

Redegjørelse for arealbruk nye Vilberg barneskole

Notat til planforslag *Detaljregulering for del av gbnr. 18/1 m.fl, nye Vilberg skole*
IN'BY AS, 07.01.2021

Behovet for skolens uteareal er grundig redegjort for i planprosessen for vedtatt områderegulering for Vilberområdet hvor felt BU3 på 47, 21 dekar er regulert til undervisning. Plassering og lokalisering av nye Vilberg skole er også grundig redegjort for.

Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD) godkjente områdereguleringsplanen i vedtak av 20.12.2018 og innsigelsen til Fylkesmannens i Oslo og Akershus (nå Stasforvalteren i Oslo og Viken) ble ikke tatt til følge.

Den påfølgende ekspropriasjonssaken om gjennomføring av reguleringsplanen overfor eier av eiendommen gnr. 18, bnr. 1-4, er påklaget av eier. Klagesaken ble oversendt KMD som 10.09.2020 vedtar at klagen ikke tas til følge og stadfester kommunestyrets ekspropriasjonsvedtak av 10.12.2019.

Kommunen har i sin klagebehandling (saksfremlegg PS 15/20 datert 10.03.2020) redegjort for at det er behov for totalt ca. 47 dekar til skoleformål. Dette på grunn av tomtens topografi, plassering nær Eidsvoll sentrum, utforming og grunnforhold. Kommunen viser videre til at det er nødvendig med arealer utover minstekravene fastsatt av Sosial- og helsedirektoratet for å sikre funksjonelle, gode og universelt utformede utearealer for elevene, og det må tas høyde for en fortsatt befolkningsvekst og dermed utvidelse av skolen. Forslagsstiller opprettholder sin vurdering av at angitt areal er nødvendig for å etablere en funksjonell og universelt utformet skole og skolegård som tar høyde for tomtens topografi og geologi.

Bebyggelsen må plasseres i den delen av planområdet slik det er vist i detaljreguleringsplanforslaget på grunn av geotekniske forhold og tomtens topografi. Da grunnforholdene tilsier at bygninger ikke kan plasseres fritt på tomten vil dette være en forutsetning for endelig plassering. I planforslaget er det gjort en vurdering av hensiktsmessig plassering både med tanke på topografi, geoteknikk og skolens behov i drift.

Flerbrukshallen er plassert inntil skolen for å sikre en effektiv skoledrift. Det er et absolutt krav at elevene kan gå tørrskodd fra klasserom til idrettshall i forbindelse med kroppsøvingstimer og fellessamlinger. Prinsippet med å kunne gå tørrskodd inne i alle skolens bygningsdeler har vært brukt av forslagsstiller også ved tidligere skoleprosjekter, herunder både Langset skole og Råholt skole. Det understrekes at viktigheten ved å bevare dette prinsippet kommer fra skolen selv. Ved å skille flerbrukshallen fra den øvrige skolebygningen ville man måtte ha etablert en aula/samlingssal i selve skolen og dermed fått en mindre arealeffektiv løsning.

Forslagsstillers tidligere vurdering av arealbehovet fra 10.03.2020 bekreftes nå av landskapsplanen for skoleområdet som er utarbeidet som del av detaljreguleringen.

Forslagsstiller har lagt vekt på at uteområdet skal tilby:

- En universell utforming som gir tilgang til området for alle brukergrupper
- Rom for ulike typer sosial aktivitet og rollelek
- Fysisk aktivitet

- Trygghet
- Utforming som stimulerer til ny kunnskap
- Spenning og uforutsigbarhet
- Estetiske og kunstneriske opplevelser
- Naturbasert lek og naturkontakt
- Helårsbruk – anlegget skal være like attraktivt sommer som vinter

Landskapsplanen viser et uteområde som både ivaretar elevenes behov for arealer til lek og opphold nær skolebygningen, og mer aktiviserende installasjoner og flater utover i anlegget. Skoleanlegget er utformet med tanke på å dekke ønsker om sosialiserende soner, soner for læring og soner for opplevelser og forskning for alle elever uansett funksjonsevne og forutsetninger.

Videre er uteanlegget utformet slik det foreligger for å ivareta følgende forhold:

- Sol- og skygge
- Skjerme for vind
- Trafikksikkerhet
- God overvannshåndtering
- Driftssikre løsninger

I tillegg tar landskapsplanen høyde for hensynssonen på tomten (H310) som av geotekniske årsaker ikke kan tilrettelegges for universell utforming. Disse arealene er likevel godt egnet til naturbasert lek som akebakke og utforskning av naturlandskapet, dvs. aktiviteter som ikke krever universell utforming.

På øvrige deler av tomten er det på grunn av tomtens topografi nødvendig med tiltak for å sikre universell utforming og god tilgjengelighet for brukerne. Dette er tiltak som vil være arealkrevende utover minimumskravene som fastsatt i veileder fra Sosial- og helsedirektoratet.

Vilberg skolekrets er langstrakt, og en stor andel av elevene har krav på skoleskyss i form av buss. Det tas også høyde for mer foreldrestyrt kjøring enn ved andre skoler i kommunen. For å ivareta trafikksikkerheten ved skolen er det derfor nødvendig med tilstrekkelig holdeplass for skolebuss, samt en velegnet kiss'n ride og besøksparkering. Det er også lagt til rette for sykling som et tiltak for å redusere biltrafikken. 300 parkeringsplasser for sykkel, hvorav en andel er overbygget, krever også en del areal.

Totalt sett mener forslagsstiller at planforslaget, herunder programmering for uteanlegg og den generelle situasjonsplanen for anlegget, underbygger tidligere vurderinger i forhold til nødvendig areal. Det fremkommer tydelig at et godt tilrettelagt skoleanlegg for 784 elever på denne eiendommen krever et areal på 47 dekar.

Forslagsstillers vurdering er at slik skoleanlegget nå er utformet er dette å anse som et moderne og fremtidsrettet skoleanlegg som er godt egnet til skoledrift også i årene som kommer. Det er forslagsstillers klare oppfatning at en reduksjon av arealet vil medføre redusert kvalitet for skoleanlegget og dets brukere. En slik løsning vil være svært uheldig, da et skoleanlegg må planlegges med et 50-års perspektiv.