

Oppdragsgiver

Bergen kommune, Etat for utbygging

Rapporttype

Planbeskrivelse

2021-10-19

Åsane, gnr. 208 bnr. 214 mfl.
ROLLAND SKOLE
DETALJREGULERING

Ikke justert etter Bystyrets vedtak

Ikke justert etter Bystyrets vedtak

ROLLAND SKOLE DETALJREGULERING

Oppdragsnr.: 1350005625
 Oppdragsnavn: Rolland skole, reguleringsplan
 Dokument nr.: 2
 Filnavn: Planbeskrivelse_Rolland_skole_

Hovedrevisjon	4			
Dato sist rev	2021-10-19			
Utarbeidet av	HSTBRG			
Kontrollert av	RDO (PBE)			
Godkjent av				
Beskrivelse	Planbeskrivelse			

Hovedrevisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
Til 2. g. beh.	2016-12-20	Nytt mulighetsstudie for skolebygg. Estatningsskoleomt utgår.
	2017-01-05	Justering dato, arealtabell kap. 8.2, plankart ill. nederst kap. 9.2, vedleggsdato ill. plan kap. 12.
	2017-03-13	Justering av plankart med innarbeiding av g/s-veg o_SGS7 nord for skolen, med påfølgende endringer av dato, arealtabell, tekst/kartutsnitt og grad av utnytting for skolen.
	2021-03-25	Generell oppdatering av tekst og illustrasjoner etter bystyrevedtak 30.01.2019 og begrenset høring av revidert planforslag 2020.
	2021-09-09	Datohenvisninger kap. 13.2 pga nytt basiskart/kartgrunnlag og medfølgende datoendringer for plankart og reguleringsbestemmelser.
	2021-09 -24	Benevnelsen o_BU tatt ut i revisjonsfeltet, jf. over (2017-03-13), og erstattet med o_BOP1 i kap. 8.7.
	2021-10-08	Justerte vedleggsbenevnelse kap. 13.2 pga nye vedlegg/dokumentdatoer.
	2021-10-19	Ny benevnelse fra f_SPP1 til f_SPP; kun en av dette formålet: Kap. 8.2 (tabell), 8.5 og 8.6. Nye plankart kap. 8.2 og 8.4. Oppdatert arealtabell kap. 8.2 pga krav om nytt formål snusløyfe f_SV5 separat fra parkering f_SPP. Supplerende tekst i kap. 8.6, f_SV5, pga snusløyfe. Justerte vedleggsbenevnelse kap. 13.2 pga nye dokumentdatoer for plankart og reguleringsbestemmelser.

Rambøll
 Folke Bernadottes vei 50
 Pb 3705 Fyllingsdalen
 NO-5845 BERGEN
 www.ramboll.no

INNHOOLD

1.	SAMMENDRAG	6
2.	NØKKELOPPLYSNINGER	6
3.	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	7
3.1	Bakgrunn	7
3.2	Intensjonen med planforslaget.....	7
4.	PLANPROSESSEN	7
5.	GJELDENDE PLANSTAUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER⁹	
5.1	Fylkesplaner.....	9
5.2	Kommuneplanen	9
5.3	Reguleringsplaner	9
5.4	Temaplaner.....	12
5.5	Rikspolitiske retningslinjer.....	13
6.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)	13
6.1	Beliggenhet.....	13
6.2	Avgrensning	13
6.3	Tilstøtende arealers bruk/status.....	14
6.4	Eksisterende bebyggelse.....	15
6.5	Topografi/landskapstrekk	17
6.6	Solforhold	18
6.7	Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold	18
6.8	Grønne interesser	20
6.9	Kulturminneverdier	22
6.10	Vei og trafikkforhold.....	23
6.11	Støy	26
6.12	Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning	26
6.13	Vann og avløp	27
6.14	Energi.....	28
6.15	Privat og offentlig servicetilbud	28
6.16	Risiko og sårbarhet	29
6.17	Privatrettslige bindinger	30
7.	UTREDNING IHT. FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING. 31	
8.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET (NY SITUASJON)	31
8.1	Innledning.....	31
8.2	Reguleringsformål	31
8.3	Byggeformål.....	33
8.3.1	Undervisning, barneskole	33
8.3.2	Barnehage	35

8.3.3	Legesenter	36
8.3.4	Klubbhus.....	36
8.3.5	Idrettshall	37
8.4	Lek/uteoppholdsareal	37
8.5	Parkering f_SPP1	39
8.6	Trafikkareal.....	40
8.6.1	Varelevering.....	41
8.7	Støytiltak	42
8.8	Avfall – liftomat i henhold til avtale med BIR	42
8.9	Risiko og sårbarhet	43
8.10	Annet	43
9.	KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	43
9.1	Overordnede planer og vedtak.....	43
9.2	Eksisterende reguleringsplaner	43
9.3	Estetikk	45
9.4	Konsekvenser for naboer	46
9.5	Trafikk- og parkeringsforhold.....	48
9.6	Kulturminner	48
9.7	Friluftaktivitet, naturområder, barn og unges interesser i nærmiljøet	48
9.7.1	De grønne korridorene.....	49
9.8	Privat og offentlig servicetilbud	49
9.9	Risiko og sårbarhet	49
9.10	Infrastruktur	49
9.11	Konsekvenser for næringsinteresser	49
9.12	Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen.....	49
10.	MEDVIRKNING	49
11.	OPPSUMMERING AV ENDRINGER- HJERTESONE.....	50
12.	FORSLAGSSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR	50
13.	VEDLEGG	50
13.1	Opprinnelige vedlegg	50
13.2	Vedlegg som er oppdatert etter begrenset høring.....	51

1. SAMMENDRAG

Planen legger til rette for ny og utvidet Rolland barneskole, med utgangspunkt i at eksisterende skole skal rives. Skolen skal romme ca 350 elever fra 1.-7. trinn, samt SFO, og den skal erstatte de to grendaskolene fra 1.-3. trinn på Storåsen i nord og Kollåsen sør på Rolland. Det er utarbeidet mulighetsstudie for nytt skolebygg innenfor dagens skoletomt, på eiendommen 208/214. I løpet av prosessen er det også, etter ønske fra tiltakshaver, utredet to alternative muligheter for å implementere volleyballhall og kombinasjon volleyballhall/svømmebasseng i skoleanlegget. Planene for hall- og bassengfunksjoner ble senere frafalt, og det er utarbeidet et nytt mulighetsstudie uten disse funksjonene. Det er dette som er grunnlaget for foreliggende planforslag.

Planområdet omfatter også areal sørvest sør for skolen og idrettshallen, med de flate partiene mot Rollandslia og Barkaleitet. Her ligger en barnehage, helsesenter og Åsane idrettslags klubbhus. Ved idrettshallen ligger ellers idrettsbanen på Rolland og Rolland bydelspark, begge like utenfor plangrensen.

Sentrale tema i planarbeidet har vært tilrettelegging av uteareal for et økende antall elever og for de nye, yngste elevene, samt trafiksikkerhet og kjøreadkomst til området fra sør, med bringing og henting av barn.

2. NØKKELOPPLYSNINGER

Bydel	Årstad bydel
Gårdsnavn	Rolland
Gårdsnr. / bruksnr.	208 / 214 m. fl.
Gjeldende planstatus	<u>Reguleringsplan 3680000</u> Skole og kombinert idrett/skole <u>KPA 2018</u> Tjenesteyting Grønnstruktur
Forslagstiller	Bergen kommune, Etat for utbygging
Grunneiere (sentrale)	Bergen kommune, Bygg og eiendom
Plankonsulent	Rambøll Norge AS
Ny plans hovedformål	Undervisning
Planområdets areal i daa	40, 43 daa
Grad av utnyttning	%-BRA=90 % for felt o_BOP1
Nytt maks. areal undervisning	
Aktuelle problemstillinger	Øket elevantall, uteareal, atkomst, hjertesone
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Nei
Kunngjøring oppstart, dato	14.10.2014
Fullstendig planforslag mottatt, dato	-
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	Nei

3. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

3.1 Bakgrunn

Det er vedtatt at Rolland skole skal rives bl. a. på grunn av setnings-skader og store mengder asbestholdige materialer. Skolen skal erstattes med et nybygg, med sammenslåing av hovedskolen og grendaskolene. Opprinnelig var det vedtatt at dette skulle gjennomføres som et OPS-prosjekt (offentlig-privat samarbeid), men prosjektet er godt egnet til modulbaserte løsninger, og i handlings- og økonomiplan 2018-21 ble det bestemt at det gjennomføres som et byggeprosjekt i egen regi med ordinær finansiering.

3.2 Intensjonen med planforslaget

Intensjonen med planarbeidet er å tilrettelegge for skoleanlegg/bygning med tilhørende uteareal for de ulike alderstrinnene og trygge adkomstforhold.

4. PLANPROSESSEN

Bystyrevedtak om OPS-prosjektet

Bystyret behandlet saken i møtet 20.05.2014 sak 117-14 og fattet følgende vedtak: Rolland skole rives og erstattes med nybygg for 350 elever. Vedtak omfatter at nybygg skal gjennomføres som OPS prosjekt. Det er senere vedtatt at det gjennomføres med ordinær finansiering, jf. kap. 3.1.

Kunngjøring/annonsering

Oppstartsmøte ble avholdt hos Bergen kommune 25.09.2014.

Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert i Bergens Tidende 14.10.2014 og på Rambøll sine nettsider, med merknadsfrist 28.11.2014.

Grunneiere, naboer, offentlige instanser og andre berørte parter ble varslet direkte i brev. Det kom inn 17 merknader til planarbeidet, derav to private fra naboer. Forslagsstillers kommentarer er oppsummert i eget dokument.

Undervegs møte ble avholdt hos Bergen kommune i to omganger, 05.06. og 14.08. 2015, og med bakgrunn i dette er det ikke avholdt innleveringsmøte.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 14.02.-12-04.2016. Det kom inn 22 merknader, derav åtte private fra naboer. Forslagsstillers kommentarer er oppsummert i eget dokument og avklart med fagetaten. Dette forslaget la til rette for volleyballhall og/eller basseng i skoleanlegget, da det ble forutsatt at Rolland idrettshall kunne bli revet. På grusbanen langs Åslia sør for barnehagen ble det lagt til rette for at det kunne etableres en midlertidig erstatningsskole.

Nytt mulighetsstudie

I etterkant ble det endringer i forutsetningene. Rom for volleyballhall og/eller basseng var utgått, da idrettshallen nå skulle bestå. Videre ble det ikke aktuelt med erstatningsskole i dette området. Derfor ble det laget revidert planforslag med nytt mulighetsstudie for skolebygg som ble todelt,

lettere og mer terrengtilpasset. Grusbanen ble avsatt kun til uteopholdsareal for skolen. Dette planforslaget, datert 13.03.2017, har vært til vurderinger hos byrådsavdelingen, og det har vært dialog om forslaget.

Endringer planforslag - hjertesone

Høsten 2017 kom det et nytt moment inn i arbeidet med planforslaget. Det ble i brev fra byrådsavdelingen datert 20.11.2017 gitt føringer om at Rolland skole må fremstå som et godt eksempel på Hjertesone-konseptet, som ble vedtatt av bystyret 16.10.2016.

Det har vært dialog og skissert løsninger etter dette, og bystyret gjorde vedtak 30.01.2019 om å sende saken i retur for bearbeiding i samsvar med intensjonene i komité for miljø og byutvikling sitt endringsforslag. Vedtaket var basert på planforslag datert 13.03.2017. Etter bystyrevedtaket var det videre dialog og utarbeiding av revidert planforslag med plankart, reguleringsbestemmelser, illustrasjonsplan og endringsnotat (jf. under), datert 05.06.2020, som lå ute til begrenset høring. For detaljert informasjon om endringene som lå på høring, vises det til «Notat – endringer hjertesone», datert 05.06.2020, som ligger på saken. Dette notatet gjør rede for endringer av planforslaget i løpet av planprosessen for Rolland skole, med fokus primært på de arealene som endres som følge av føringene for hjertesone ved skolen.

Planforslaget som nå foreligger, er basert på bystyrevedtaket i 2019, inkludert endringer som følge av merknader og vurderinger ved begrenset høring i 2020. Denne oppdaterte planbeskrivelsen fanger opp endringene i tekst og illustrasjoner. I tillegg til planbeskrivelsen er følgende dokumenter endret/supplert, jf. referat fra merknadsmøte 27.08.2020, etter begrenset høring: plankart, reguleringsbestemmelser, illustrasjonsplan og VA-rammeplan, samt merknadsskjema etter høringen.

Det er gjort en kortfattet oppsummering av de sentrale endringene bakerst i denne beskrivelsen, jf. kap. 11.

Informasjon

Det har ikke vært avholdt informasjonsmøte i forbindelse med planarbeidet.

Tiltaket er ikke konsekvensutredningspliktig.

5. GJELDENE PLANSTAUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER

5.1 Fylkesplaner

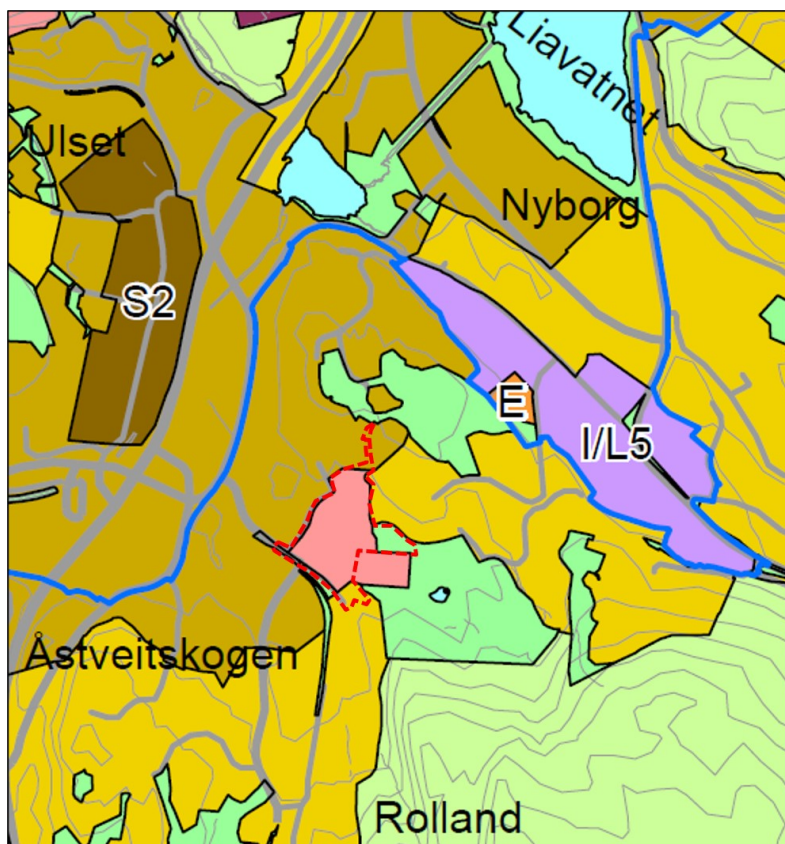
Det er ingen relevant fylkesdelplan som er aktuell for området.

5.2 Kommuneplanen

I kommuneplanens arealdel (KPA 2018) er planområdet avsatt til følgende formål:

- Tjenesteyting
- Grønnstruktur (del av Rollandsparken)
- Hensynssone, særlige hensyn, Bevaring av kulturmiljø (Den Trondhjemske Postvei)

Det er ingen kommunedelplan for området.

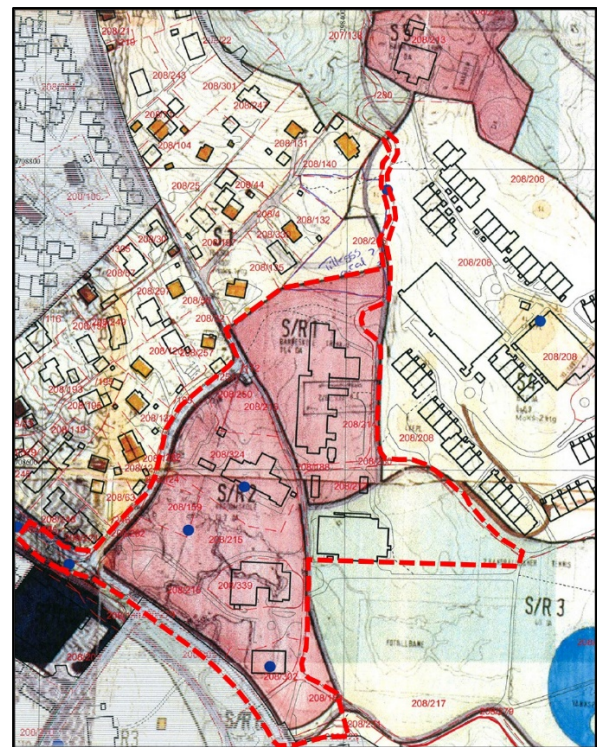


Utsnitt fra gjeldende KPA 2018. Planområdet er markert med rød stipling (Kartkilde: KPA, Bergen kommune)

5.3 Reguleringsplaner

Opprinnelig reguleringsplan

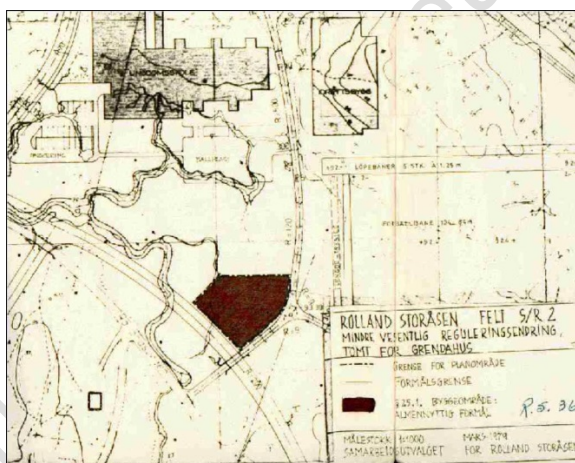
I opprinnelig reguleringsplan 3680000, Åsane, Rolland-Storåsen fra 1973 er området regulert til Offentlig formål, med separate felt for barneskolens 2. trinn (S/R1) og ungdomsskole (S/R2), samt friområde øst for disse (S/R3) benevnt som idrettskombinat i tilknytning til skolene i S/R1 og 2. I feltene for skolene ligger i dag Rolland skole i S/R1. I S/R3 ligger Rolland idrettshall og ellers grøntareal i øst som omgivelse til hallen. Her ligger også Rolland idrettsbane og Rollandsparken like sørøst for planområdet. Innenfor S/R2 er det gjort flere planendringer, se nedenfor.



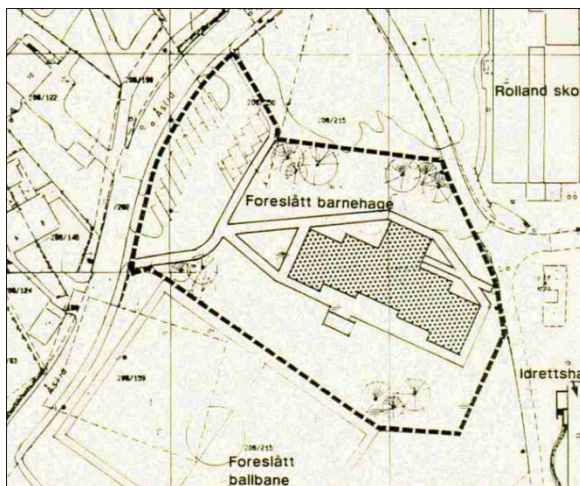
Gjeldende plan 3680000. Tv. lokalisering av planområdet. T.h. utsnitt med innlagt plangrense

Planendringer innenfor skoleformål S/R2

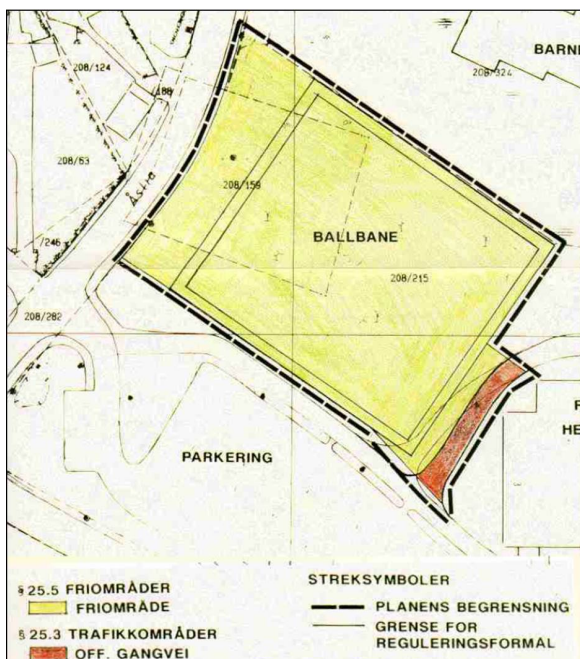
Det er gjort flere planendringer i S/R2 som grunnlag for senere utbygging og funksjoner, i takt med nye behov i området. Disse er som følger (Bergenskart):



Grendahus: Endring 3680205, mindre vesentlig reguleringsendring fra offentlig formål til allmenntilgitt formål, for tomt til grendahus, 1979. Åsane idrettslags klubbhus er bygget her.



Barnehage: Endring 3680302, omregulering av del av ungdomsskoleomt til barnehage, 1992. Her ligger Rolland-Ulsetåsen Barnehage.

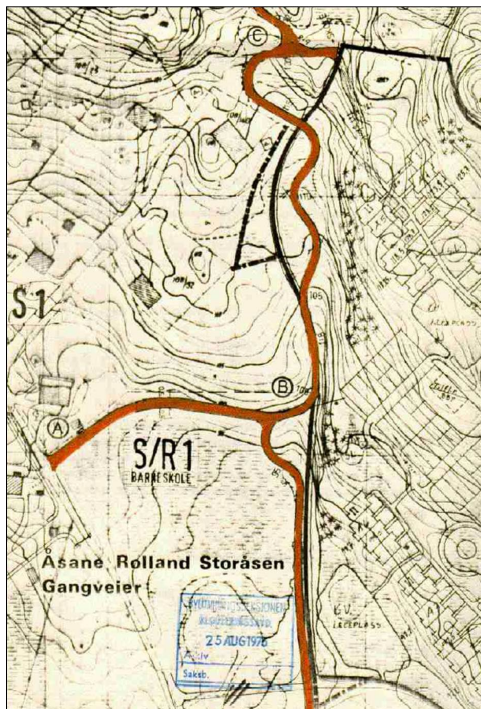


Ballbane: Endring 3680303, omregulering av del av ungdomsskoleomt (resterende del) til friområde, med ballbane, 1993. Her er det i dag en grusbane, og det tilrettelegges for kunstgress 2016/17.

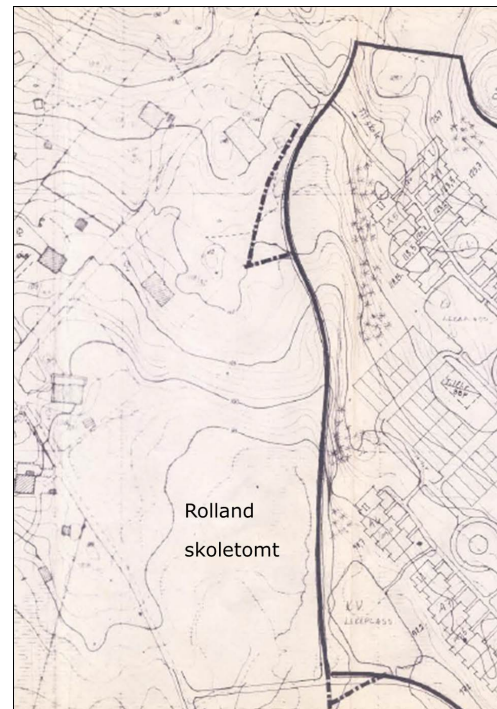
Det er ikke registrert at det er gjort noen reguleringsendring i forbindelse med Rolland helsesenter.

Øvrige tilgrensende planer og endringer

Boligområde i øst og gangveg i nord: Boligområdet er regulert i plan 3685400 Sevdalen fra 1974. Den er endret i plan 3680003, en mindre vesentlig endring fra 1975 som omfatter justering av regulert gangvegtrasé fra skoleområdet i sør og opp til grendaskolen, samt ny gangtrasé langs nordre kant av skoletomten.



Plan 3680003, gangvegtraséer



Utsnitt av plan 3680003 Sevdalen

Snuplass Barkaleitet: Sør for planområdet er areal regulert i plan 3685200 Åsane, Rolland-Storåsen, R2, R3 og R6. Vestbo blokk/småhus fra 1973, med endring i plan 3680500 Åsane, gnr 208 bnr 222, Barkaleitet boligområde fra 2007. En mindre del av denne planen omfattes av den nye planen ved snuplassen i Barkaleitet, der vegen deler seg i adkomst inn til blokkene og til eneboligene i sørøst.



Nordlig del av plan 3680500. Plan for ny Rolland skole ligger inne med gul strek øverst.



Nordlig del av plan 3685200.

5.4 Temaplaner

- Skolebruksplan 2016-2030, Bergen kommune
- Idrettsplan 2017-2027, Bergen kommune
- Kommunale skoler i Bergen, Kulturhistorisk rapport om skolebygg fra 1724 til 1979, Bergen kommune, Byantikvaren 2013

5.5 Rikspolitiske retningslinjer

- RPR for barn og unges oppvekstmiljø
- RPR for universell utforming

6. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

6.1 Beliggenhet

Planområdet ligger nord på Rolland, Åsane bydel. Strøket ligger sentralt i forhold til Åsane bydelscenter, men likevel avskjermert i forhold til hovedtrafikkåren Åsanevegen, med E39 gjennom bydelen. Gangavstand til sentrale deler av Åsane senter er ca 850 m. Bydelsparken for Rolland ligger i nabolaget, like sørøst for skoleområdet.

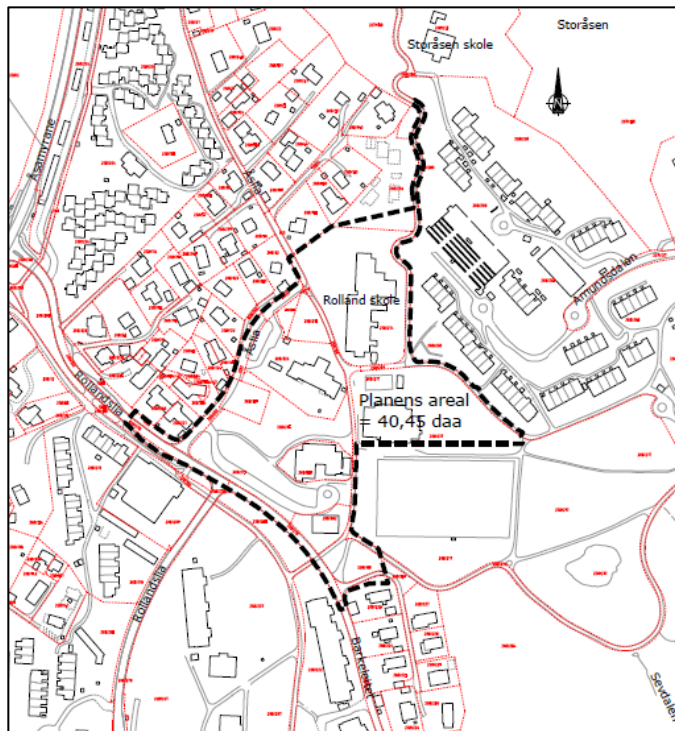
Skolekrisen til Rolland barneskole omfatter i dag Rolland (kjerneskolene) og de to grendaskolene Storåsen og Kollåsen. Rolland tilhører skolekrisen til Blokkhaugen ungdomsskole på Myrdal, på motsatt side og vest for E39 og Åsane senter. Det er ca 1,4 km gangavstand fra Rolland skole til Blokkhaugen.



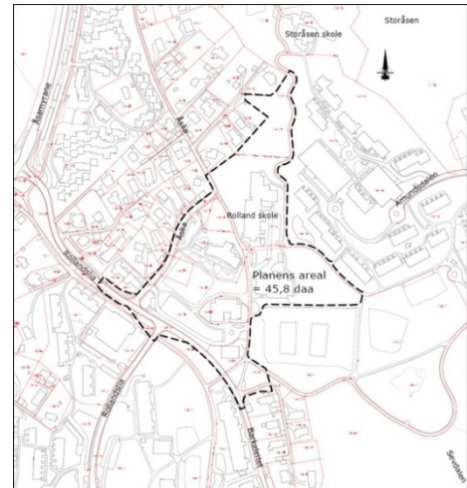
Skoleområdets beliggenhet (Kartkilde: Bergenskart)

6.2 Avgrensning

Planområdet er 40,81 daa. Utgangspunktet for etablering av ny skole ligger innenfor eksisterende skoletomt gnr 208 bnr 214, men denne er begrenset i forhold til uteareal for et øket antall elever. Derfor er det innlemmet i planområdet både areal nord for skolen og areal i sør mot idrettshallen og idrettsbanen. Ellers er det med areal og bebyggelse sørover mot Rollandslia og Barkaleitet, med tanke på en samlet vurdering av adkomst og parkering for skolen og øvrige funksjoner i området.



Plangrensekart



Varslet planområde

Det ble varslet et større område enn det som foreligger. Ved planoppstart ble den nordligste delen av eiendom 208/206 nord for skolen tatt med for å kunne vurdere uteareal langs gangvegen mot Storåsen skole. Eiendommen er her regulert til boligområde i gammel plan. Senere ble plangrensen trekt tilbake, og omfatter kun den delen av eiendommen som er regulert til skoleformål i den gamle planen.

Ellers er det gjort en mindre justering av plangrensen sør for idrettshallen, for ikke å komme i konflikt med areal for oppgradering av idrettsbanen, og justeringer langs Rollandslia/ Barkaleitet mot naboplan i sør.

6.3 Tilstøtende arealers bruk/status

Vest, nord og øst for planområdet er areal regulert til boligområde, og det er hovedsaklig ferdig utbygget. Det ble 14.06.2019 gitt rammetillatelse til 4 boenheter på gnr. 20, bnr. 206, jf. dok. 201907281/15.

Utenfor planområdet i sør er det på andre siden av Barkaleitet også regulert og utbygget boligområde, med mellomliggende friområde rundt g/s-vegen som går langs bilvegen. Det er ellers regulert til forretningsområde og etablert dagligvarebutikk på motsatt side av Rollandslia ved sørvestre hjørne av planområdet.

I øst/sørøst ligger Rolland idrettsbane, som er etablert innenfor areal regulert til idrettskombinat for skoleområdet. Bydelsparken, med vannspeil/andedammen, er også etablert innenfor dette området.

6.4 Eksisterende bebyggelse

Bebyggelse innenfor planområdet

Bygg nedenfor inngår i planområdet. Se også egen kulturminnedokumentasjon som er utarbeidet i forbindelse med planarbeidet, datert 28.05.2015.

Rolland skole (kjerneskolen)



Bygget i 1977 som kjerneskolene, med to tilhørende grendaskoler. Den har en tilpasset skala til terrenget i det lokale dalsøkket, med en etasje, flate tak og pulttak. Skolen tilhører en retning i modernismen tilpasset menneske og natur, og er vurdert til å ha middels verdi. Skolen er, sammen med idrettshallen og helsesenteret, tegnet som et helhetlig anlegg av arkitektene Anna og Jostein Molden. Bruksarealet (BRA) for bygget er oppgitt til 1 752 m².

Rolland idrettshall



Hallen ligger like sør for skolen, med skoleplass imellom. Den ble bygget i 1980, med tilhørende idrettsbane. Bygget har tre høye etasjer, med store, skrå takflater mot vest og øst. Det inneholder idretts- og svømmehall. Bruksarealet (BRA) for idrettshallen er oppgitt til 1 900 m².

Rolland legesenter



Legesenteret ligger ute på flaten sørvest for hallen, og ble oppført i 1981. Det har en etasje, med valmet tak og teknisk rom over.

Rolland-Ulsetåsen barnehage



Barnehagen er oppført i 1993 like sørvest for skolen. Den har saltak, to fløyer med en etasje, og et midtparti over to etasjer.

Åsane idrettslags klubbhus



Åsane idrettslags klubbhus er fra 1986, og ligger helt sør i planområdet. Det har en underetasje og en første etasje. Taker er valmet, med kombinert saltak i mønet.

Bebyggelse rundt planområdet

Nesten all bebyggelse i nærmiljøet rundt planområdet er fra etter 1970, med unntak av noen eneboliger i nordvest, der det var utbygging fra 1950-tallet.

I nord ligger Storåsen grendaskole med elever på 1.-3. Trinn. Skolen er fra 1975, som en del av skole- og idrettsanleggene i området. Det er et kompakt bygg over to plan som ligger for seg selv i et skogholt, og den har noe likt preg som idrettshallen. Vest/nordvest for planområdet er det eneboliger med innslag av tomannsboliger, og i øst er det rekkehus i to etasjer, samt terrassehus som går over seks etasjer/avsatser.

Sør for området er det fem-etasjers blokker og innslag av eneboliger. I sørvest ligger det en dagligvarebutikk i Rollandslia.



Storåsen grendaskole i nord (blomurbex.no)



Terrassehus og rekker i øst



Eneboliger i Åsli, vest for området



Rekkehus i øst



Blokker sør for området



Dagligvarebutikk i sørvest

6.5 Topografi/landskapstrekk

Planområdet ligger helt nord på Rolland, og stort sett i de lavestliggende delene av området. I nord går terrenget oppover igjen mot Storåsen. Det går et dalsøkk i øst-vestlig retning sentralt gjennom området, Sævdalsmyrene, med kupert terreng langs kantene. I et lokalt søkk nord for myrene ligger Rolland skole. Nord for skolen går det en liten dal oppover i retning Storåsen grendaskole. Her ligger øverste del av planområdet. Det er en liten landskapsrygg like vest for skolen, og en kolle innenfor planområdet i øst, ved Rolland idrettshall. Ellers er området relativt flatt i sørvest. Terrenghøydene varierer fra 90-91 m.o.h. på de flate områdene i sør til opp mot 115 m.o.h. øverst i dalen mot nord. De to lokale høydene vest for skolen og øst for idrettshallen ligger begge 98-99 m.o.h.

Siden bygningene er tilpasset lokalt terreng, og den nære bebyggelsen rundt området hovedsakelig ligger høyere i terrenget, er store deler av det bebygde området skjermet og lite fremtredende sett fra omgivelsene. Det mest markante bygget innenfor planområdet er idrettshallen, som er kompakt og høy i forhold til de andre byggene og ligger til dels ut i den flatere delen av området.



Topografisk kart med planområdet innlagt

6.6 Solforhold

Det er gode solforhold i planområdet, med ås mot nord og mer åpent terreng mot Rolland og dalen i sør. Lokalt ligger dagens skole i et lite dalsøkk, med bygningsmasse mot et skogholt i vest og uteplass mot sørøst. Det er derfor generelt mye sol utendørs i skolens kjernetid om formiddagen og midt på dagen, og ellers variasjon i forhold til lokalisering av uteareal/bygg og tid på dagen.

6.7 Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

Vurderinger ihht Naturmangfoldloven

Denne vurderingen tar utgangspunkt i forvaltningsmålet nedfestet i naturmangfoldloven (nml), jf. §§ 4 og 5 om mål for naturtyper, økosystemer og arter.

Kunnskapsgrunnlag og planens virkning, jf. nml §§ 8 og 9

Planområdet er mye utbygd og bearbeidet fra opprinnelig myr og naturområde som var her frem til 1970-årene. Det er likevel en del naturområder med skog igjen, spesielt i dalsøkket i nord, som domineres av furu, med noe løvskog øverst. Vest for skolen og ved barnehagen, samt på deler av kollen øst for idrettshallen, er det også hovedsaklig furu. I sør ved bydelsparken, langs grusbanen og vegen og mellom barnehagen og helsesenteret, er det mest løvtrær. Ellers er det en del grønne restarealer og kantsoner med plener, spesielt i sør.

Det foreligger ingen registreringer av utvalgte naturtyper (nml § 52), prioriterte arter (nml § 23), rødlistearter eller svartlistearter innenfor planområdet i de nasjonale databasene Naturbase, Artsdatabanken eller Miljøstatus. Det er ingen ferskvannsforekomster i eller nær planområdet.

Utenfor planområdet har det vært registrert kjempebjørnekjeks ved Rolland borettslag og ved gangveg lenger sør. Det var 10 store planter og mange små, som var behandlet i 2007-2009, og som nå trolig er borte. Det er også registrert vestamerikansk hemlokk sørøst i Rollandsparken, med fire frøtrær og unge planter oppover i skogen. Begge disse er fremmede arter med hhv svært høy og høy risiko i svartelista fra 2012, jf. også lista fra 2007.

Ut fra dette settes influensområdet lik planområdet i vurdering av planvirkning for naturmangfold. Området er oversiktlig, og det er knyttet liten usikkerhet til kunnskapen om naturmangfold. Kunnskapsgrunnlaget anses derfor å være tilfredsstillende, jf. nml § 8. Planvirkning for naturmiljøet anses å være liten, og det vurderes ikke å være behov for å vektlegge føre-var-prinsippet, jf. nml § 9.

Skogholt med furu nord for skolen



Samlet belastning, jf. nml § 10

Med grunnlag i punkt ovenfor anses ikke planen å bidra til nevneverdig økt belastning på økosystemet i området. Det er heller ikke kjent at det foreligger andre planer eller tiltak i nærområdet som nå eller frem i tid vil bidra til økt belastning på naturmangfoldet i området.

Miljøoppfølging og driftsmetoder, jf. nml §§ 11 og 12

Realisering av planen vil følge gjeldende lover og krav for byggetiltak. Mangel på særskilte naturverdier og ingen særskilt risiko for forurensning som følge av realisering av planen tilsier at det ikke er behov for særskilt miljøoppfølging eller spesielle driftsmetoder.

Alternativ lokalisering, jf. nml. § 12

Planområdet er relativt begrenset ut fra konkrete behov for adkomst, parkering, byggeområde og uteareal. Det er ikke vurdert alternativ lokalisering.

Kilder

- ngu.no

- miljostatus.no
- artsdatabanken
- naturbase

6.8 Grønne interesser

Siden skolen ligger sentralt i et boligområde, ligger nært grønnstruktur og er samlokalisert med idrettsanlegg, barnehage og opparbeidet bydelspark, så ligger alle typer leke- og uteoppholdsareal like i nærheten av skolen.

Fra skolens sentrale uteområde er det ca 120 m til ballplassen sør for barnehagen og ca 100 m til idrettsplassen ved parken, sør for hallen. De nærmeste lekearealene er barnehagens uteareal som ligger 50 m fra skolen. Barnehagen bruker også areal i skogholtet mellom skolen og barnehagen, 30 m fra skolen.



Grusbanen sør for barnehagen



Idrettsbanen med idrettshallen, sett fra parken

Det er den overordnede grønne korridoren nord-sør som er mest tydelig gjennom planområdet. Den går fra friområdet i Storåsen i nord, via dalsøkket med skoleområdet og idrettsanlegget, til parken og skogsområdene videre sørøstover. Det er et par områder i denne grønne korridoren som i nærmiljøet bærer spesielt preg av å være brukt av barn og unge. Det ene er skogsområdet langs gangvegen nord for skolen, der det er stier og snarveger mellom bebyggelsen på hver side. Sørlig del av korridoren ligger innenfor planområdet, med bl. a. en tversgående sti. Det andre er lekeområdet i skogholtet på kollen øst for idrettshallen. Kollen med skråningen mot idrettsbanen utgjør overgangen ut mot selve banen og parken, utenfor planområdet.



Snarveg/sti nord i området, sett fra vest ved eiendom 208/32



Snarveg/sti nord i området, opp mot de nederste rekkehusene



To stier nord for skolen, på baksiden av bygget og oppe i skogen



Sti i nord, inn i skogen fra gangvegen



Gangforbindelse nord for skolen



Lekeområde i skogholtet øst for idrettshallen. Léskur og ballfelt i framrunnen

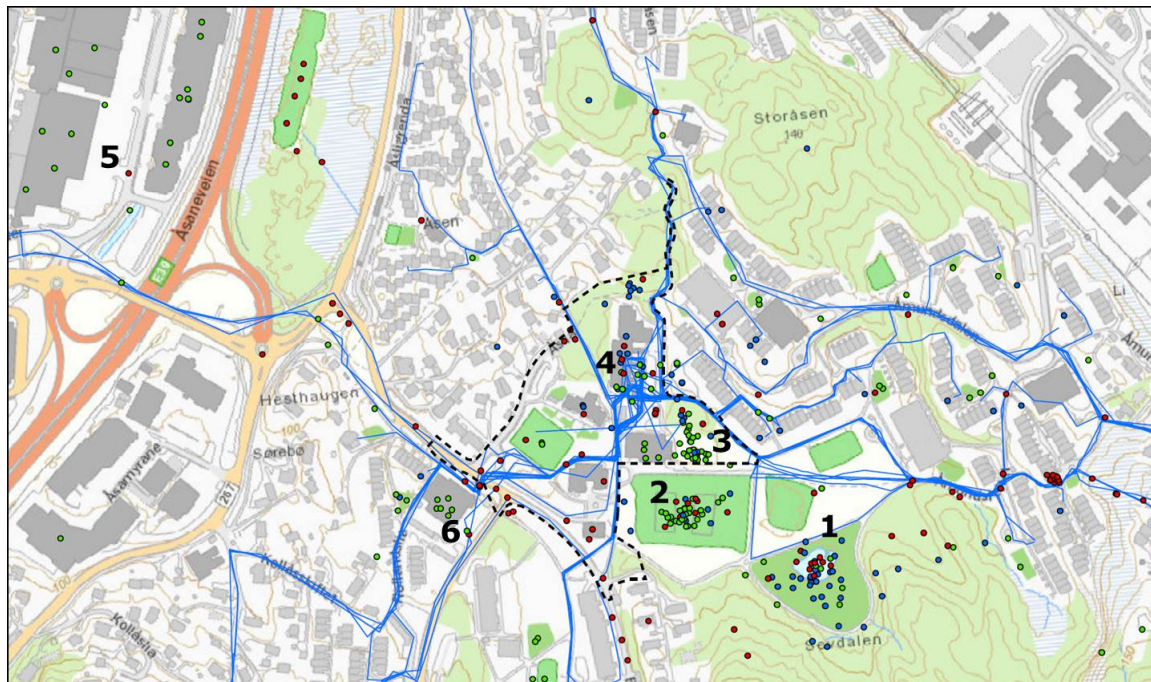
Det er i 2015 utarbeidet en barnetråkkregistrering i forbindelse med planarbeidet, på 6. trinn (11-12-åringer) ved Rolland skole, som eget dokument i plansaken. Denne gir en pekepinn på hvor barn og unge ferdes og hvilke områder de bruker og oppholder seg i. Under følger utdrag av oppsummering fra registreringene, med kart.

Møtesteder som er identifisert gjennom Barnetråkket er av interesse fordi disse kan være viktige i videre arbeid innenfor utviklingen av bydelen. Lek og opphold på disse stedene samt traséer til og fra, utgjør et godt plangrunnlag for vurderinger. Lokalisering av de tilsynelatende viktigste stedene, er vist på kartet under (antall registreringer i parentes):

Steder som har fått omfattende oppmerksomhet fra barna er (jf. nr. på kart):

1. Bydelsparken (42)
2. Idrettsbanen (40)

3. Kollen med akebakken (35)
4. Skoleplassen (23)
5. Åsane Senter (17)
6. Kiwi-butikken med lekeplass (12)



Kart fra Barnetråkkregistreringen

6.9 Kulturminneverdier

Det er utarbeidet en egen kulturminnedokumentasjon i forbindelse med planarbeidet for ny Rolland skole. Under følger del av sammendraget fra dokumentasjonen. Jf. også kap. 6.4.

Planområdet utgjør et tidligere ubebygget myr- og utmarksområde nord på Rolland i Åsane bydel. Nordvest og sør for området var det gårdsbruk, og fra 1950-tallet spredt boligutbygging i nordvest. Den Trondhjemske Postvei gikk gjennom området fra 1780-årene og fram til den ble nedlagt i 1868, da dampbåtene etter hvert hadde overtatt postframføringen. I sørøst gikk Gamle Hjortlandsvegen, som i dag omkranser Rollandsparken. Fra 1970-årene ble området helt forandret med den store boligutbyggingen, i form av blokker, rekkehus og eneboliger. Det ble behov for skole og tjenestetilbud.

Rolland skole ble oppført i 1977, Rolland idrettshall i 1980 og Rolland helsesenter i 1981. De utgjør et helhetlig anlegg, tegnet av Anna og Jostein Molden. Det har meget god

terrengtilpasning og en menneskelig skala. Skoleanlegget har kategorien middels verneverdi i rapporten *Kommunale skoler i Bergen, Kulturhistorisk rapport om skolebygg fra 1724 til 1979, Bergen kommune, Byantikvaren 2013*. Det hører også to grendaskoler til anlegget, som begge ligger utenfor planområdet. Det er Storåsen i nord og Kollåsen sør på Rolland. Senere i 1980- og 90-årene ble det bygget både barnehage og et klubbhus for idrettslaget i området, så planområdet er i dag preget av større bygg for offentlig og allmenn bruk. Det foreligger føringer i bystyrevedtak 20.05.2014 om at den gamle skolen skal rives.

Strekning av Den Trondhjemske Postvei på en haug vest for skolen, kalt Posthornhaugen



Det er ingen registrerte kulturminner, fornminner eller SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet. Når det gjelder fornminner, så er det registrert en helleristning fra steinalderen på en steinblokk ved enden av vegen Åmundsdalen ca 80 m utenfor planområdet i øst. Ristningen er et hjortedyr eller dådyr. I forbindelse med boligutbyggingen i området ble steinblokken tatt bort og er siden blitt utlånt til Rolland skole. Fornminnet har ID 113797 (Miljøstatus/Askeladden).

6.10 Vei og trafikkforhold

I forhold til overordnet vegsystem ligger planområdet på det nærmeste ca 330 m fra motorvegen E38 Åsaneveien gjennom Åsane, og ca 190 m fra vegen Åsamyrane ved Hesthaugen. Fra Åsamyrane går Fv 267 Rollandslia inn sørvest i planområdet og svinger videre sørover på Rolland. I områdets sørligste del går kommunal veg Barkaleitet som en forlengelse av Rollandslia inn til boligområdet i sør. Vest i planområdet går den kommunale vegen Åslia nordover og oppover fra Rollandslia.

Det er utarbeidet en trafiksikkerhetsrapport for bl. a. Rolland, som er relevant for planarbeidet: *Trafiksikkerhetsutredning. Fylkeskommunale og kommunale veier i områdene Flaktveit, Nyborg og Rolland* (juni 2012). Bakgrunnen for rapporten er Bergen kommunes trafiksikkerhetsplan, samt brev og bekymringsmeldinger fra beboere og velforeninger. Deler av opplysningene nedenfor er hentet fra denne rapporten. Det vises også til egen trafikkanalyse som er utarbeidet i forbindelse med planen.

Fra Rollandskrysset ved Hesthaugen og inn til kryss med Åslia hadde Rollandslia ÅDT 4500 i 2014. Fra Åslia til kryss med Barkaleitet og videre sørover på Rolland hadde Rollandslia ÅDT 2500 i 2014. Rollandslia er samleveg med dim. klasse Sa2; vegbredde 6,5 m (kjørefeltbredde 2,75 m, skulder 0,5 m) + fortau. Innenfor planområdet er det i sørlig del ikke fortau langs Rollandslia og Barkaleitet; her er det separat g/s-system med underganger og forbindelse mellom boligområdene og skolen. Rollandslia og Barkaleitet har så godt som ingen stigning på denne strekningen.

Det foreligger ikke ÅDT for Åslia og Barkaleitet. Åslia har god standard opp til svingen vest for skolen, med bredde varierende mellom 5,3 m i øvre del og 6,4 m nederst mot Rollandslia. Det er

fortau langs hele strekningen med breddde 1,5 – 1,8 m. Rundt svingen ved skolen er vegen vel 4 m bred og uten fortau. Åslia har avkjørsler til parkeringsplass og barnehage, og i øverste del har vegen en stigning på i underkant av 1:10 ovenfor barnehagen. Barkaleitet har bredde 6,4 m, og 5,4 m i sør mot boligområdet.



Veger i planområdet

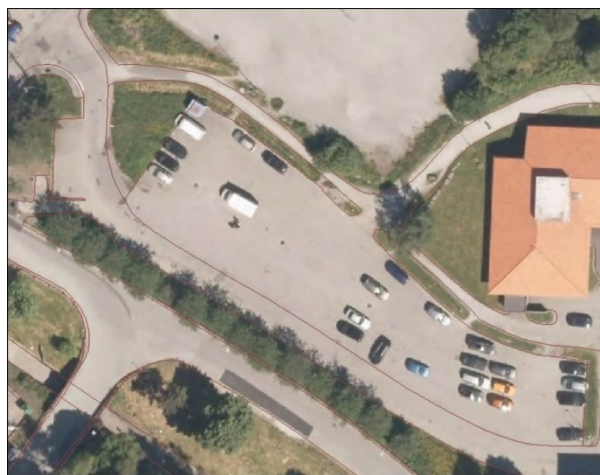
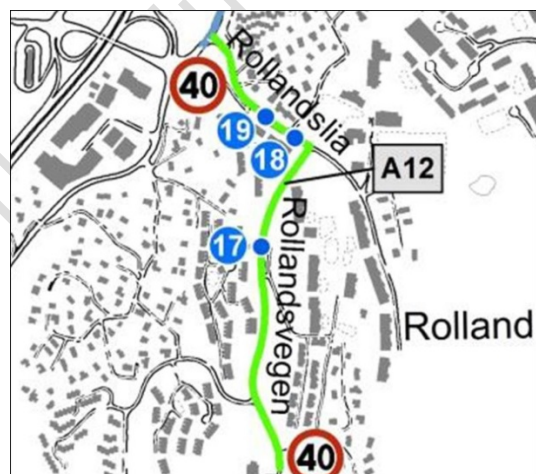
Over: Rollandslia med fartshump på gangfelt. Kryss Åslia t.v.

Oppe t.h.: Innover Barkaleitet, sett fra kryss i Rollandslia.

T.h.: Åslia, sett fra nord. Avkjørsel barnehagen nede t.v.



Fartsgrensen i Rollandslia er i 2015 redusert fra 50 til 40 km/t av sikkerhetsmessige hensyn, hvor det i dette området krysser mange barn til skolen. Det er tidligere også bygget fartshumper i forbindelse med gangfelt som krysser Rollandslia, både mellom de to busstoppene vest for Åslia, samt like øst for Åslia. Disse to tiltakene er i tråd med anbefalinger i den nevnte trafiksikkerhetsutredningen. Barkaleitet og Åslia har fartsgrense 30 km/t.



Kartutsnitt fra rapport. Det er innført 40 km/t i Rollandslia. Nr 18-19 er de to stedene der fartshumper er etablert (Trafikksikkerhetsutredningen)

Dagens parkeringsplass ved Rollandslia (Bergenskart)

Parkering

Planområdet ligger innenfor *Andre arealkategorier* til parkeringsbestemmelsene i KPA 2018. Det er i dag ca 58 p-plasser for biler på plassen langs Rollandslia sørvest i planområdet. Her er sambruksparkering for Rolland skole, idrettsanlegget, legesenteret og idrettslagets klubbhus. Parkeringsdekningen vurderes til å være god. Fem av plassene er etter avtale øremerket for legesenteret. For skolen er det sykkelparkering øst på skoleplassen, langs gangveg mot nord. Barnehagen i området har parkering på egen grunn.

G/s-forbindelser

Det separate g/s-systemet i sør ligger utenfor selve planområdet, jf. over. Det er flere g/s-veger som brukes som skoleveger og som fungerer som snarveger til og gjennom skole- og idrettsområdet. Det er gangveg fra Storåsen i nord og ned til skolen. Denne går i slake svinger, har god standard, men har stigning som ikke tilfredsstillende universell utforming. Det er også g/s-forbindelser fra boligområdet i øst og via undergang ved Barkaleitet i sør. Noen forbindelser antas å være tversforbindelser gjennom planområdet til busstoppene i Åsamyrane og Åsane terminal. Dette gjelder særlig fra øst, i Åmundsdalen og Åmundsleitet.



G/s-veg mot Storåsen (t.v.) og mot Åmundsdalen



G/s-veg under Barkaleitet i sørøst



Gangforbindelse bak helsesenteret



Sykkelparkering øst på skoleplassen

6.11 Støy

Skolen ligger stort sett innimellom boligbebyggelse og annen bebyggelse, og hverken skoleområdet eller tiliggende arealer er støybelastet fra biltrafikk. Dagens parkeringsplass langs Fv 267 sør i planområdet, ligger i gul støysone.

Skolens aktivitet genererer imidlertid noe støy til nærområdet og omkringliggende boliger. Dette gjelder mest i skolens åpningstid, dvs i normalarbeidstiden for mange arbeidstakere, som da ikke er hjemme. Det er også støy fra idrettsbanen utenfor planområdet; på kveldstid, i helger og f. eks. i forbindelse med stevner. Det kan også forekomme støy ved bruk av grusbanen sør for barnehagen.

6.12 Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning

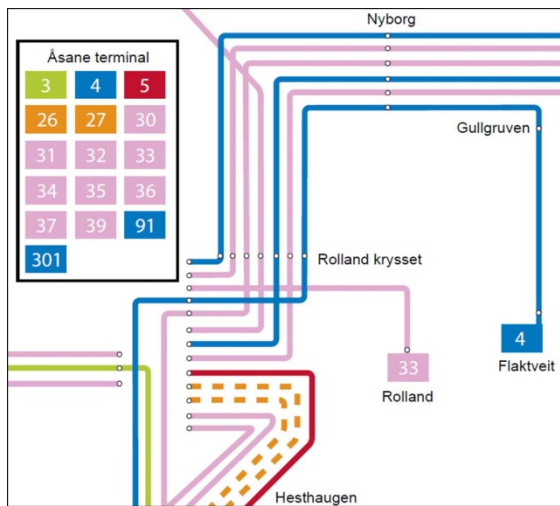
Rolland dekkes av busslinje 33, som har forbindelse til Åsane terminal. Det er fire stopp på ruten inkludert Rolland snuplass og Åsane terminal, med stoppene Rollandslia og Barkaleitet imellom. Turen tar fem minutter. Busstoppene som ligger nærmest skoleområdet, ligger i Rollandslia vest for krysset mot Åsli, hvorav stopp i retning Rolland ligger innenfor planområdet. Fra dette stoppet er det forbindelse til skolen via nytt, hevet gangfelt som krysser Rollandslia sør for krysset mot Åsli. Her er det god sikt og fartsgrensen er satt til 40 km/t. Fra stoppet utenfor planområdet, mot Åsane senter, er det forbindelse til skolen via gangfelt som krysser Åsli. Her er det dårligere standard, siden gangfeltet ikke er hevet, og barn på nordre fortau i Rollandslia er skjult av en hekk før de går ut i gangfeltet.

Bussen går hver time mandag-fredag i begge retninger, i tidsrommet 0718-1718 fra Rolland snuplass og i tidsrommet 0710-1710 fra Åsane terminal. Lørdag går bussen fire ganger fra Rolland og tre ganger fra Åsane terminal, med to timers mellomrom i hver retning fordelt utover dagen. Søndag er det ingen bussforbindelse til Rolland.

I Rollandskrysset mellom Rollandslia og Åsamyrane, ved Hesthaugen, er det bussholdeplass for flere linjer, både lokale busser i Åsane, gjennomgående rute til og gjennom Bergen sentrum og dessuten busser til Knarvik/Nordhordland og Arna. Det er i underkant av 500 m mellom Rolland skole og denne bussholdeplassen.

Det er ca 850 m gangavstand fra Rolland skole til Åsane terminal, sør for Åsane senter. Her stopper flere hovedbussruter og herfra er det også busser til øvrige områder i Åsane bydel. Her stopper busser til Nordhordland, Voss og Hardanger, og regionale busser nordover og østover i landet.

For planer om framtidig bybane til Åsane, er det lagt inn holdeplasser ved Åsane terminal, og nord på C-tomten i Åsamyrane, ca 850 m fra Rolland skole. Videre planer for dette er p.t. ikke i prosess.



Utsnitt av linjekart for busser i Åsane (Skysst)

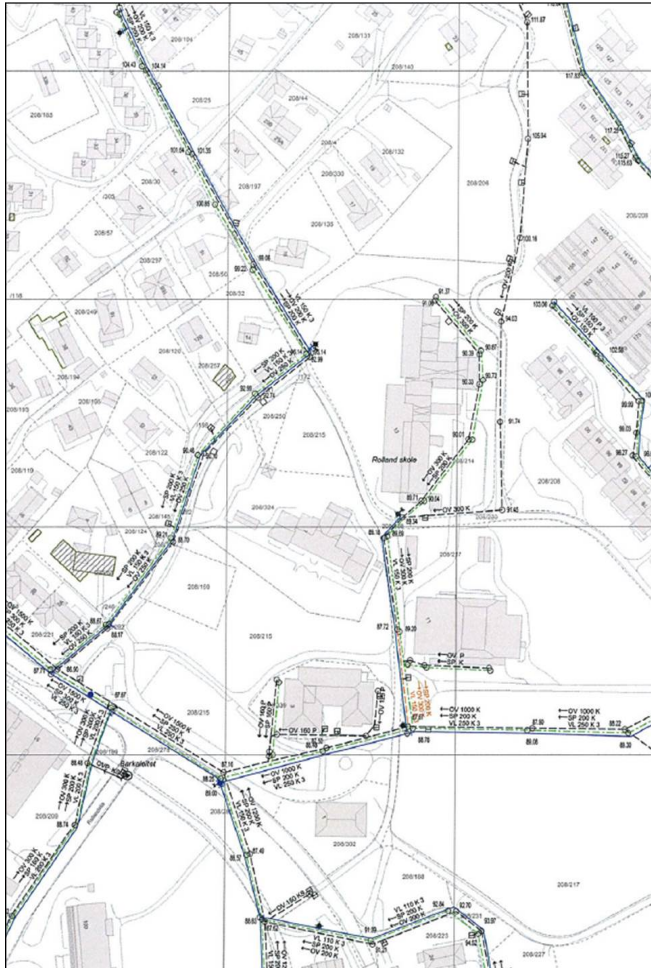
6.13 Vann og avløp

Vann i området leveres fra Jordalsvannet vannbehandlingsanlegg. Avløpet i området føres til Kvernevik kommunale avløpsanlegg.

Det vises til VA- etatens uttalelse av 14.11.2014 i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Kommunalt vann og avløpsnett i området har følgende kapasitet:

- Vann:** Ø 150mm vannledning i duktilstøpejern, i Åslia
- Slukkevannsuttak:** Tre hydranter er etablert i Åslia
- Avløp:** Ø 200mm spillvannsledning i betong, i Åslia
- Overvann:** Ø 300m overvannsledning i betong, i Åslia

Det gjøres oppmerksom på at det ligger kommunale ledninger m/ tilhørende anlegg over eiendommen gnr. 208, bnr. 214 m. fl. Det er skoletomten.



VA-kart til planopstart

6.14 Energi

Planområdet ligger ikke innenfor konsesjonsområde for fjernvarme i Bergen.

6.15 Privat og offentlig servicetilbud

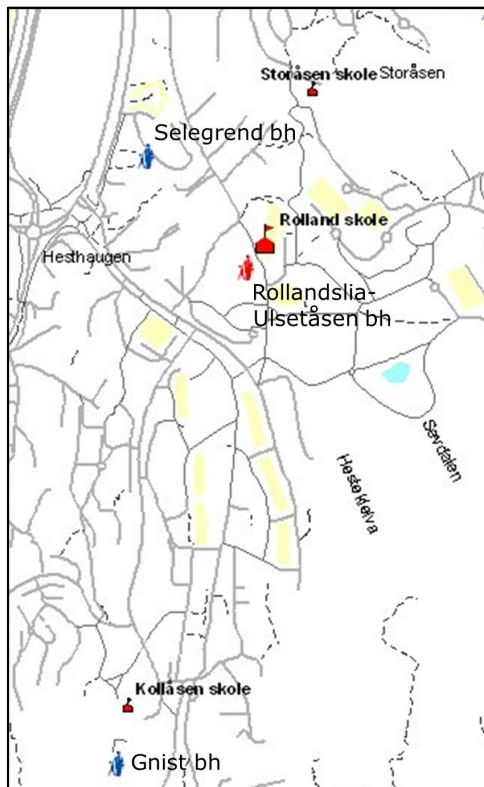
Den nærmeste barnehagen til skolen er den offentlige Rolland-Ulsetåsen barnehage på naboeiendommen til Rolland skole i vest. Den har 96 barn. Selegrend barnehage med 23 barn er privat og ligger ca 300 m i gangavstand fra Rolland skole. Gnist Barnehage i Rollandslia ligger like sør for Kollåsen grendaskole. Den har 111 barn, er også privat og ligger ca 850 m fra Rolland skole.

Dagens to grendaskoler fra 1.-3. trinn er Storåsen som ligger ca 270 m nord for Rolland skole og Kollåsen som ligger ca 750 m sør for Rolland skole. De har 76 og 78 elever. Rolland skole (kjerneskolene, med 4.-7. trinn) har 192 elever. Dermed har Rolland skole tilsammen bortimot 350 elever.

Nærmeste videregående skole til planområdet er U. Pihl vgs ved Åsane senter. Nærmeste ungdomsskole ligger også i nærheten av Åsane senter, jf. kap. 6.1.

Rolland legesenter ligger på naboeiendom til Rolland skole like sør for skolen og idrettshallen. Etter en brann i bygget høsten 2014, flyttet senteret inn igjen i aug-sept 2015.

Nærmeste dagligvarebutikk ligger på motsatt side av Rollandslia like utenfor sørvestre hjørne av planområdet.



Kart over barnehager, grendaskoler og kjerneskolene på Rolland.

6.16 Risiko og sårbarhet

Grunnforhold

Det er ikke registrert forurenset grunn i planområdet. I rivebeskrivelse som er utarbeidet for Rolland skole, er det oppgitt at skolen antas å stå på komprimert sprengsteinsfylling, fundamentert på utvendig ringmur og innvendige punktfundamenter av betong. Det er registrert setninger i grunnen på stedet, og dette gir seg utslag bl. a. i gulv i bygningen.

Forurensning

Nærmeste målestasjon for luftkvalitet ved Åsane senter viser et snitt for 2014 som ligger godt under tiltaksgrensen for luftforurensning. Det er ikke registrert radon i planområdet.

Det er ingen høyspentlinjer i området. Kart fra BKK Gravemelding viser at det ligger en høyspent 11-22 kV jordkabel gjennom nordlig del av planområdet. Den kommer fra øst og ligger under

plassen mellom skolen og idrettshallen, går nordover langs gangveg mellom skolen og barnehagen og sørover igjen i fortau langs Åslia. Tilbakemelding fra BKK Nett angir at dagens magnetfelt er beregnet til ca 0,24 uT og ligger under utredningsnivået for magnetfelt på 0,4 uT. Kabelen forutsettes før øvrig lagt om, og nettstasjon flyttes fra skoleplass til bussoppstillingsplass i sørøst. Se for øvrig kap. 9.10 ang. dette.

Sårbarhet

Det er ikke kjent at det foregår lagring av farlig avfall eller annet farlig stoff i nærheten av planområdet. Det er heller ikke registrert sårbare objekter i området, men det er viktig å være oppmerksom på at skole- og barnehageområdet i seg selv er sårbart, ved at en ulykke/hendelse i denne type områder kan medføre store tap av liv/helse eller materielle skader på en viktig samfunnsfunksjon.

Det er ellers utarbeidet ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet for ny Rolland skole. Under følger utdrag av oppsummering fra analysen m.m.

Sammendrag

Det er generelt lav risiko i området. Noen hendelser/farer er klassifisert i grønn sone, der konsekvensene er antatt som lite omfattende. Dette gjelder forhold forårsaket av vær, klima og brudd på infrastruktur. Det er viktig at overvannshåndtering ivaretas.

Risiko forbundet med brann, transport og trafikk er klassifisert i gul sone. Spesielt aktuelt for planarbeidet er trafikksituasjonen. Det er mye aktivitet av barn og unge i området.

Av hendelser som ikke kan sannsynlighetsklassifiseres inngår trafikkikkerhet, radon, støy og sårbare objekter.

6.17 Privatrettslige bindinger

Det er ikke kjent at det foreligger privatrettslige bindinger eller føringer som gjør at tiltakshaver eller andre offentlige instanser blir belastet med spesielle forpliktelser.

7. UTREDNING IHT. FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING

Ikke aktuelt. Jf. eget KU-notat til planarbeidet, Vedlegg 13 datert 16.10.2015.

8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET (NY SITUASJON)

8.1 Innledning

En ny Rolland barneskole skal reguleres for et elevtall på 350. Dagens skole har fordelt elevtallet på 3 bygg, hvorav to er grendaskoler. En ny plan legger til rette for at grendaskolene utgår og alle trinn samles på Rolland.

I forbindelse med arbeidet med ny reguleringsplan ble det til offentlig ettersyn utarbeidet en volumstudie hvor det ble vurdert tre hovedprinsipp for organisering og grader av utbygging: kun skole, skole/volleyballhall og skole/volleyballhall/svømmehall. Det siste alternativet med alle tre funksjoner ble lagt til grunn for planforslaget, for å gi mulighet for en maks. utbygging dersom det skulle bli behov for det. Det krevde en tyngre utbygging på tomten, spesielt mot nord, for å gi rom for alle funksjonene. Ved maks. utbygging skulle det nye anlegget ivareta idrettsfunksjonene i Rollandshallen, og det var da en forutsetning at hallen skulle rives.

Det ble senere bestemt at Rollandshallen skulle bestå, og det er derfor utarbeidet en ny mulighetsstudie for Rolland skole. Det ble bestemt å benytte modulprinsipp for utforming av bygg. Med færre funksjoner på tomten ble det utarbeidet et annet grep, med en lettere og todelt bygningsmasse og gjennomgående utearealer mellom byggene. Det ble mulig å utforme et bygg med uttrykk og skala som er mer i retning av det som den gamle skolen har.

For øvrig var det ved offentlig ettersyn vist kombinasjonsformål skole (erstatningsskole) og uteoppholdsareal for området som i foreliggende planforslag er avsatt som kun uteoppholdsareal o BUT3. Parallelt med avklaring om at Rollandshallen skulle bestå, ble det også bestemt at tomten skulle utgå som mulig alternativ for erstatningsskole. Arealet reguleres derfor kun som uteoppholdsareal.



UTGÅTT volumstudie til offentlig ettersyn

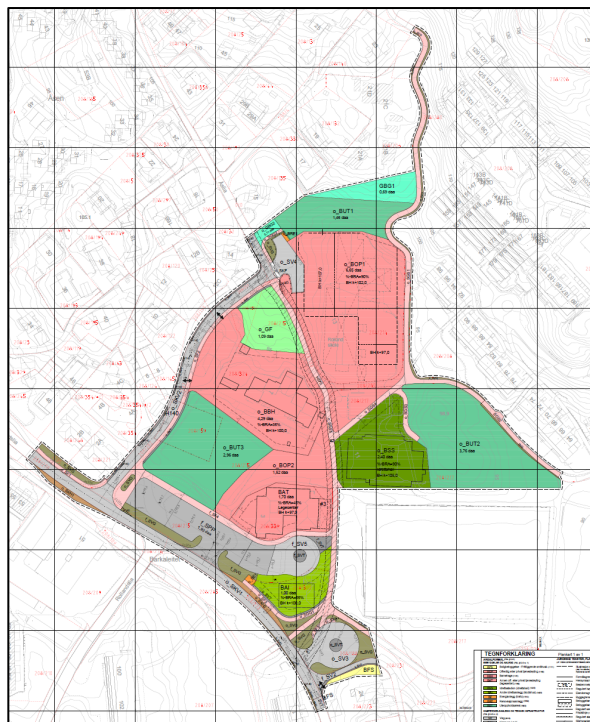


GJELDENDE mulighetsstudie, grunnlag for planen

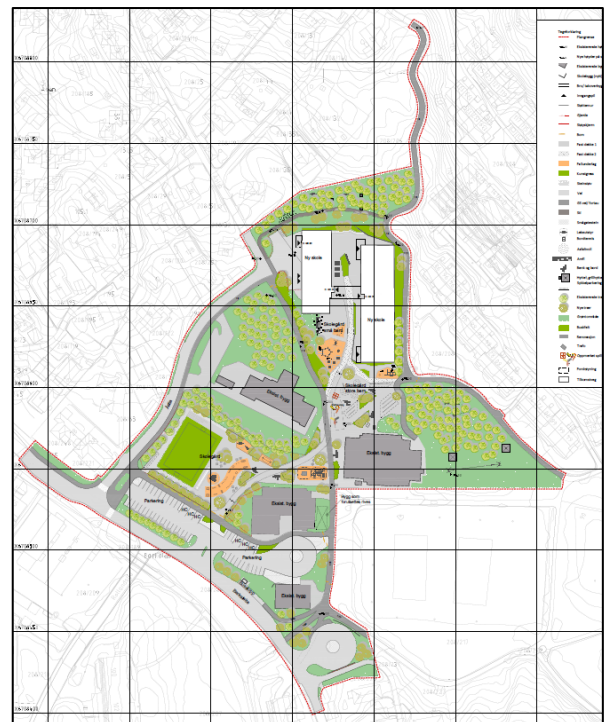
For omtale av gjeldende forslag, vises det til notat for mulighetsstudiet, samt perspektiver og sol/skygge-illustrasjoner, jf. vedlegg 4, 5 og 6 til planbeskrivelsen. Det vises også til kap. 8.3.1.

8.2 Reguleringsformål

Nytt hovedformål i planen er undervisning, med tilrettelegging for bygging av barneskole.



Plankart



Illustrasjonsplan

Formål		Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg		
BFS	Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse	0, 14
o_BBH	Barnehage	4, 29
BAT	Helsesenter - Annen off. eller privat tjenesteyting	1, 70
BAI	Klubbhus - Andre idrettsanlegg	1, 00
o_BE	Energianlegg - Trafo	0, 02
o_BRE	Renovasjonsanlegg	0, 01
o_BUT1	Uteoppholdsareal	1, 46
o_BUT2	Uteoppholdsareal	3, 76
o_BUT3	Uteoppholdsareal	2, 96
o_BOP1	Undervisning/barneskole trinn1-7	8, 17
o_BOP2		
o_BSS	Idrettshall	2, 40
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
SV1	Privat veg	0, 04
f_SV2	Felles privat veg	0, 17
o_SV3	Offentlig kjøreveg - Snusløyfe	0, 72
o_SV4	Offentlig kjøreveg - Snuhammer	0, 40
f_SV5	Felles privat veg - Snusløyfe	0, 58
o_SKV1	Offentlig kjøreveg	1, 63
o_SKV2	Offentlig kjøreveg	1, 13
o_SKV3	Offentlig kjøreveg - Avkjørsel og snusløyfe	1, 07
o_SF1 -	Offentlig fortau, 5 stk.	0, 84
o_SF3		

o_SF5		
o_SF6		
o_SGS1	Offentlig g/s-veg, 4 stk.	2, 10
o_SGS3 -		
o_SGS5		
SGS2	Privat g/s-veg,	0, 19
o_SGG1	Offentlig gangveg/gangareal	0, 08
o_SGG2	Offentlig gangveg/gangareal	0, 06
o_SVT	Offentlig annen veggrunn – teknisk anlegg, samlet	0, 31
f_SVT	Felles privat annen veggrunn – teknisk anlegg, samlet	0, 17
o_SVG	Offentlig annen veggrunn – grøntareal, samlet	1, 05
f_SVG	Felles privat annen veggrunn – grøntareal, samlet	0, 48
SVG	Privat annen veggrunn – grøntareal, samlet	0, 05
o_SKH1	Offentlig bussholdeplass/oppstilling	0, 25
o_SKH2		
f_SPP	Felles privat parkeringsplass	1, 93
Grønnstruktur		
o_GBG1	Blå/grønnstruktur	0, 80
o_GBG2		
o_GF	Offentlig grønnstruktur – Friområde	1, 09
SUM		40, 43

Arealoppgave

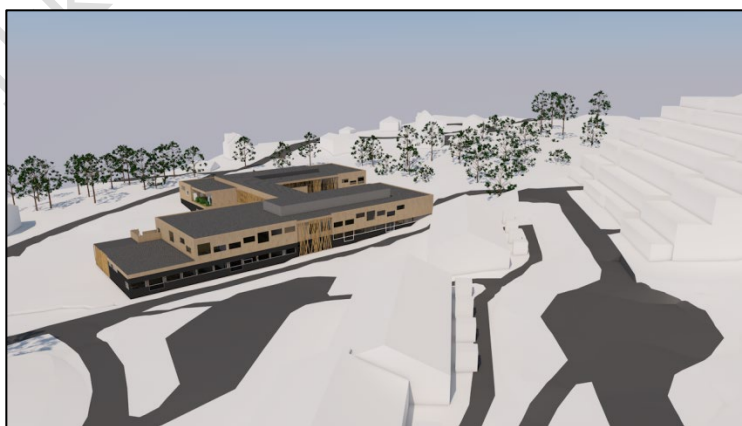
8.3 Byggeformål

For byggeområdene der dagens funksjon opprettholdes, dvs. barnehage, legesenter og klubbhus, er grad av utnyttning og byggehøyder satt ut fra dagens byningsmasse. For grad av utnyttning er det avrundet oppover til nærmeste femte tall.

8.3.1 Undervisning, barneskole

Område o_BOP1 skal bestå som skoletomt for bygging av ny Rolland skole for trinn 1-7, etter at eksisterende skole fra 1977 er revet. Utenom selve byggeområdet inngår også del av grønnstruktur i nord i skoleområdet som sådan. Tomten er også utvidet og mer definert i sør ved at del av dagens plass mellom skolen og idrettshallen inngår i skolens uteområde.

Mulighetsstudiets formål har vært å plassere en bygningsmasse etter modulprinsipp med en god utnyttelse av tomten, kvalitet og helhetlig konsept for utearealer, samt hensyn til naboer og nærmiljø.



Perspektiv fra sørøst



Illustrasjonsplan, utsnitt



Sett fra g/s veg i nord



Sett fra Åslia i vest

Grad av utnyttning

Ved beregning av grad av utnyttning er det tatt utgangspunkt i mulighetsstudiet som viser BRA=4 517 m², mulig påbygging i vest på 929 m² og i tillegg overbygd sykkelparkering som vist i illustrasjonsplan. Grad av utnyttning blir $\% \text{-BRA} = 5687 / 6650 \times 100 = 85,5$, dvs 90 %.

Byggehøyder

Byggehøyder er satt ut fra volumbehov for utbygging av skole og i forhold til terreng og naboer. Innenfor byggegrensen er BH tredelt, med laveste høyder i sør og øst og høyest i vest.

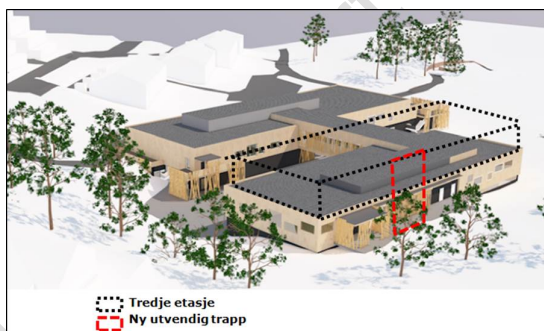
Etasjehøydene er beregnet til 3,6 m.

BH=k +97 (østfløy, sørlig del, en etasje)

BH=k +102 (østfløy, nordlig del, to etasjer)

BH=k +107 (kun vestfløy, ved evt. påbygging av en tredje etasje)

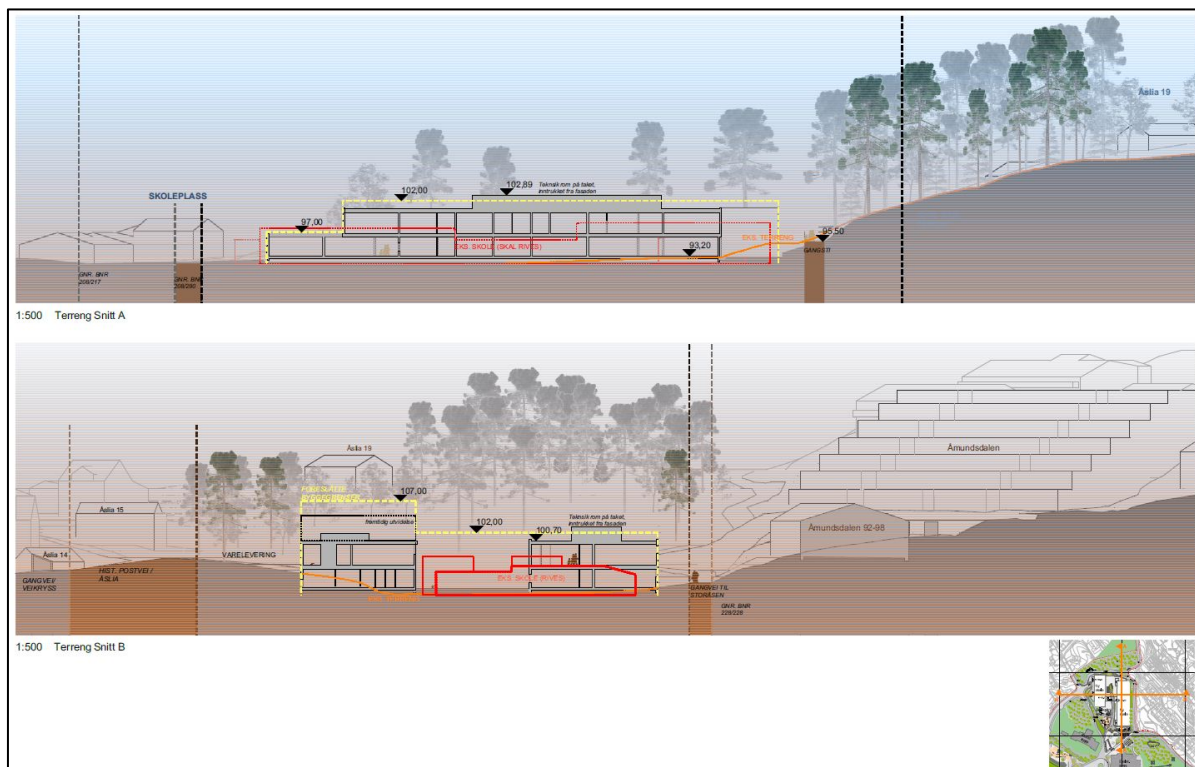
Østfløyen kan ha høyere takoppbygg enn k +102 for tekniske rom, begrenset til maks. 20 % av takarealet for dette bygget. I øst får bygget en avtrapping med to fasadehøyder mot sør, på hhv en og to etasjer. Vestfløyen får tilsvarende en del av sørfasaden på to etasjer, og ved en evt. påbygging kan det her bli tre etasjer. Del av første etasje vil her ligge mot terreng i vest.



Sett fra nordvest. Byggehøydene og grad av utnyttning gir mulighet for tredje etasje i vestfløyen (stiplet)



Sett fra sør



Snitt nord-sør øverst og øst-vest nederst. Gult rundt bygg er maks byggehøyder- og grenser. Rødt er eksisterende skole.

Bygningsmasse

Eksisterende skole skal rives. Det legges til rette for et to-etasjes nytt skolebygg på tomten, med en vestfløy og en østfløy i nord-sørgående retning. Østfløyen er hjemmeområder for trinn 1-7 og vestfløyen har administrasjon, fellesfunksjoner, spesiallæring og varelevering. De to fløyene er forbundet med en innebygget bro i andre etasje, med åpent uteareal under. På broen er det bibliotek i tilknytning til gangareal. Det legges også opp til at vestfløyen kan utvides med en etasje, dersom det skulle bli behov dette ved en økning i elevtallet. Det er da tenkt flere hjemmeområder i en tredje etasje, og det kan bli aktuelt med en omdisponering av deler av vestfløyen for øvrig. Dette er imidlertid ikke skissert og ligger ikke inne i dagens planer for skolebygg.

Grepet med to bygningsfløyer gir et åpent og gjennomgående uteareal i hele tomtens lengderetning nord-sør, og bidrar til å aktivere nordsiden av bygget, ved gang- og sykkelvegen, med mulighet for gjennomgang også mot vest. Samtidig gir løsningen skjerming av deler av utearealet mot naboer i øst; det som ligger mellom byggene. Byggehøyder er også avtrappet med tanke på sol- og utsiktsforhold for naboer i øst.

Byggegrenser

Byggegrenser er på samme måte som byggehøydene plassert for å oppnå tilpasning i forhold til planlagt utforming av skolen og ut fra terreng- og naboforhold.

8.3.2 Barnehage

Område o_BBH skal bestå med formål barnehage. Tomten vil bli den samme, men med to små endringer. Det er en liten grensejustering av utearealet helt i sør, der det blir avstått en trekant ved snusløyfen. Dette kompenseres ved at det tillegges et tilsvarende areal like vest for dette, langs fortau. Det er også justering i nord, med tilpasning av grense ved opparbeidete parkeringsplasser mot friområdet.

<u>Grad av utnyttning</u>	%-BRA=35% inkludert eksisterende parkeringsplass.
<u>Byggehøyde</u>	BH=k +100. Høyden er satt ut fra høyeste mønehøyde på midtpartiet av eksisterende bygg.
<u>Bygningsmasse</u>	Eksisterende bygning og lager/uthus forutsettes å bestå.
<u>Byggegrenser</u>	Grensene er 4 m fra naboeiendommer og 5 m fra g/s-veg og fortau, og følger bygningen der det er avvik fra dette. Grensen går mot eksisterende parkering, og den inkluderer uthus nord på barnehageeiendommen.

8.3.3 Legesenter

Område BAT skal bestå som legesenter. Formålet er nytt, siden det ikke har vært regulert for dette tidligere; bygget er reist innenfor ungdomsskoletomten i eldre plan. Tomten for legesenteret blir mye lik dagens situasjon. Når det gjelder det midlertidige tilbygget i øst, så er dette vurdert til ikke å tilfredsstillende visuelle kvaliteter, bl. a. i forhold til takform. Derfor har Plan- og bygningsetaten stilt krav om at tilbygget vises i plankartet som *Bebyggelse som forutsettes fjernet*. For å ivareta senterets interesser er det lagt inn mulighet for et nytt tilbygg på samme sted, innenfor justerte byggegrenser og et bestemmelsesområde som ivaretar tilpasning og estetiske kvaliteter. Nord og nordvest for tomten ligger deler av skolens nye uteareal. Adkomst- og inngangsareal ligger på sørsiden. Det ligger en kjørbare bi-adkomst i nordøstre hjørne, og den kan opprettholdes.

<u>Grad av utnyttning</u>	%-BRA=45% inkl. et nytt tilbygg
<u>Byggehøyder</u>	BH=k +97. Høyden er satt med utgangspunkt i dagens mønehøyde avrundet oppover til nærmeste hele meter. Eksisterende takoppbygg ligger ca 1,4 m høyere enn dette.
<u>Bygningsmasse</u>	Eksisterende bygning forutsettes å bestå, med unntak av tilbygget i øst.
<u>Byggegrenser</u>	Grensene er 4 m fra parkering/skråning og 5 m fra g/s-veger, og følger bygningen der det er avvik fra dette.

8.3.4 Klubbhus

Område BAI skal ha samme funksjon som i dag, og formål endres fra grendahus i eldre plan til et beslektet idrettsformål med spesifisering av klubbhus, som brukes til møte- og festlokale, kontor og garderobeanlegg. Åsane Idrettslag har festet tomten over en lengre periode, og det er derfor mest hensiktsmessig å regulere den til idrettsformål. Tomten endres ved at det avstås areal i vest til fortau og busslomme langs Barkaleitet, samt gangveg i sør. Dette kompenseres ved at tomten blir større mot nordøst i retning legesenteret og langs g/s-veg (Den Trondhjemske Postvei).

<u>Grad av utnyttning</u>	%-BRA=55%
<u>Byggehøyder</u>	BH=k +100. Høyden er satt ut fra mønehøyde på eksisterende bygg.

<u>Bygningsmasse</u>	Eksisterende bygning forutsettes å bestå.
<u>Byggegrenser</u>	Grensene er 5 m fra veg og g/s-veg, og følger bygningen der det er avvik fra dette.

8.3.5 Idrettshall

Område o_BSS opprettholdes med dagens funksjon, som idrettshall og svømmebasseng. Formålet er avgrenset av g/s-vegen o_SGS4 i nord.

Grad av utnyttning %-BRA=90%, beregnet ut fra dagens bygningsmasse, og med en mulighet for å øke bruksarealet med vel 200 m². Denne bufferen bør det være på tomten, dersom bygget blir stående og det blir behov for ombygging eller et tilbygg.

Byggehøyder BH=k +105. Høyden er satt ut fra det flate toppartiet på taket på idrettshallen.

Bygningsmasse Eksisterende bygning forutsettes å bestå.

Byggegrenser Grensene er satt ut fra eksisterende hall, og med 5 m mot g/s-veg i nord, samt 3 m mot g/s-veg i øst.

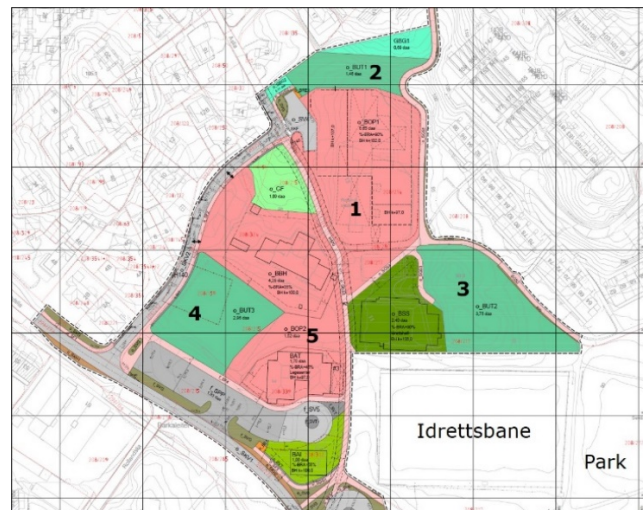
8.4 Lek/uteoppholdsareal

Skolen får ca 13 035 m² uteoppholdsareal, avrundet oppover til nærmeste hundretall. Det blir ca 37 m² pr. elev. Følgende områder er inkludert i beregningen:

1. Estimert uteareal på selve skoletomten innenfor skoleformålet o_BOP1 (3 325 m²). Det omfatter areal sør for skolebygget, mellom bygningsfløyene og et mindre areal nord for bygget mot den gjennomgående gangvegen. Jf. gul avgrensning i skisse t. h. Her er det i bestemmelsene satt krav om at arealene skal opparbeides med utstyr for varierte aktiviteter og alderstrinn. Eksempler på slikt utstyr er klatrestativer, amfi, voll, sitteelementer og husker.



2. Uteareal o_BUT1 (1 460 m²). Omfatter naturareal i skråningen ovenfor gangvegen. Det forutsettes å bestå som naturområde, og det tillates enkel form for tilrettelegging.
3. Uteareal o_BUT2 (3 760 m²). For haugen øst for idrettshallen er det ikke krav om opparbeiding. Det forutsettes å bestå som naturområde, og det tillates enkel form for tilrettelegging.
4. Uteareal o_BUT3 (2 960 m²). I bestemmelsene er det satt krav om opparbeiding av ballplass og utstyr for variert aktivitet. Området er primært tiltenkt de eldste barna i barneskolen, men kan brukes av alle.
5. Skoleformål o_BOP2 (1 530 m²) som i sin helhet inngår i skolens tilrettelagte uteareal



Lokalisering av leke- og uteoppholdsarealer

Skolebruksplanen sier følgende:

Minimumsareal ved store skoler (mer enn 300 elever): ca. 15 000 m². For hver elev over 300 kommer et tillegg på 25 m².

For Rolland anbefales det ut fra dette $15\,000\text{ m}^2 + (25\text{ m}^2 \times 50) = 16\,250\text{ m}^2$, dvs ca 47 m² pr. elev.

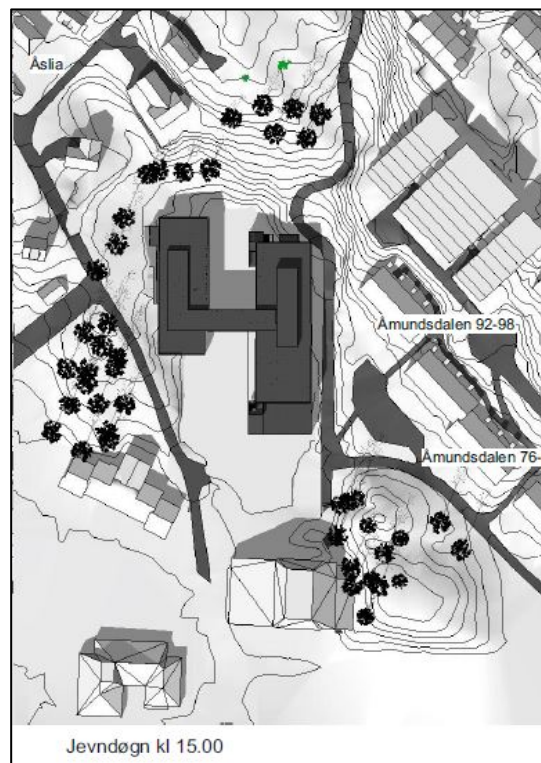
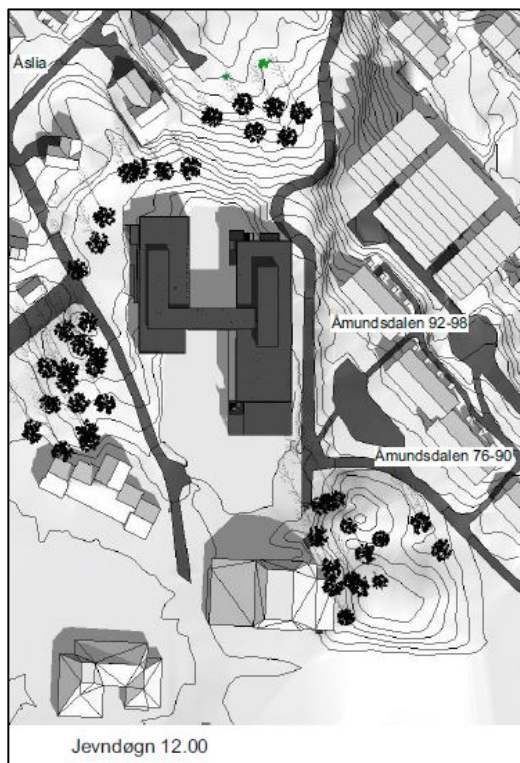
Siden skolen ligger i umiddelbar nærhet til idrettsplass, er det naturlig å vurdere denne som tilleggsareal i sammenheng med vurdering av uteareal. Selve idrettsbanen er ca 7 500 m².

Totalt sett er det gode muligheter for store nok leke- og uteoppholdsarealer for varierte aktiviteter på alle alderstrinn og til alle årstider. Det er også en kombinasjon av helt flate partier, slake og brattere skråninger.

Sol/skygge

Det er gode solforhold i området, og uteoppholdsarealene har generelt gode solforhold fordelt over dagen og skolens kjernetid. Det vises til sol/skygge-illustrasjon for nybygg ved vårjevndøgn kl 12 og kl 15. Øvrige tidspunkt og variasjoner fremgår av vedlegg 6 til planbeskrivelsen.

Areal sør for bygget er åpent og får gode solforhold, og nybygg skygger kun i liten grad for utearealene nærmest bygget, avhengig av tidspunkt på dagen. Solforholdene vil i noen grad påvirkes av trær i vest og sørøst, og da primært på kveldstid og om vinteren med lav sol. Idrettshallen vil på vinterstid og på samme måten som i dag, kaste skygger over mye av utearealene, også midt på dagen.



Sol/skygge i skoletiden ved jevndøgn, for skolens nærmeste arealer for lek og opphold.

8.5 Parkering f_SPP

For Rollandsområdet legges det til grunn bystyrets intensjon om å redusere antall ordinære parkeringsplasser nær skolen. Dagens sambruksparkering for skolen, idrettsanlegget, idrettslagets klubbhus og legesenteret forutsettes videreført ved ny utbygging i området.

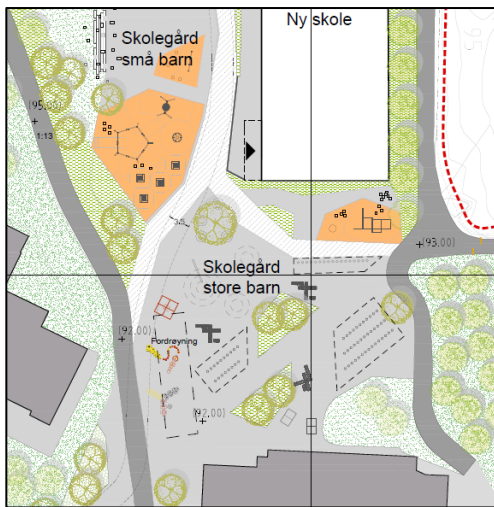
Når det gjelder eksisterende barnehage, så er den det eneste formålet innenfor planområdet som har parkering på egen grunn. Det forutsettes at dette opprettholdes, og barnehagen inngår ikke i parkeringsberegningene.

Samlet parkering

Det var 58 plasser i tidligere planforslag; noe som tilsvarer ca antall plasser som dagens, før utbygging. Dette er uvanlig mange plasser tilknyttet en skole og idrettsanlegg sett i forhold til vedtatt ny KPA 2018, som tilsier 49 parkeringsplasser etter kategorien *Andre arealkategorier* i parkeringsbestemmelsene.

Innenfor parkeringsplass f_SPP er det i ny løsning vist plass for 46 biler. Av disse er det for skolen avsatt 10 plasser for bringing/henting av barn som går i SFO. Disse har en større bredde enn de øvrige ordinære plassene. I tillegg er det for skolens ansatte 3 plasser for bevegelseshemmede. Det er videre satt av 5 plasser for legesenteret, hvorav 3 er for bevegelseshemmede, ihht til klausulert avtale som legesenteret har for de 5 plassene. De resterende 28 plassene er for skolens ansatte, samt idrettsanlegget, klubbhuset og legesenteret ved behov. Utenom ordinær bruk ved skolens åpningstider, og utenom legesenterets åpningstider, forutsettes det at samtlige plasser er disponible for de nevnte formålene og skal samlet sett dekke parkeringsbehovet for disse. Dette gjelder arrangementer og møter på kveldstid, helger og for eksempel i skolens ferier osv.

Sykkelparkeringen for skolen skal være overdekket og fordeles innenfor utearealområdet, der illustrasjonsplanen skal være retningsgivende. Garderobetilbud for ansatte vil inngå i romprogram og senere prosjektering når skoleanlegget detaljplanlegges.



Overdekket sykkelparkering ved skolen, mulig lokalisering (grønne stjerner). Utsnitt fra illustrasjonsplan.

Ut over parkering på parkeringsplassen, vil det bli mulig med korte stopp for av- og påstigning i de to snusløyvene, jf. kap. 8.6.

Det er lagt inn krav om skilt-og parkeringsplan i bestemmelsene. Denne vil ivareta parkeringstidspunkt, fordeling, evt. spesialtillatelse og reservasjoner/forbud etc., samt av- og påstigningsforhold i snusløyvene. For private uten tilknytning til de nevnte formålene, vil det ikke bli tillatt å kjøre eller parkere innenfor området.

8.6 Trafikkareal

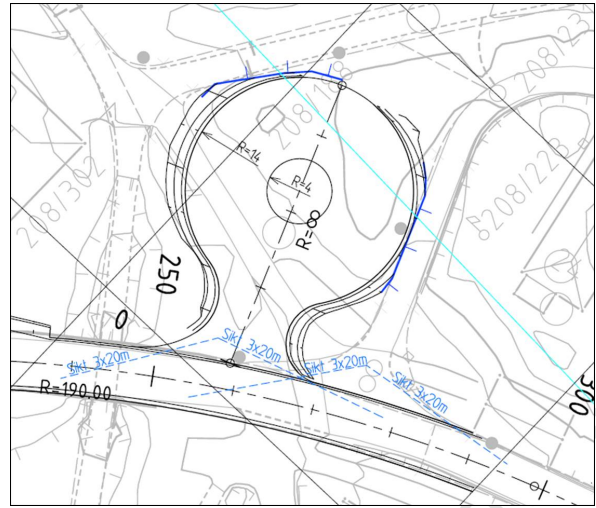
Veger

Det er både offentlige og felles veger innenfor planområdet. De offentlige vegene Rollandslia, Barkaleitet og Åslia opprettholdes. Av disse har Åslia en kurvatur og stigning som ikke tilfredsstillende noen vegklasse i Hb N100. Vegen har en minimumskurve på R=8m og en maks stigning på ca. 12 % fra profil 150-175. Kjørbanen blir ikke endret i forhold til dagens situasjon. I svingen i Åslia vest for skolen skal det etableres snuhammer for varelevering, noe som medfører bedre svinge- og siktforhold for vegen på dette stedet.

Nye strekninger som planlegges er offentlig snusløyfe for buss i sør, o_SV3, der det bygges mur mot g/s-vegen i parken og mot veg til boligene i sør. Barkaleitet utvides med oppstillingsplass for buss vest for idrettslagets klubbhus. Det planlegges også snusløyfe f_SV5 ved enden av parkering f_SPP i øst, mellom legesenteret og klubbhuset, for nyttetransport til hhv idrettshallen, legesenteret og klubbhuset. Disse anleggene er ihht Hb N100.



Snusløyfe mellom legesenter og klubbhus



Snusløyfe i sør ved Barkaleitet

Av- og påstigning

I de to snusløyfe vil det bli mulighet for korte stopp for av – og påstigning. Dette blir som et supplement til parkeringsplassen, og primært for de eldste elevene. Jf. kap. 8.5.

Myke trafikanter

Det er tilrettelagt med sammenhengende g/s-trafikk innad og gjennom området, separert fra kjøretrafikken. Det er tversforbindelser nord og sør for skoletomten og langs parkeringen f_SPP. Fra boliger i øst er det da bilfri ferdsel fram til kryssing av Åslia-Rollandslia i vest.

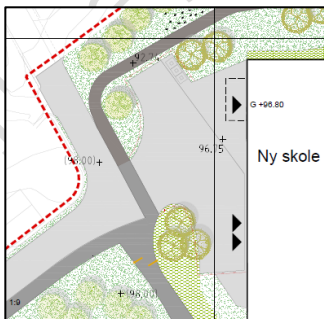
Nordvest for skoletomten utvides veg i svingen ved snuhammer, og det er lagt til rette for kryssing for gående og syklende ved snuhammer mot gangareal o_SGG2, samt utvidet fortau langs Åslia, fra 2 til 2,5 meter.

G/s-forbindelsen nord-sør o_SGS5 opprettholdes.

8.6.1 Varelevering

Varelevering til skolen skal skje fra snuhammer i nordvest ved svingen i Åslia, som er lokalisert på en roligere side av bygget med lite uteoppholdsarealer. Her blir det også henting av avfall. Adkomst til bygget skal tilpasses ved detaljprosjektering, slik at det ikke blir konflikt med bl. a. kjøkkeninngang og varelevering, som for øvrig vil foregå utenom friminuttene.

Levering til de øvrige områder innenfor planen blir hovedsaklig likt som for dagens situasjon.



Varelevering og avfallshåndtering fra Åslia.

8.7 Støytiltak

Det er laget en støyutredning for trafikk i Åslia/Rollandslia. Omtrent 40 % av uteoppholdsarealet o_BUT3 og friområdet o_GF ligger innenfor gul støysone 1,5 m over terreng i støysituasjonen for 2030.

Støyutredningen viser behov for å skjerme begge de to uteområdene med skjermer som er 1,5 m over lokalt terreng, for å redusere støypåvirkningen inne i områdene, jf. kart. Uteoppholdsarealet o_BUT3 til skolen har behov for skjerm langs Åslia og mot parkeringsplass/Rollandslia. Skjermen vil også ha en funksjon for naboer på motsatt side av Åslia, som skjerm fra bl. a. ballspill innenfor området, både i og utenfor skoletiden. Det er lagt inn rekkefølgekrav i bestemmelsene om støyskjerming av o_BUT3.

Friområdet o_GF inngår ikke i uteareal for skolen, og heller ikke for barnehagen o_BBH, som er nærmeste nabo til friområdet. Barnehagen bruker imidlertid området, som i dag er inngjerdet, og gjerne den delen som ligger nærmest barnehagebygningen. Det er derfor ikke lagt inn rekkefølgekrav i bestemmelsene om støyskjerming av o_GF. Det er kun lagt inn rekkefølgekrav om støysikring av o_GF og barnehagens uteareal i anleggsfasen.

Det vises til støyrapport datert 13.12.2016, jf. kartutsnitt. De stiplede arealene er utearealer.



Støyberegning år 2030 uten skjerming, 1,5 m over terreng. De stiplede arealene er uteoppholdsarealer. Det minste er friområde o_GF.



Støyberegning år 2030 med skjerming, 1,5 m over lokalt terreng.

Den nye permanente skolen berøres ikke av trafikkstøy, hverken i fasade eller på uteareal. For det nye skolebygget fungerer plasseringen av østfløyen på tomten o_BOP1 som støyskjerming mot boligene på denne kanten. Dette er et indirekte tiltak mot støy fra skoleområdet mot den nærmeste bebyggelsen.

8.8 Avfall – liftomat i henhold til avtale med BIR

Nordvest på skoletomten, ved snuhammer i Åslia, er det avsatt plass til renovasjon på areal o_BRE1. Det benyttes samme snuhammer som ved varelevering, med snumulighet for lastebil.

Det legges opp til liftomat-prinsipp i henhold til avtale med BIR, med oppsamling i beholdere under bakken som løftes opp og åpnes fra bunnen ved tømning i hentebil. Det er kun innkastene som er synlige på overflaten.

8.9 Risiko og sårbarhet

Den utarbeidete ROS-analysen for området viser at det generelt er lav risiko i området. Planforslaget legger ikke opp til endret bruk av området, og det legges ikke opp til spesielle avbøtende tiltak.

Spesielt aktuelt for planarbeidet er trafikksituasjon, da det er mye aktivitet av barn og unge i området. Det vises til utarbeidet barnetråkkregistrering og trafikkanalyse.

På skoletomten skal eksisterende sprengsteinsfylling undersøkes ved bygging av ny skole, og dette er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

8.10 Annet

Det er lagt inn rekkefølgekrav om oppgradering og ferdigstilling av uteoppholdsareal, og infrastruktur som vegger, parkering og fortau, før det gis brukstillatelse for ny skole.

Det er også innarbeidet krav om universell tilgjengelighet for adkomster og uteoppholdsareal for den nye skolen.

Det er ikke lagt inn krav om tilknytning til fjernvarme, da området ikke ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

9. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

9.1 Overordnede planer og vedtak

Gjennomføring av planen endrer ikke forutsetninger i gjeldende kommuneplans arealdel (KPA 2018)). Areal avsatt til tjenesteyting i KPA er regulert til dette i planen. Areal i øst som omfattes av grønnstruktur i KPA er i planen regulert til formål uteoppholdsareal, uten endring i funksjon innenfor formålet.

Planen er utarbeidet i tråd med føringene i bystyrevedtak 20.05.2014, om at den gamle skolen skal rives og at det skal bygges ny skole som et OPS-prosjekt (offentlig-privat samarbeid). Det er senere vedtatt at det gjennomføres med ordinær finansiering, jf. kap. 3.1.

9.2 Eksisterende reguleringsplaner

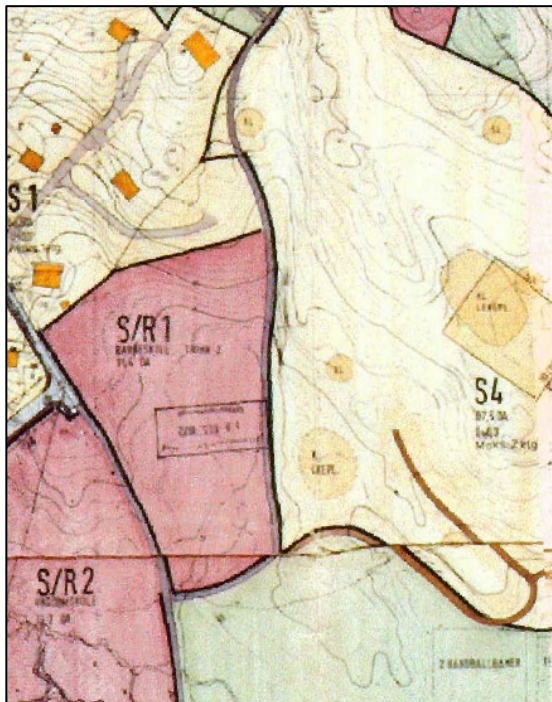
Deler av gjeldende reguleringsplan 3680000 med senere endringer, reguleres på nytt i den nye detaljreguleringsplanen. Dette medfører en oppdatering av planområdet til dagens planstandard med de respektive formålene samlet i én plan og med de behovsendringene for skole som er bakgrunnen for den nye planen.

Det er kun skoleformålet som blir endret, og det gjelder primært utnyttelse og intern disponering av arealet. Planen medfører ingen vesentlige endringer for de øvrige eksisterende funksjoner i området. Her har endringene mer preg av lokale justeringer og tilpasninger. Planen medfører heller ingen nevneverdige konsekvenser for tilstøtende reguleringsplaner med senere endringer.

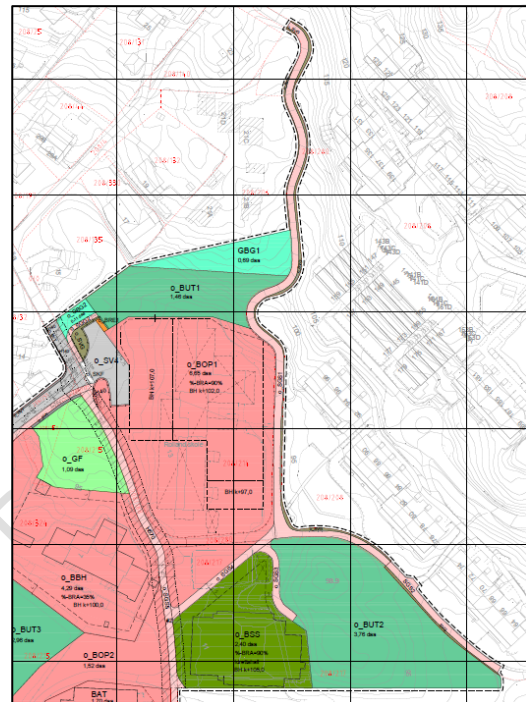
De mest merkbare endringer og justeringer er følgende:

Skole- og idrettsområdet

Plan 3680000, med formålene skole og idrettskombinat/friområde får i prinsippet samme type formål i den nye planen. Skoletomten S/R1 i gammel plan (barneskolens 2. trinn) blir videreført som undervisning o_BOP1, for etablering av barneskole trinn 1-7. Friområdet S/R3 (idrettskombinat i tilknytning til skolene) blir stadfestet med eksisterende idrettshall i område o_BBS og uteoppholdsareal for skolen o_BUT2 øst for idrettshallen.



Skole/idrettsområde – før



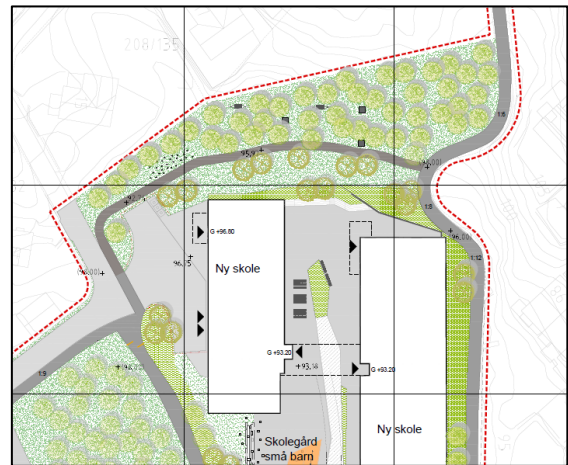
Skole/idrettsområde – etter

Gangveg nord på skoletomten

Tidligere endring 3680003, med gjennomgang nord for skolen mot Åslia, som ikke er bygget, blir nå realisert ifm ny skole. Den er skissert i illustrasjonsplanen, og det er lagt inn rekkefølgebestemmelse for etablering av forbindelsen.



Gangveg nord - før



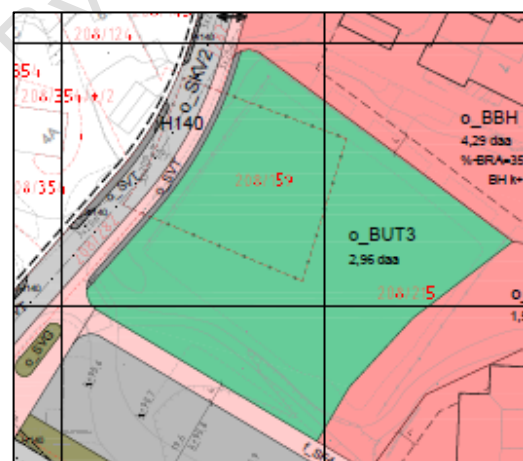
Gangveg nord - etter

Ballbane og gangveg sør for barnehagen

Tidligere endring 3680303, med ballbane regulert som friområde sør for barnehagen, blir utvidet i sør mot ny parkering og litt redusert i øst mot helsesenteret pga ny veg inn mot skolen. Den regulerte strekningen med gangveg øst for banen erstattes i ny plan av del av uteoppholdsarealet til den nye skolen.



Ballbane og gangforbindelse - før



Ballbane og uteareal - etter

9.3 Estetikk

Den nye skolen får et beslektet preg med dagens skole, selv om den skal ha flere elever og får et større omfang. Byggehøyden og åpenheten med todelingen av bygningsmassen på tomten, gjør at kontrastene i forhold til dagens situasjon blir begrenset, selv om den blir noe mer lokalt eksponert enn før.

På lengre avstand blir virkningene ikke vesentlig endret pga eksisterende bygninger sør for skolen og høyereliggende terreng i nord og øst. Rollandshallen er i dag dominerende i området i forhold til størrelse, høyde og orienteringen vest-øst.

Anlegget vil ikke bryte noen siluetter, og det blir ingen skjæringer eller fyllinger i forbindelse med ferdig anlegg. Det blir kun murer og avtrappinger i nord som tar høydeforskjeller, der skolen legges inn mot terrenget.

9.4 Konsekvenser for naboer

Utsikt

Boligområdet innerst i Åmundsdalen øst for skoletomten har hovedutsikt mot skolen og mot landskapsrommet sørover mot bydelsparken og idrettsbanen. Noen av de lavest liggende boligene blir påvirket med redusert utsikt i skolens retning. Opplevelsen av landskapsrommet opprettholdes sørover. Boliger i nordvest har ikke hovedutsikt i skolens retning, og her er det også vegetasjon som skjermer.

På bnr. 206 er det gitt rammetillatelse til 2 eneboliger i sør og en tomannsbolig i nord, jf. tidligere opplysninger; byggesak 201907281. Disse vil ha utsikt sørover, men ligger betydelig høyere enn det planet skolen ligger på.

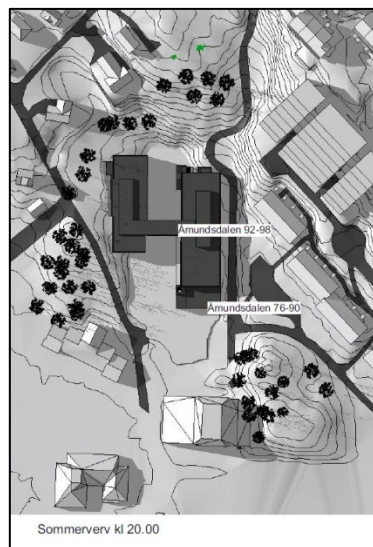
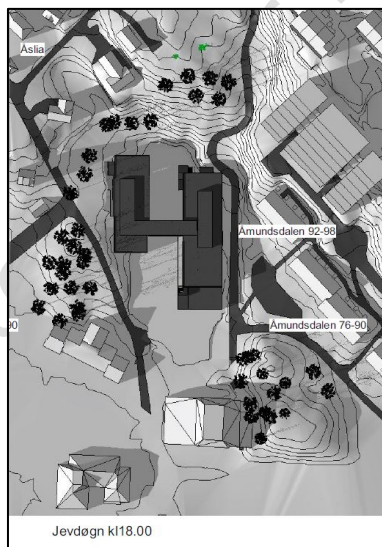
Innsyn

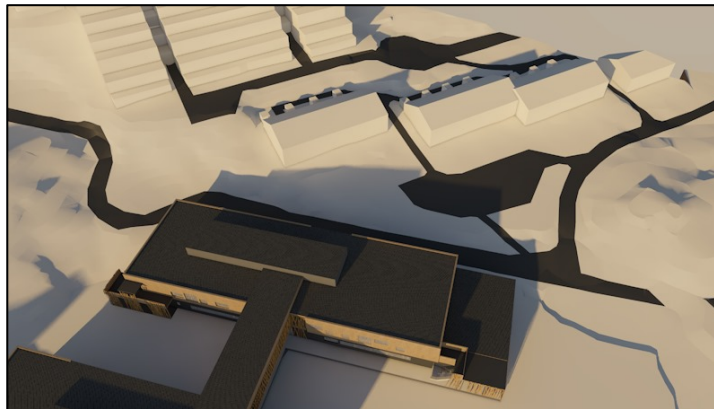
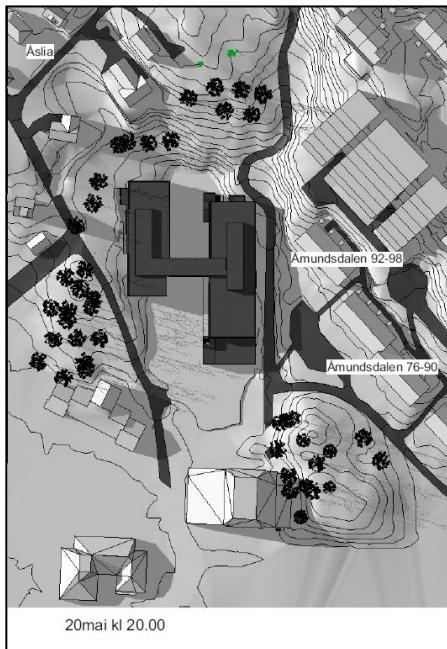
Det kan bli innsyn mot boligene fra de øvre rom i skolen som er orientert mot øst. Dette vil imidlertid avhenge av konkret utforming.

Sol

Boligene i Åmundsdalen nr. 92-98 får ikke redusert sol ettermiddag/kveld, hverken ved jevndøgn, i mai eller ved sommersolverv.

Sol/skygge ved jevndøgn kl. 18 (t.v.) og ved sommersolverv kl 20 (t.h.), mot nabo i Åmundsdalen





Sol/skygge 20. mai kl 20, plan og perspektiv, mot naboer i Åmundsdalen 92-98.

Det er ut fra dette ikke lenger funnet nødvendig å legge til grunn en egen vurdering av solforhold og tiltak for naboer, slik som ble gjort til offentlig ettersyn. Byggegrensene i gjeldende mulighetsstudie er de samme som før, og byggehøyden er redusert for nordlig del av østfløyen av skolebygget.

Støy

Plasseringen av skolefløy øst på tomten fungerer som støyskjerming mot boligene på denne kanten. Ut fra dette vurderes ikke støyen fra området i skoletiden å bli vesentlig forverret, på tross av økning i antall barn.

Når det gjelder trafikkstøy fra Rollandslia, så er det kun boliger langs Rollandslia fra Hesthagen og inn til planområdet som vil kunne merke en trafikkøkning. Det antas at en viss andel barn på trinn 1-3 som i dag går på Storåsen, vil bli kjørt fra denne kanten som følge av at de skal samles på Rolland og får lenger skoleveg. Det er ikke gjort beregninger av hvor mange av de mellom 70 og 80 av dagens elever dette gjelder. For tilsvarende antall barn som i dag går på Kollåsen grendaskole, vil ikke kjøring av barna representere en økning av støyen i seg selv, da nesten all trafikk til/fra sør på Rolland uansett passerer skoleområdet morgen og ettermiddag. Det som kan være en usikkerhet her, er at barn fra vegene Kollåsen og Kollåsskiftet som i dag evt. går til skolen, også vil bli kjørt via Hesthaugen/Åsamyrane inn til Rolland skole, siden de kun har kjøreadkomst til skolen fra denne kanten. For de eldste barna på trinn 4-7 forventes det ingen endringer i forhold til trafikken, da antall barn i denne gruppen vil utgjøre det samme som i dag.

I Åsli vil nyttetraffic til snuhammer ved skolen medføre mer støy for naboer langs denne strekningen.

Lokalt inne i området antas ikke barnehagen å bli vesentlig mer påvirket av støy enn i dag. Det er vanskelig å vurdere dette eksakt, da det ikke er kartlagt hvor mange av de yngste, nye elevene ved Rolland skole som vil bli kjørt og hvor mange som kommer til fots fra nærområdet. Antallet kan også komme til å variere mye fra år til år.

Det vises ellers til støyberegningen som er utarbeidet.

Grunnavståelse

Som en følge av planen vil Bergen Tomteselskap AS få avstått sin eiendom 208/188, som følge av at et mindre areal helt i sør blir brukt til snuplass for buss ved Barkaleitet. Parsellen omfatter ellers g/s-vegen på strekningen innenfor planområdet der den Den Trondhjemske Postvei lå.

9.5 Trafikk- og parkeringsforhold

Sikkerheten på vegsystemet blir mye likt som i dag, da den er generelt god med de tiltakene som er gjort med fartsgrense og fartshumper i Rollandslia. Planen foreslår ingen endringer i forhold til dette. Kapasitet og standard på vegsystemet blir ikke vesentlig endret. Snuhammeren ved svingen i Åslia gir bedre sikt også for kjøring til og fra eiendommene lenger oppe i vege. Alt areal øst for Den Trondhjemske Postvei, inkl. skolens utearealer, blir helt bilfritt med unntak av nyttetransport og utrykningskjøretøy.

Gangmønsteret og muligheter for bevegelseshemmede opprettholdes og det blir som nå forbindelse fra parkeringen til skolen og idrettsområdet uten krysning av kjørevege. Parkeringsplassen gir tydeligere og mer forutsigbare gangretninger, og orientering inn i området. Spesielt gjelder dette for retningen til skolen og skolens utearealer. Nord for skolebygningen blir forbindelsen mer tilgjengelig, og endret fra dagens sti til gruset gangforbindelse. Eksisterende fortau i Åslia blir utvidet til 2,5 m på hele strekningen.

Parkeringsdekningen blir redusert fra 58 til 46 plasser. Til nå har det vært romslig dekning i forhold til Bergen kommunes parkeingsnorm, så reduksjonen skal ikke bli påvirket av flytting av barn fra grendaskolene til Rolland. Sykkelparkering blir lokalisert som i dag, ved utearealene nær skolen.

9.6 Kulturminner

Gjennomføring av planen vil medføre at skolen blir revet, ihht føringene i bystyrevedtak 20.05.2014 om at den gamle skolen skal rives. Det vil da være idrettshallen og legesenteret som står igjen av de tre byggene i dette anlegget, i tillegg til grendaskolene.

Dagens strekning av Den Trondhjemske Postvei blir endret ved snuhammer i Åslia. Det blir markering av traséen på to steder, vest for idrettshallen ved utearealet og i sør ved Barkaleitet, der en strekning skyves vestover, så den blir i tråd med opprinnelig trasé. På begge disse stedene blir traséen mer synliggjort, og den vil fungere mer historiefortellende enn i dag. Dersom det ved tiltak avdekkes fundamentering av traséen, skal dette dokumenteres med innmåling og fotografering.

9.7 Friluftaktivitet, naturområder, barn og unges interesser i nærmiljøet

Barnetråkkregistreringene har få markeringer i området ved dagens grusbane, o_BUT3, noe som kan indikere at det ikke er mye i bruk av de høyeste trinnene i barneskolen. Idrettsbanen ved parken er et mer attraktivt tilbud for ballaktiviteter. Opparbeiding av o_BUT3 med en mindre ballbane vil trolig øke bruken også i dette området.

Nord for skolen vil grøntområdet bli som før, men det vil bli bearbeidet med mur/sikring i nedre del mot gangvege i forbindelse med bygging av skolen.

Oppgradering og tilrettelegging av nye utearealer, gjennomganger og sosiale møteplasser vil ellers styrke trivselen og forholdene for barn og unge i området og for nærmiljøet generelt.

9.7.1 De grønne korridorene

Den overordnede grønne strukturen berøres ikke av planen. På skoletomten ivaretas det grønne preget med trær og vegetasjon utenfor byggegrensen i vest. På kollen øst for idrettshallen ivaretas vegetasjonen i sin helhet. Når det gjelder de grønne, mindre arealene i sør, så vil strukturen bli endret ved omdisponering av areal i forbindelse med nye parkeringsplasser. Rundt legesenteret og klubbhuset blir det ikke vesentlige endringer. Bestemmelsene har krav om utomhusplan ved søknad om tiltak, og her er det tatt inn bl. a. punkt om utforming/beplantning og bevaring av trær/vegetasjon.

9.8 Privat og offentlig servicetilbud

Det vurderes ikke til å være behov for tiltak på skolevegene i området ut over det som er beskrevet innenfor planområdet.

Planen påvirker ikke andre servicetilbud og utløser ikke behov ut over de tilbudene som er i området i dag.

9.9 Risiko og sårbarhet

Nytt skolebygg vurderes ikke til å påvirke noen av ROS-temaene på en vesentlig negativ måte. For overvannshåndtering og avrenningssituasjonen etter utbygging, vises det til VA-rammeplanen vedlagt planforslaget. For støy vises det til kap. 9.4.

9.10 Infrastruktur

Planen medfører veg- og adkomstendringer med snuhammer for varelevering og snusløyfer som beskrevet.

Ny skole vil medføre behov for endringer i vann- og avløpsnettene inne på tomten. Jf. VA-rammeplanen.

Høyspent jordkabel ved skolen vil bli lagt om, og som følge av utbyggingen vil det bli etablert ny nettstasjon ved bussoppstillingsplass. Dagens nettstasjon på skoleplass saneres.

Målestasjonen for luftkvalitet vest for Rollandshallen kan evt. bli flyttet som følge av gjennomføring av planen. En flytting vil skje i samråd med Helsevernetaten.

9.11 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget har ingen påvirkning på næringsinteresser.

9.12 Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er ikke fremkommet forhold som medfører juridiske eller økonomiske konsekvenser for kommunen.

10. MEDVIRKNING

Det har ikke vært avholdt egne informasjonsmøter i forbindelse med planarbeidet. Naboer, offentlige instanser og andre berørte parter ble varslet med brev ved varsel om oppstart av planarbeid.

11. OPPSUMMERING AV ENDRINGER- HJERTESONE

- Det er forlenget bussoppstillingsplass i sør for avlevering/påstigning av elever
- Snusløyfe sentralt i området mellom idrettshallen og legesenteret er omgjort til uteareal og gangtilkomst til skolen, inkludert trasé for utrykningskjøretøy
- Parkeringsplassene er slått sammen til én parkering, med inn- og utkjøring kun fra Barkaleitet, og det er bedre trafiksikkerhet for myke trafikanter og bringing/henting til skolen
- Det er redusert antall parkeringsplasser, bl. a. med fordeling av bringing/henting til SFO,
- Hensynssoner for kulturminner er flyttet/justert i tråd med Byantikvarens innspill, og gjeldende registreringer i Askeladden
- Snuhammer ved varelevering og renovasjon til skolen er inngjerdet
- Skolens uteareal pr. elev er øket fra 33 til 37 m².

12. FORSLAGSSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planforslaget legger til rette for at det kan bygges ny Rolland skole innenfor samme område som dagens skole. Samtidig forutsettes det også oppgradering av dagens grusbane ved Åslia til ballbane og utstyr for variert aktivitet.

Samtidig med disse grepene, ryddes det opp og forbedres i de trafikale forholdene, både for gående, syklende og kjørende. Det blir tydelig skille mellom myke trafikanter og biltrafikk, og avklarte arealer for bringing og henting av barn, ferdsel og gjennomgangsmuligheter i området. Leke- og uteoppholdsarealer får en oppgradering. Tilsammen bidrar dette til en forbedring for nærmiljøet og for alle som ferdes her og benytter seg av funksjonene i området.

13. VEDLEGG

13.1 Opprinnelige vedlegg

1. ROS-analyse, 23.09.2015
2. VA-rammeplan, godkjent 02.03.2017
3. Illustrasjonsplan, 06.01.2017
4. Mulighetsstudie, 02.09.2016
5. Snitt, 01.09.2016
6. Sol/skygge-illustrasjoner, 15.12.2016
7. Barnetråkkregistrering, 22.08.2015
8. Trafikkanalyse, 13.03.2017
9. Veganlegg, planer og profiler, 27.11.2015
10. Kulturminnedokumentasjon, 28.05.2015
11. Støyutredning for uteoppholdsareal, 13.03.2017
12. KU-vurdering, 16.10.2015
13. Merknadsskjema og kart til offentlig ettersyn, 03.06.2016

13.2 Vedlegg som er oppdatert etter begrenset høring

1. VA-rammeplan 29.01.2021, godkjent 02.02.2021
2. Plankart 19.10.2021
3. Illustrasjonsplan 17.03.2021
4. Reguleringsbestemmelser 19.10.2021
5. Merknadsskjema etter begrenset høring 20.04.2021
6. Lengde- og tverrprofiler veg datert 24.09.2021

Ikke justert etter Bystyrets vedtak