



SANDNES KOMMUNE
Plan

Byggesak, seksjon byggesak
Postboks 583
4305 SANDNES

Karen Faa

Sandnes, 26.04.2017

Deres ref:
Saksbehandler: Berit Solheim

Vår ref: 17/07942-6
Arkivkode: 38/423

Svar på anmodning om uttalelse

Saken gjelder:

Det har kommet inn søknad om permanent bruksendring fra skole til barnehage på gnr 38 bnr 423 (tidl. Hana skole). Gjeldende plan er detaljreguleringsplan 2011114, hvor det søkes om dispensasjon fra § 4 og § 7, pkt. 7.1 kulepunkt 1 og 6 i reguleringsbestemmelsene.

§ 4, sammen med plankartet, setter krav vedr. opparbeidelse av: adkomst, parkering, snuplass for biler, gangvei for henting og bringing av barn, plass for varelevering og sykkelparkering. Det setter også krav om at personalgarderobe med dusj og tørkerom plasseres nær sykkelparkering.

§ 7 Rekkefølgebestemmelser, pkt. 7.1 kulepunkt 1 og 6 setter krav til ferdigstilling av støyskjerming og opparbeidelse av fortau langs Skoleveien til innkjøring til barnehagen, før endelig brukstillatelse.

Plansjefens vurdering vedr. § 4:

Det er gjennom plan- og bestemmelser sikret at eksisterende bygg kan brukes til *permanent* barnehage. Plansjefen vurderer derfor at det ikke kan gis dispensasjon fra denne nylig vedtatte planen, godkjent 15.12.2015. Unntaket kan være at plassering av garderobe blir vurdert på nytt i byggesaken, da det kan bli krevende å finne en optimal plassering i eksisterende bygningsmasse.

Plansjefens vurdering vedr. § 7 pkt. 7.1 kulepunkt 1 og 6

Rekkefølgekrav vedr. opparbeidning av fortau fra Skippergata til innkjøringen til barnehagen. Plansjefen vurderer at det ikke kan dispenseres fra krav om opparbeidning. Trafikksikkerhet er viktig, spesielt med tanke på trygg ferdsel for myke trafikanter bl.a. som skolevei.

Rekkefølgekrav vedr. støyskjerming. Barnehageområdet må skjermes for trafikkstøy. Plansjefen vurderer at det ikke kan dispenseres fra dette rekkefølgekravet. Det vises her også til kommunens handlingsplan mot støy hvor barnehager er den gruppen som har høyest prioritet.

En mindre del av parkeringsområdet og fortauet ligger innenfor hensynssonen for bussveien. Det er uvisst om det vil bli krav om arealmessige endringer som en følge av bussveiprojektet. Plansjefen vurderer at det ikke kan gis dispensasjoner med begrunnelse i denne usikkerheten.

Det er føringer for bussveien som er lagt til grunn i kommunedelplanen. Detaljregulering for strekningen er ikke startet opp og løsninger for bussveien er dermed ikke avklart på dette stadiet. Det skal utarbeides et forprosjekt som vil inneholde prinsippavklaringer. Det er usikkert når denne

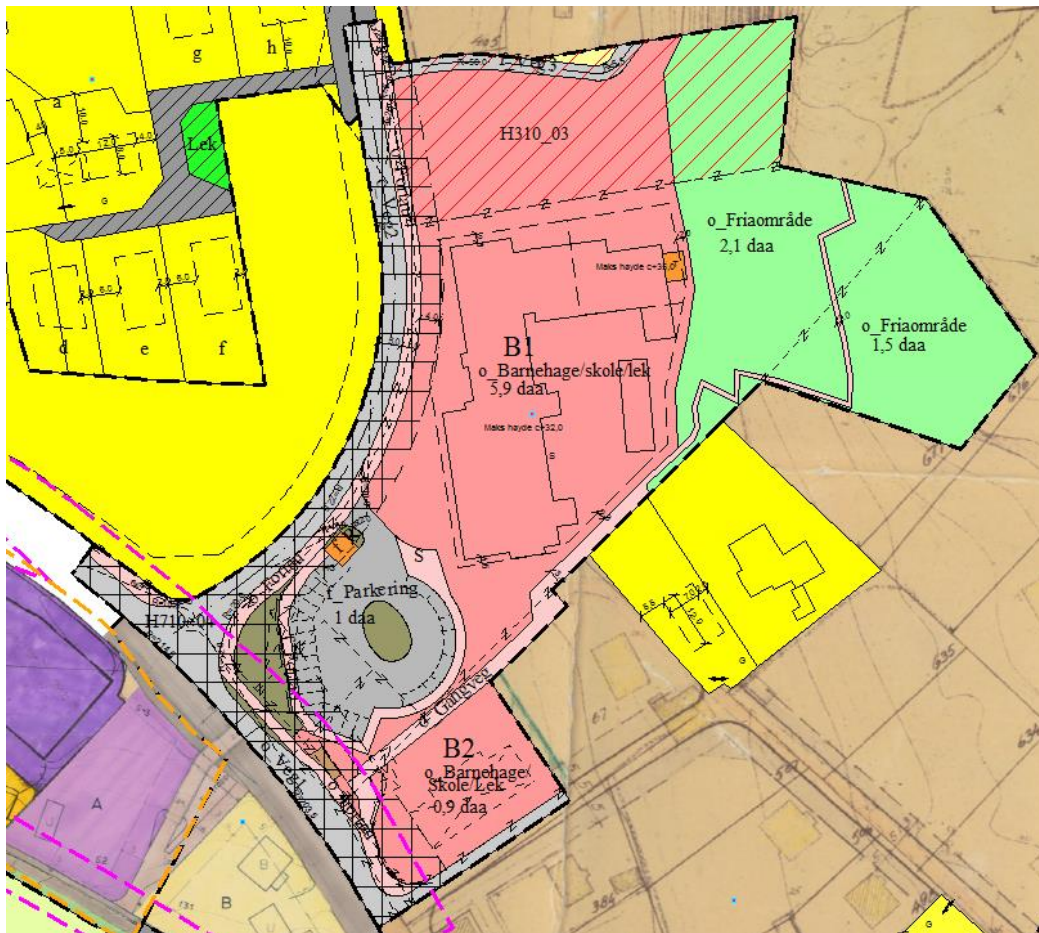
Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 33 50 00.

Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes.

E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

rapporten legges frem, Sandnes kommune avventer oppdatert fremdriftsplan fra Statens vegvesen.

I planen ligger det også en hensynssone for hovedsykkeltrasè langs Skoleveien. Denne vil mest sannsynlig bli tatt ut ved rulleringen av kommuneplanen. Det legges opp til at hovedsykkeltraseen skal følge Skippergata ned til Hanaveien, i stedet for Gangaren og Skoleveien.



Utsnitt detaljreguleringsplan 2011114, med tilgrensende planer

Med hilsen

Håkon Auglend
Håkon Auglend
Fagleder Transportplan

Berit Solheim
by- og arealplanlegger

Dette dokumentet er elektronisk produsert og krever ikke signatur.