventer økt aktivitet i nærområdet og bidrar til å dekke barnehagetilbudet for Gol kommunes innbyggere. Dette vil ha positive konsekvenser for næringslivet i samsvar med mål i overordnede planer. Økt bosetting vil gi mulighet for bedre utnyttelse av kommunale investeringer i kommunale virksomheter og kommunaltekniske anlegg.

8.16 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget kan ha konsekvenser for andre næringsinteresser i lokalområdet.

9 ROS-ANALYSE

9.1 Sammendrag

Sammendrag ROS analysen:

- Rasfare

Det er ikke påvist rasfare. Det er ikke kvikkleie da tomten ligger over marine grense

- Flomfare

Området ligger langt i flomsone, men bygget er prosjektert utenfor den delen av planområdet som er merket med flomsone.

- Vind

Området er ikke spesielt utsatt for vind

- Støy

Området ligger langt fra alle støysoner

- Luftforurensning

Det er liten trafikk og ikke luftforurensende virksomheter i nærheten av området.

- Forurensning i grunnen. Det er ikke påvist forurenset grunn.

- Beredskap og ulykkesrisiko

Det er ingen spesielle farer for ulykker ved området. Eneste er trafikk, men den er begrenset og veier er svært oversiktlige.

Planbeskrivelse Gol barnehage og avlastning

KONKLUSJON

ROS analysen (vedlegg 04) behandler temaene mer utførlig.

ROS-analysen viser at det generelt er liten sannsynlighet for uønskede hendelser og små konsekvenser ved gjennomføring av planen. Forholdene hvor det antas at kan foreligge risiko er omtalt i analysen, men hovedkonklusjonen er at foreslåtte reguleringsplan ikke vil endre risiko for mennesker, miljø og materielle verdier særlig i negativ retning.

10 INNKOMNE INNSPILL

10.1 Merknader

Det er kommet inn 5 merknader til varsel om oppstart av detaljregulering. Innkomne merknader er lagt ved som egne vedlegg.

11 RELEVANTE VEDLEGG

- Vedlegg 02 - Planbestemmelser
- Vedlegg 03 - Plankart
- Vedlegg 04 - Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)
- Vedlegg 05 - Varslingsmateriale
- Vedlegg 06 - Merknader til varslet oppstart
- Vedlegg 07 - Trafikknotat
- Vedlegg 08 - VA-Plan
- Vedlegg 09 - Flomrapport
- Vedlegg 10 - Skredrapport
- Vedlegg 11 - Tegninger: Plan 01, Plan 02, fasader
- Vedlegg 12 – Utomhusplan
- Vedlegg 13 – Renovasjonsplan
- Vedlegg 14 – Blå/grønn faktor
- Vedlegg 15 – Naturfaglig utredning og registrering