



OLA ROALD

ADRESSE Ola Roald AS Arkitektur  
Øvre Langgate 50 – Tønsberg  
Øvre Slottsgate 7 – Oslo  
Pb. 274 Sentrum, 3101 Tønsberg

TELEFON 33316471

E-POST [firmapost@olaroald.no](mailto:firmapost@olaroald.no)

WWW [olaroald.no](http://olaroald.no)

## PLANBESKRIVELSE

---

FOR DETALJREGULERING FOR MALANGEN SKOLE  
PLANID 274

DATO: 11.03.2022



## // INNHOLD

<b>KAP. 1 // SAMMENDRAG</b> .....	<b>4</b>
<b>KAP. 2 // BAKGRUNN</b> .....	<b>4</b>
2.1 HENSIKTEN MED PLANEN .....	4
2.2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD .....	4
2.3 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN .....	5
2.4 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING.....	6
<b>KAP. 3 // PLANPROSESSEN</b> .....	<b>6</b>
3.1 MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART, EVT. PLANPROGRAM.....	6
<b>KAP. 4 // PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER</b> .....	<b>6</b>
4.1 GJELDENDE PLANER.....	6
4.2 TILGRESENDE PLANER.....	7
4.3 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER.....	7
<b>KAP. 5 // BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD</b> .....	<b>7</b>
5.1 BELIGGENHET OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET .....	8
5.2 DAGENS AREALBRUK .....	9
5.3 STEDETS KARAKTER.....	11
5.4 LANDSKAP .....	11
5.5 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ .....	11
5.6 NATURVERDIER.....	12
5.7 REINDRIFT .....	12
5.8 REKREASJONSVERDI/ REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER.....	13
5.9 TRAFIKKFORHOLD .....	14
5.10 BARNES INTERESSER.....	15
5.11 SOSIAL INFRASTRUKTUR; SKOLE, BARNEHAGE MM.....	15
5.12 UNIVERSELL TILGJENGELIGHET .....	16
5.13 TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	16
5.14 GRUNNFØRHOOLD .....	16
5.15 STØY- OG LUFTFORURENSNING .....	17
5.16 RISIKO- OG SÅRBARHET (EKSISTERENDE SITUASJON) .....	18
<b>KAP. 6 // BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET</b> .....	<b>18</b>
6.1 PLANLAGT AREALBRUK.....	18
6.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL .....	19
6.3 BEBYGGELSENS PlassERING OG UTFORMING.....	19
6.1 TRAFIKKLØSNING .....	23



6.2 PARKERING.....	25
6.3 MILJØOPPFØLGING .....	25
6.4 UNIVERSELL UTFORMING .....	26
6.5 UTEOPPHOLDSAREAL .....	26
6.6 KULTURMINNER.....	27
6.7 PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLIG NETT .....	27
6.1 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR .....	28
6.2 AVBØTENDE TILTAK/ LØSNINGER ROS .....	29
6.3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER .....	30
<b>KAP. 7 // KONSEKVENsutredning .....</b>	<b>30</b>
7.1 KONSEKVENsutredning etter konsekvensutredningsforskriften .....	30
7.2 LANDBRUK.....	30
7.3 STEDSUTVIKLING.....	33
7.4 AVEINING AV KONSEKVENSER.....	37
<b>KAP. 8 // VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET .....</b>	<b>38</b>
8.1 OVERORDNEDE PLANER.....	38
8.2 STEDETS KARAKTER – LANDSKAP OG ESTETIKK .....	38
8.3 UNIVERSELL UTFORMING .....	40
8.4 FORHOLDET TIL KRAVENE I KAP II I NATURMANGFOLDLOVEN.....	45
8.5 TRAFIKKFORHOLD .....	45
8.6 ROS.....	46
8.7 TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	46
8.8 ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN .....	46
<b>KAP. 9 // INNKOMNE INNSPILL.....</b>	<b>47</b>
9.1 SAMMENDRAG AV INNSPILLENE .....	47
9.2 MERKNADENE.....	47
9.3 RELEVANTE INNSPILL FRA MEDVIRKNINGSPROSESS.....	50



## KAP. 1 // SAMMENDRAG

Reguleringsplanen sikrer bygging av en ny 1-10 skole på Mestervik. Planforslaget baserer seg på gjennomført skisseprosjekt for Malangen skole, og pågående forprosjekt for skolen. Medvirkningsprosessen i byggeprosjektet har også informert planarbeidet. Malangen skole blir en skole med flotte og varierte uteoppholdsarealer. Den ligger høyt i landskapet med god utsikt og solforhold, og vil bli et landemerke for Mestervik. Skolen vil bli et nytt knutepunkt og en generator for stedsutviklingen på stedet. Konsekvensen av å bygge skole her, er at ca. 10 daa dyrka og dyrkbar mark omdisponeres fra landbruk til utbyggingsformål. Planen redegjør for at de samfunnsmessige fordelene veier opp for ulempene for landbruket.

Det er behov for tiltak på fylkesveien for å ivareta trafiksikkerhet og muliggjøre sambruk med Miljøbygget på andre siden av veien. Redusert fartsgrense og tiltak på fylkesveien må bestemmes av veieier, og er ikke regulert i plankartet. Planen forutsetter en videre dialog med fylkeskommunen slik at en får en konkret gjennomføringsplan for sikker kryssing av Malangsveien.

Det er ikke tilstrekkelig brannvannsdekning i området, og dersom høydebassenget til kommunen ikke ferdigstilles i tide, må det graves ned vanntanker for å sikre nok slukke vann til skolen.

## KAP. 2 // BAKGRUNN

### 2.1 HENSikten MED PLANEN

Balsfjord kommune har satt i gang prosjektering en ny skole 1-10 skole på ny skoletomt i Mestervik. Det nye skoleanlegget vil få en sentral nærmiljøfunksjon, og anlegget skal derfor inneholde en gymsal som også kan fungere som en viktig kulturarena. Skolen skal dimensjoneres for 120 elever. Svingninger i elevtall vil forekomme, og det er viktig at skolen kan håndtere både store og små elevkull.

Foreslått skoletomt er på ca. 27,4 daa, og estimert fotavtrykk for skolen vil være ca. 2500m<sup>2</sup>. Det vil bli gode og romslige utearealer for barna. Inkludert trafikkareal og uteareal er foreslått planområde for skolen noe større enn nødvendig, men dette er også for å gi et handlingsrom rundt plassering av skole og utearealer, og rom for en fremtidig utvidelse av skolen.

Skisseprosjekt for skolen ble utarbeidet i løpet av vinteren 2021/22, parallelt med planarbeidet. Ola Roald AS Arkitektur, WSP og Bjørn Bygg PEAB er engasjert av Balsfjord kommune for å prosjektere skolen.

### 2.2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD

Forslagstiller for reguleringsplanen er:  
Balsfjord kommune

Planfaglig konsulent er:  
Ola Roald AS Arkitektur  
v/Siri M. Ludvigsen  
T. 45436130  
E. [sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)

Berørte eiendommer er gbnr:

90/135-137	Turid Elise Mortensen
90/7	Turid Elise Mortensen og Ada Marie Hansen
90/12	Egil Lunderø
90/159	Balsfjord kommune
90/126	Ikke tinglyst (trolig Troms og Finnmark fylkeskommune)

Kommunen er ikke eier av byggegrunnen, og må erverve grunn fra aktuelle grunneiere.



## 2.3 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

28.01.2020 Mulighetsstudie Skolestruktur Balsfjord kommune.

### **Kommunestyret 18.02.20 sak 17/20 ble vedtatt følgende:**

Ny barne- og ungdomsskole på Mestervik utredes videre i forhold til tomt, skoleskys, hvor stor andel elever som kan gå til skolen, gruppestørrelse, administrasjon, pedagogisk handlingsrom og elevenes behov for sosialisering. Elevenes muligheter for gode vilkår for lang læring vektlegges. Dette veies opp mot å velge alternativ 1 – oppgradering av Sand skole. Ved oppgradering av Sand skole må flere alternativer enn de foreslåtte i mulighetsstudien utredes for optimal bruk av eksisterende bygningsmasse. Det forutsettes at en skole skal dekke hele Malangen på kort og lang sikt. Det tas ikke sikte på å få fram kapitalkostnadene i denne omgang.

02.04.2020 Høringsnotat skolekretsgrenser Malangen  
24.03.2020 Skolekrets Malangseidet  
03.04.2020 Felles ungdomstrinn Nordkjorsbotn og Laksvatn  
12.05.2020 Teknisk rapport Sand skole  
13.05.2020 Mulig tomteareal på Mestervik

### **08.05.2020 Fremtidig skolestruktur Malangen**

Det ble utarbeidet et mulighetsstudie som utredet ulike utvidelsesmuligheter for Sand skole, samt to tomtealternativer for Mestervik. Det ble også gjort en overordnet vurdering rundt fordeler/ulempene rundt valg Sand/Mestervik.

I **kommunestyret 10.06.2020 ble det i sak 65/20** fattet vedtak om at Mestervik skulle velges som sted for ny skole, og det skulle lages en utredning som vurderer alternativene med renovering og ombygging av skole på Sand, og en ny skole på Mestervik.

**Rapporten «Utredning av fremtidig skole Malangen» ble utarbeidet høsten 2020:** ArkivsakID 20/214 [https://dmz.balsfjord.kommune.no/lnnsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak\\_detaljer&arkivsakid=2013000242&](https://dmz.balsfjord.kommune.no/lnnsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2013000242&) Arbeidsgruppa for utredningen bestod av kommunalsjef og rådgiver for kultur og oppvekst, enhetsleder Sand skole, inspektør Nordkjorsbotn skole, enhetsleder bygg, hovedverneombud, hovedtillitsvalgt Utdanningsforbundet og leder privat skole Hamnvåg. Både ansatte, elever og foresatte i de ulike skolekretsene ble invitert til å komme med innspill til framtidig skole i Malangen. Skolene, både Sand og Hamnvåg, hadde prosess med medvirkning. Det kom innspill på hva framtidens skole skal inneholde, både inne og ute. Det er også gitt tilbakemelding på framtidig plassering, fordeler og ulemper med dette. Ungdomsrådet kom også med innspill til utredningen.

### **16.02.21 Framtidig skole i Malangen – ekstern utredning**

WSP Norge AS foretok på oppdrag fra Balsfjord kommune en vurdering av funksjonalitet, skolefaglig kvalitet, miljømessige og økonomiske konsekvenser ved to alternativer for ny skole: 1. Renovere/oppgradere Sand skole 2. Bygge ny skole i Mestervik. Arbeidet er gjort med utgangspunkt i eksisterende rapport, befaringer og analyse av tegninger. Ny skole i Mestervik vurderes til å kunne realisere et optimalt funksjonelt og framtidsrettet skoleanlegg med funksjoner for idrett og svømmeopplæring.

Som følge av dette vedtar **kommunestyret i sak 016/21, 25.02.21:** Kommunestyret igangsetter prosjektering av ny skole i Mestervik uten basseng

09.09.2021 Orientering framtidig skole i Malangen  
14.10.2021 Styringsdokument framtidig skole i Malangen  
18.11.2021 Orientering framtidig skole i Malangen  
07.12.2021 Orientering framtidig skole i Malangen

**12.01.22 -Skisseprosjekt ny skole Malangen**



Med bakgrunn i kommunestyrets tidligere vedtak om prosjektering er nå arbeidet med å utvikle et skisseprosjekt avsluttet og det forberedes neste fase, forprosjekt. Arbeidene er utført i en samspillprosess med totalentreprenør, arkitekt og Balsfjord kommune, og WSP ble engasjert som prosjektleder for samspill og brukermedvirkningsarbeidet våren 2021. Prosessen med å engasjere entreprenør med arkitekt for å gjennomføre en utviklingsentreprise pågikk i perioden juni 2021, med signering av kontrakt med PEAB Bjørn Bygg AS medio september. Utfra utviklingen av Rom- og funksjonsprogram i august og september 2021, ble det av arkitekt utviklet et skisseprosjekt. Før oppstartsmøte med entreprenøren ble det klarlagt at det var behov for å utarbeide en egen reguleringsplan for området fordi pågående arbeid med kommuneplanens arealdel ikke ville være ferdig i tide og at tiltaket er såpass stort at det uansett ville utløse krav om reguleringsplan. Løsningen som presenteres i skisseprosjektet vil være et signalbygg for Balsfjord kommune på Mestervik. Skolen vil favne hele Malangen, samtidig som det vil være et stort potensial for å utvikle nærområdet.

Skisseprosjekt for ny skole ble lagt fram for kommunestyret 27.01.2022. Som følge av dette vedtar **kommunestyret i sak 006/22**: Det vedtas å igangsette arbeidet med forprosjekt ny skole på Mestervik.

#### 2.4 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

I forbindelse med detaljregulering av tomt for ny skole på Malangen i Balsfjord kommune, er det krav om konsekvensutredning jfr §8 i forskrift om konsekvensutredning

§8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er ikke krav om planprogram for tiltak etter vedlegg II iht. §8 a), men relevante tema for konsekvensutredning ble tatt opp til vurdering i Planforum 20 Januar 2022.

Følgende tema er konsekvensutredet:

Landbruk

Stedsutvikling/barn og unges interesser

Parallelt med reguleringsplanarbeidet er det utført konsekvensutredning av planområdet på kommuneplannivå.

## KAP. 3 // PLANPROSESSEN

### 3.1 MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART, EVT. PLANPROGRAM

Det ble avholdt oppstartsmøte 25.10.2021, og varslet oppstart av planarbeid 02.11.2021. Det kom inn 9 merknader innen fristen. Disse er kommentert i kap.9

Det er ikke krav til planprogram, med tema som skal konsekvensutredes ble diskutert i et felles møte med Balsfjord kommune, forslagstiller, Statsforvalter og fylkeskommune 8. desember. Det ble gitt overordnede tilbakemeldinger i møtet. Møtet ble fulgt opp med et forenklet planprogram som ble tatt opp i planforum 20. januar.

Gjennom skoleprosjektet har det vært en omfattende medvirkning med skolens ansatte og elever, rektor og eksterne interesser som representanter for vel og foreninger. Dette er beskrevet i KU Stedsutvikling.

## KAP. 4 // PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 4.1 GJELDENDE PLANER

Foreslått skoletomt er uregulert, og er avsatt til arealformål *landbruks-, natur- og friluftformål, samt reindrift* (LNFR) i kommuneplanens arealdel. Arealdelen er under revisjon, og skoletomten er spilt inn til rulleringen som tjenesteyting, og arealet skal konsekvensutredes på et overordnet nivå. Fremdriften til ny kommuneplan er slik at kommuneplanen trolig vil bli ferdig vedtatt etter at reguleringsplanforslag for Malangen skole foreligger.

Planområdet overlapper også delvis reguleringsplan for Gang- og sykkelveg Mestervik, planID 1933-239.



## 4.2 TILGRESENDE PLANER

Det pågår planarbeid sørvest for planområdet: detaljregulering for Coop Mestervik (Plan-ID 5422-272)

## 4.3 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER

### Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

### Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

### Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

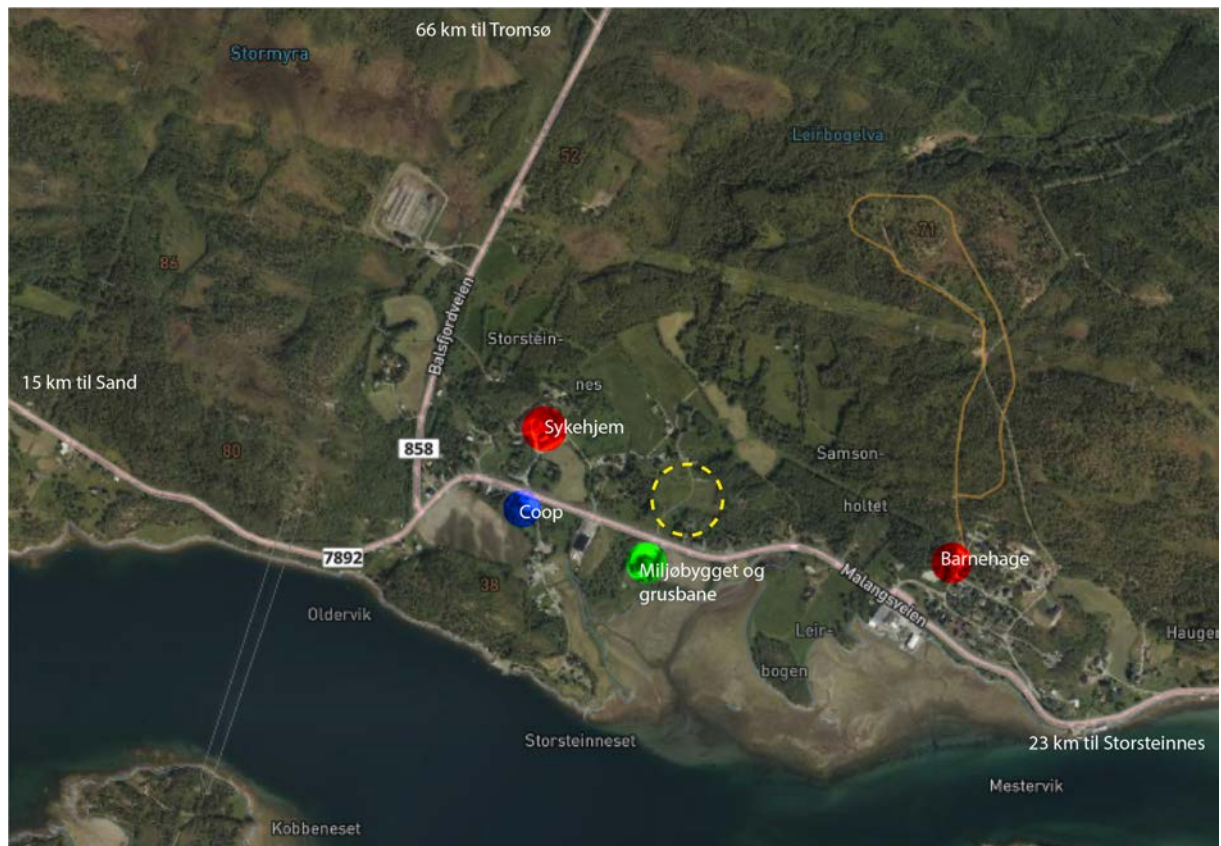
Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.

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.

## KAP. 5 // BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD



## 5.1 BELIGGENHET OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET



Figur 1 Plassering og oversikt over Mestervik. (ill: ORA)

Planområdet ligger på Mestervik i Malangen, i et åpent terreng som heller fra nord til sør. Planområdet avgrenses av FV 858 Malangsveien i sør, og av skogsområder og frittliggende boliger mot vest, nord og øst. I planområdet er det i dag både jordbruksarealer og noe skog, samt en adkomstvei til en bolige mot nord. Sør for Malangsveien ligger en gruset fotballbane, og Nordfjorden. Vannet i Nordfjorden er grunt, da Leirbogelva renner ut i fjorden sør for planområdet.

Plangrensa inkluderer areal foreslått til skoletomt i revisjon av kommuneplanens arealdel, pluss en bolig mot nordvest. Planområdet inkluderer del av privat vei mot vest for å regulere alternativ adkomst for eksisterende bolig nord i planområdet. Det er også inkludert en strekning av Malangsveien med sidearealer for å ta høyde for endringer av kryssløsning.

Ved varsel om oppstart ble det inkludert areal til en potensiell gang/sykkelvei mot øst. Disse områdene er tatt ut av endelig planforslag etter merknader fra grunneier. Plangrensen ble gjort romslig da som planområdet ble varslet, og er snevret inn til å gjelde bare de arealene som er nødvendig for gjennomføring av skoleplanen





Figur 2 Planområdet (III: ORA)

## 5.2 DAGENS AREALBRUK

Området er i dag delvis dyrket mark, og delvis naturområde med lav vegetasjon og steinete underlag. Mot nord ligger gården knyttet til arealet. Det går en gruset vei gjennom planområdet, som fungerer som adkomst til gården, og som servicevei til en pumpestasjon.

Vest for skoletomta ligger en sidevei til Malangsveien (alle veiene heter Malangsveien), som fungerer som adkomstvei for flere boliger. Veien er privat med enkel gruset standard.



Figur 3 Foto fra sørvest. Tomta sett fra Malangsveien (foto: ORA)



Figur 4 Foto sett fra øvre del av tomta. Naturområde til venstre, dyrket areal mot høyre (foto: ORA)



Figur 5 Boligbygg nord i planområdet, med gårdsbygninger (foto: ORA)





### 5.3 STEDETS KARAKTER

Mestervik er et tettsted med en lineær struktur – bebyggelsen følger veien og vannet. Mot sør ligger fjorden, og veien går langs vannet. Bebyggelsen er knyttet til veien, men i hovedsak ligger det nærings- og lagerbygg langs vannet, mens boligene ligger oppover i landskapet mot nord. Det er god avstand mellom husene, og landskapet er grønt med blandingsskog av moderat størrelse, og hager rundt husene. Det er mye eldre boligbebyggelse i området. Av større bygninger er det i hovedsak lager og produksjonslokaler mot vannet.

### 5.4 LANDSKAP



Figur 6 Silhuetter i landskapet. Nordfjorden mot sør og Kvannfjellet mot nord. (Ill: ORA)

Mestervik er orientert slik at fjorden ligger mot sørvest, og fjellene mot nord. Mellom disse ytterpunktene heller landskapet jevnt, og landskapet preges av flere silhuetter. Planområdet ligger på en slik silhuett, med en flat slette mellom sjøen og planområdet.

### 5.5 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Tiltaket kan komme i konflikt med kulturminner, da det innenfor planområdet og i dets nærområde tidligere kan være registrert flere kjente automatisk fredede kulturminner. Det er mulighet for funn av både steinalder, tidlig metalltid, jernalder og middelalder og nyere tid i Mestervik (og Malangen generelt). For å finne bosetning- og aktivitetsområder må en da undersøke steder som ligger sentralt for jordbruk, fangst og fiske og som har en topografi som tilsier at det kan være mulighet for å finne hittil ukjente kulturminner. Topografien i landskapet øker også potensialet for funn av f.eks. steinalderboplasser, hvor det da også kan befinne seg flere automatisk freda kulturminner.

Det må foretas en befarings med undersøkelser til våren når snøen smelter. For å opprettholde fremdriften i reguleringsplanleggingen, vil det nå lages et planforslag med en antagelse at det ikke er kulturminner innenfor planområdet. Dersom det oppdages kulturminner på befaringsen, må planforslaget trekkes og behandles på nytt med revisjoner som hensyntar kulturminner. En kartlegging vil tidligst gi resultater i høringsperioden, noe som medfører at planforslaget må førstegangs-behandles før kartleggingen er gjennomført, med risiko for at planforslaget må trekkes og revideres.

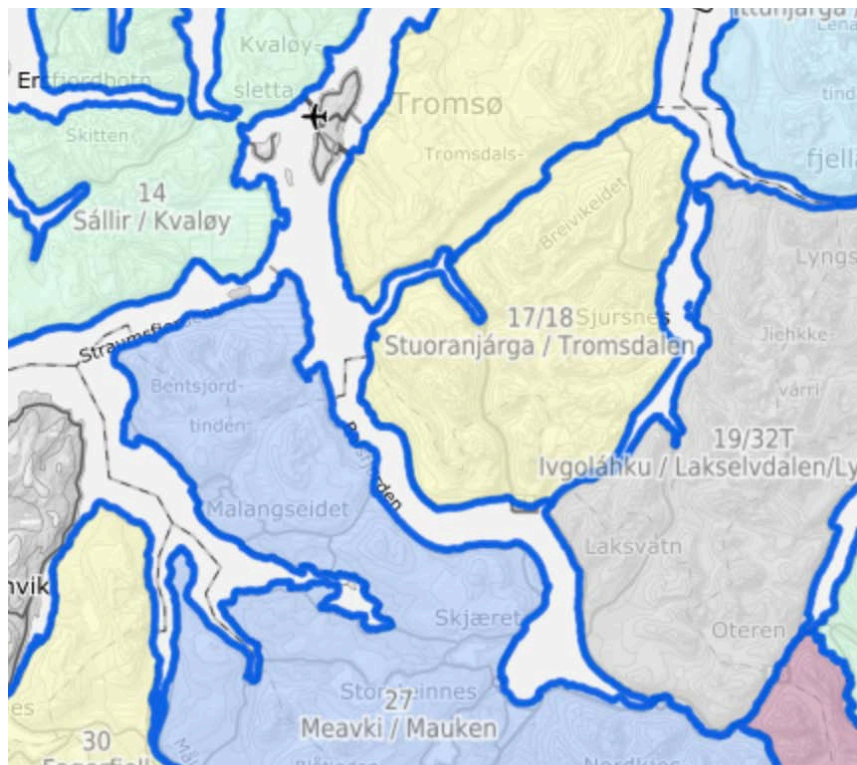


## 5.6 NATURVERDIER

Naturmangfoldet er kartlagt gjennom et feltarbeid som ble utført 8 oktober 2021. Selv om det var noe sent for vegetasjonskartlegging, var det fint vær og gode forhold for feltarbeid. Det ble registrert store deler dyrka mark og boligområder med plener og veier. Ingenting av dette vil gi noen særlig verdi for naturmangfoldet. Områdene som ikke omfattes av dette inneholder grøfta våtmark og beita skog. Planområdet består av mye sterkt endret mark, med oppdyrkede enger, veier, plener og bygninger. En avgrensning av en eng med svært dårlig lokalitetskvalitet ble gjort, og denne har blitt vurdert til å ha noe verdi. For fugl og pattedyr har hele arealet noe verdi basert på de data som finnes per i dag, forekomst av tre arter i kategorien VU og to i kategorien NT. Det er ikke registrert noen rødlistede karplanter, moser, lav eller sopp innenfor planområdet. En forekomst av sortlistet sitkagran (SE) finnes i nordlige del av planområdet.

## 5.7 REINDRIFT

Mestervik ligger i Meavki/Stuoranjarga orohat – Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt. Dette reinbeitedistriktet omfatter Malangshalvøya, deler av Målselv og Balsfjord (Meavki/Mauken) og områdene mellom Balsfjorden og Ullsfjorden (Stuoranjarga/Tromsdalen), se kart under.



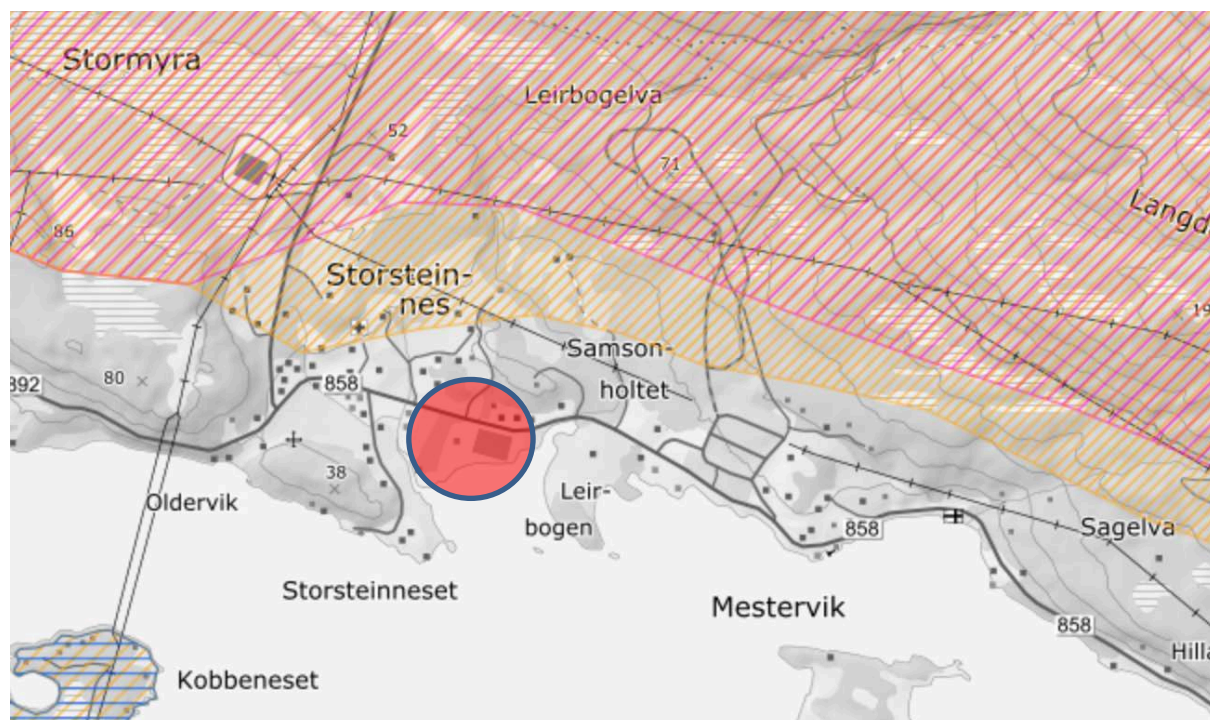
Figur 7 Grensene for Meavki/Stuoranjarga orohat – Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt. Skjermdump: kilden.nibio.no

Innenfor disse grensene utnyttes forskjellige arealer til beite knyttet til årstider og reinens naturlige vandringer. Tradisjonelt benyttes innlandet til vinterbeiter, der snøforholdene er stabile og det er mulig å finne lav og urter under snøen. De kystnære områdene benyttes i større grad om vår og sommer. Klimaendringer har ført til at det ikke alltid er like lett å følge dette mønsteret, da vinterbeitene låses (dekkes av is og snø) oftere, og snømengdene blir større. For Meavki/Stuoranjarga orohat gir også rovdyrbestandene i området store tap. Distriktets vinterbeiter er stort sett sammenfallende med A-områder for rovvilt, og skadefelling er ikke tillatt i disse områdene.

I tillegg til utfordringer knyttet til naturprosesser har også utbygging og endret arealbruk ført til problemer for reindrifta. Meavki/Stuoranjarga orohat ligger i et tett befolket område og aktiviteter og utbygging skjer på mange kanter til enhver tid. Forsvarets skytefelt i Mauken/Blåtind dekker også store arealer innenfor distriktet og kan forårsake forstyrrelser for reindrifta i området.



Ifølge arealbrukskartet benyttes sørlige deler av Malangshalvøya til tidlig høstland (rød skravering) og tidlig høstvinterbeite (gul skravering). Avgrensningene på kartet er ikke nøyaktige, og en grense for et beiteområde er omtrentlig. Likevel kan en gå ut fra at de bebygde arealene langs fjorden ikke er mye brukte og viktige arealer for beite. Malangen skole er planlagt innenfor denne sonen, og kan regnes som arealnøytralt med tanke på reindriftsmessige forhold. Planområdet strekker seg ikke inn i viktige områder som kalvingsland, flyttleier og oppsamlingsområder, og befinner seg like utenfor avgrenset område for høstbeite og høstvinterbeite. Vi vurderer det på denne bakgrunn slik at tiltaket ikke berører sårbare beiter eller distriktets trekk- og flyttleier på en slik måte at en reindriftsfaglig utredning vil være nødvendig.



Figur 8 Planområde for nye Malangen skole er markert med rød sirkel. Høstbeite er skravert med rødt og tidlig høstvinterbeite er skravert med gult. Kilde: kilden.nibio.no og Ola Roald AS.

## 5.8 REKREASJONSVERDI/ REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER





Figur 9 Viktige friluftsområder. Kilde: naturbase.no og «revisjonen av kartlagte og verdsatte friluftslivsområder» på høring i Balsfjord.

Nord for planområdet ligger Mestervik nærområde, markert som et viktig friluftsområde. Dette området fungerer som nærturområde for folk i Mestervik. Her finnes en mye lokalt brukt turløype (lysløype) som tråkkes om vinteren av Mestervik bygde- og idrettslag. Turløypa har ulik stigningsgrad, og er godt tilrettelagt for både småbarnsfamilier, eldre og mosjonister. Rundløypa går også videre med merket sti til Haugafjell. Folk bruker området til hverdagsturer, og for å komme seg videre opp til fjellområdene. Mestervik barnehage er flittige brukere av området. Det jaktet elg i området.

Mot sør ligger friluftsområdet i sjø; Malangen. I Malangen utføres padling og fritidsfiske. Noe kajakkpadling i området langs land, men det er mangel på tilgjengelige kajakkutsettplasser med plass for å parkere og oppbevare bilen når man padler. Småbåthavn finnes ved Sand, Malangen brygger/Skutvika, Eliasneset/Mestervik. Fiske utføres både fra båt og fra land. Malangen brygger leier ut båt til fisketurister. Verdivurdering: Området er vurdert til A, Svært viktig friluftslivsområde.

Tiltaksområdet i seg selv har ikke spesielle friluftslivsverdier. Tiltaksområdet består imidlertid av en del skog, som kan være positivt med tanke på rekreasjon og folkehelse for beboere i området.

## 5.9 TRAFIKKFORHOLD

Det er gjennomført en trafikkanalyse for planområdet (Rambøll 08.03.22).

Fv. 858 går gjennom Mestervik, og er hovedveien langs sørvestsiden av Malangshalvøya.

ÅDT var ifølge NVDB (Nasjonal Vegdatabank) 730 og 750 i 2020. Tilsvarende tall for 2018 er 630. Det er usikkert i hvor stor grad tallene for 2020 er påvirket av pandemien, derfor har trafikkanalysen tatt utgangspunkt i tallene for 2018. Tungraffikkandelen var i 2020 på 6 %. Farstgrenten er 60km/t. Det er ingen



fartsdempere eller gangfelt i Mestervik, og relativt rette vegstrekninger, så det er naturlig å anta et høyere fartsnivå enn det fartsgrensene tilsier.

Det er etablert gang-/sykkelveg langs fylkesvegen på nordsiden av vegen. Avstandene i Mestervik er korte, og gang- og sykkelvegen gir trygg skoleveg. Det vil si at alle elever som bor i disse områdene kan gå til skolen langs det gang- og sykkeltilbudet som er etablert.

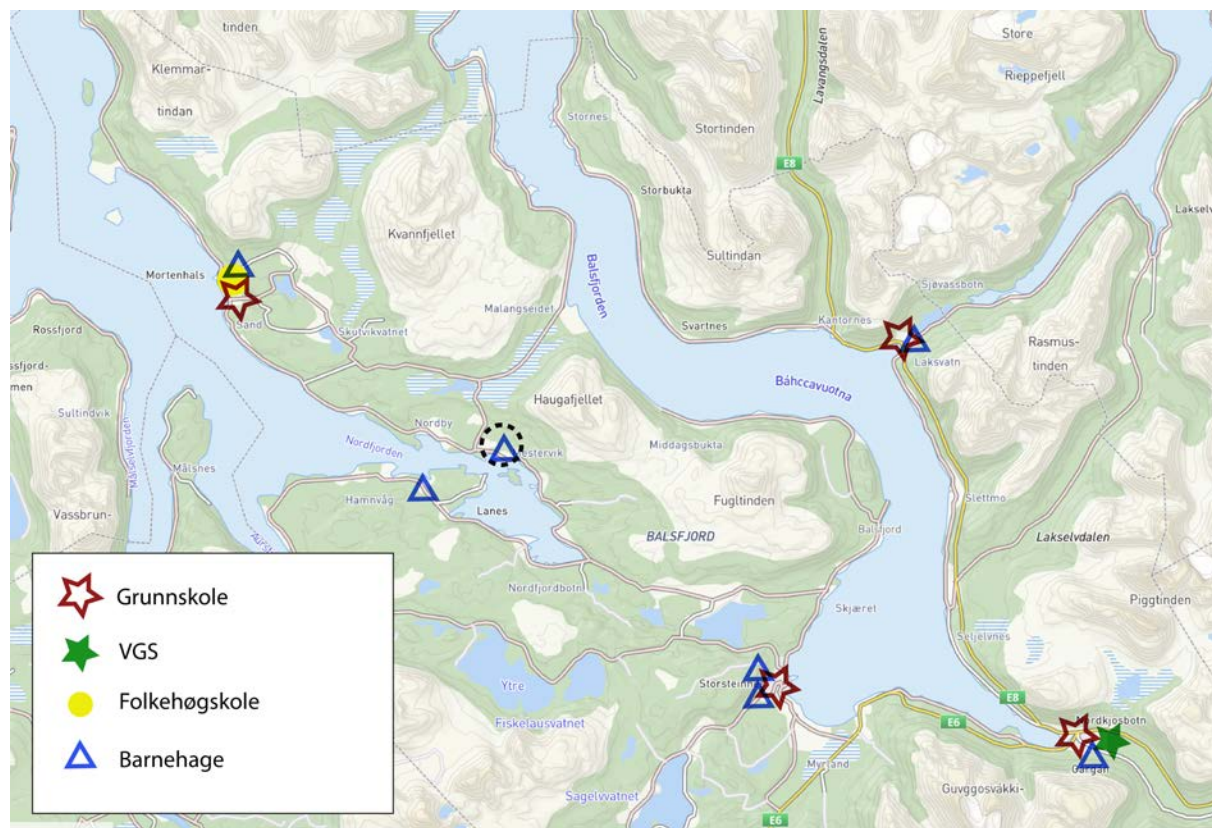
## 5.10 BARNES INTERESSER

Når det kommer til barn og unges interesser, ligger tiltaksområdet sentralt plassert i Mestervik. På motsatt side av fylkesvegen ligger en fotballbane/ridebane, bussen passerer inntil området langs fylkesveg 858, og det er etablert gang-/sykkelveg langs fylkesvegen. Fra skoletomta er det kort vei til sjøen og naturområder, som kan brukes til lek og rekreasjon, og Miljøbygget som inneholder gymsal, kjøkken og fritidsklubb. Dette til sammen utgjør hoveddelen av fritidstilbud for barn og unge på Mestervik.

En ny skole i Mestervik vil bygge opp under eksisterende tilbud både i og utenfor skoletida, og kunne fungere som et tyngdepunkt for kultur og idrett i Malangen.

I forbindelse med skisseprosjektet for skolen har det vært gjennomført medvirkningsprosesser i 2 omganger i løpet av høsten 2021, med skolens ansatte og elever, i tillegg til foreldreutvalg, lag og foreninger som kan ha interesse av å benytte lokalene på ettermiddags- og kveldstid.

### 5.11 SOSIAL INFRASTRUKTUR; SKOLE, BARNEHAGE MM.



Figur 10 Oversikt over sosial infrastruktur Balsfjord (ill: ORA)

Illustrasjonen over viser en oversikt over skoler og barnehager i Balsfjord. Grunnskolene er jevnt fordelt i kommunen. På Mestervik er det i dag en barnehage.

Data fra GSI viser at Sand skole har 103 elever i dag, og har hatt et elevtall på rundt 100 elever de seneste 10 årene. Ny skole på Mestervik vil dimensjoneres for 120 elever, noe som vil være tilstrekkelig for den planlagte





boligutbyggingen på Mestervik. Det er også behov for fleksible læringsarealer, ettersom klassesammensetningen varierer mye på de ulike årskullene.

## 5.12 UNIVERSELL TILGJENGELIGHET

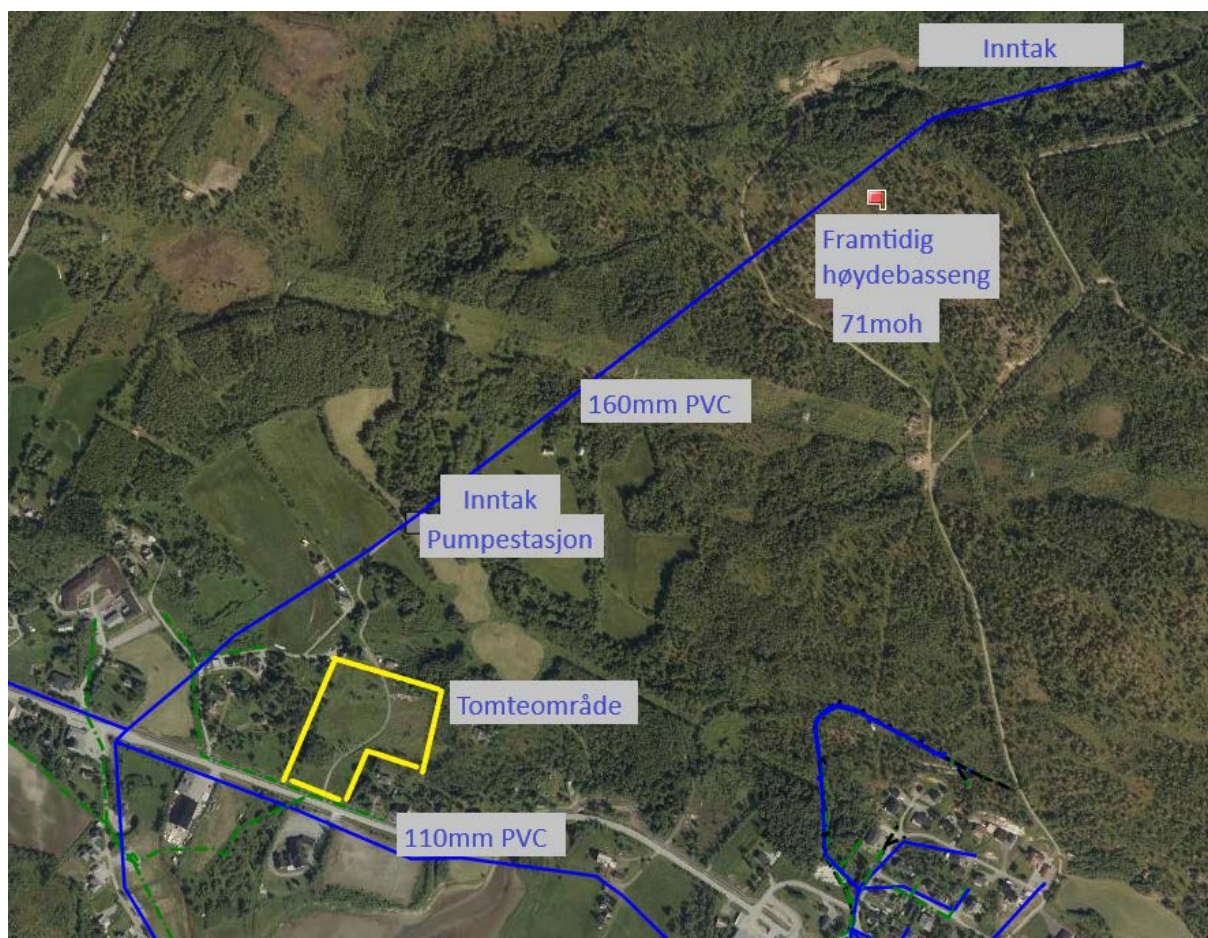
Skoletomta har et terrengfall over 9m midt på, og stigningen på dagens kjørevei til bolig er svært bratt. Plassering av skole vil avhenge av hvor det er mulig å få til en passende stigning på adkomstveien. Tomtas naturkvaliteter og kupert terreng har potensiale for frilek som trener motoriske ferdigheter.

## 5.13 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Innenfor planområdet går det en eksisterende 22kV høyspentlinje.

Det er kapasitetsutfordringer på drikkevannskilden, som i dag er Leirbogelva og grunnvannsbrønn. Parallelt med arbeidet med skolen og reguleringsplanen, foregår det et prosjekt om etablering av nytt høydebasseng som vil sikre både skole og lokalbefolkningen med tilfredsstillende vann og slukkevann.

Til planoppstart kom det uttalelse om at kvaliteten på drikkevannet ikke var innenfor akseptabelt nivå med tanke på kalkinnhold og radon. Balsfjord kommunalteknikk (BKT) uttaler at det etter de seneste målinger skal være godkjent kvalitet på drikkevannet, og at dette testes jevnlig i ht. rutiner.



Figur 11 | Kart som viser planlagt høydebassen på kote 71. (ill: Balsfjord kommune)

## 5.14 GRUNNFORHOLD





Hele planområdet ligger under marin grense.

Området ligger rett på nordsiden (oversiden) av fv. 858 Malangsveien som går langs Nordfjorden. 'Skoletomta' ligger mellom ca. kote +13 og +19. Dette gir en gjennomsnittlig helning på ca. 1:30. I Nordfjorden utenfor planområdet er det en tidevannsflate (gruntvannsområde/delta) hovedsakelig bygd opp av sedimenter fra Leirbogelva. Området strekker seg ca. 300 m ut fra land ved idrettsplassen.

Bergarten i området er kvartsitt, en hard bergart med liten grad av oppsprekking. Av løsmasser er det både morene, bart fjell og marine strandsavsetninger i området. Hele planområdet ligger under marin grense, men det er ikke registrert kvikkleire innenfor planområdet. Grunnundersøkelser for prosjektet ble utført av Rambøll i januar og februar 2022, og er rapportert i G-rap-001 1350049825 datert 01.03.2022. På sørsiden av Malangsveien, utenfor planområdet, ble det påvist noe spørbruddmateriale/kvikkleire. Det er ikke funnet mye og rapporten viser at et mulig løsneområde ikke vil strekke seg helt bak til planområdet. Følgelig ligger hele planområdet, inkludert parkeringsplass og eksisterende ball- og ridebane sør for Malangsveien, utenfor områdeskredfare.



Figur 12 Løsmassekart fra innledende geoteknisk rapport (Ill: Rambøll)

## 5.15 STØY- OG LUFTFORURENSNING

Det er ikke gjennomført støykartlegging av Malangsveien. For veier med ÅDT under 1000 har støyen karakter av enkelthendelser: det er stille i lengre perioder, men tydelig støy når et kjøretøy passerer.

Som referanseverdi for antatt støy, er Miljødirektorates veileder til T-1442 brukt. En vei med ÅDT 1000, tungtrafikkandel 5% og fartsgrense 60km/t vil ha en beregnet støy på 58dB 10m fra veien, med en ytterligere reduksjon på -14dB 40m fra veien.

Malangsveien har ÅDT 750, tungtrafikkandel 6%, og foreslått plassering av skolen er over 50m fra veien. Selv om tallene ikke treffer helt på referanseeksempelen, vil prosjektet etter all sannsynlighet ligge godt utenfor noen støysone.

Det søkes om redusert fartsgrense på Malangsveien som følge av skolebyggingen, og med en fartsgrense på 40km/ vil støyen reduseres med ytterligere 4dB, noe som gir en teoretisk verdi på 40dB.

Basert på disse beregningene, er det ikke vurdert som nødvendig med noen støykartlegging av planområdet.



## 5.16 RISIKO- OG SÅRBARHET (EKSISTERENDE SITUASJON)

Som vedlegg til denne reguleringsplanen for Malangen skole er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Denne er utført i tråd med DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017) og etterkommer plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. plan- og bygningsloven §4-3). Under følger et utdrag fra hovedmomentene. Det vises til vedlegg «ROS» dato 11.03.2022, Ola Roald AS Arkitektur.

Hele planområdet ligger under marin grense, og det er anslått mulighet for kvikkleire. Det er utført geotekniske undersøkelser som konkluderer med at det kun er noe kvikkleire utenfor planområdet på sørsiden av Malangsveien, og at utbyggingsområdet er skredsikkert. Se geoteknisk notat utført av Rambøll, datert 09.03.2022

Det er kapasitetsutfordringer på drikkevannskilden, som i dag er Leirbogelva og grunnvannsbrønn. Parallelt med arbeidet med skolen og reguleringsplanen, foregår det et prosjekt om etablering av nytt høydebasseng som vil sikre både skole og lokalbefolkningen med tilfredsstillende vann og slukkevann. Bassenget rekker potensielt ikke å stå ferdig før skolen tas i bruk, og uten andre tiltak vil det ikke være nok slukkevann tilgjengelig for å kunne slokke en eventuell brann.

Fv. 858 Malangsveien deler i dag hele Mesterviksområdet i to, da det ligger dårlig til rette for sikker kryssing av veien. Skoletomten ligger i en viktig akse som strekker seg fra sjøen og opp til fjellet, og ferdsel i denne akse vil fordre kryssing av fylkesveien. Hele denne strekningen planlegges med utendørs og innendørs tilbud til barn- og unge og lokalbefolkningen ellers, som vil brukes i samspill med skolens funksjoner. Uten etablering av sikker kryssing for gående, og da særlig barn og unge som trolig vil krysse veien ofte, blir veien i seg selv et sårbarhetspunkt for planen.

## KAP. 6 // BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 6.1 PLANLAGT AREALBRUK

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	4,8
1162 - Undervisning	27,4
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>32,2</b>
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (2)	0,2
2011 - Kjøreveg (3)	3,4
2015 - Gang-/sykkelveg (4)	0,5
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (12)	1,5
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>5,6</b>
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>37,8</b>



## 6.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL

Undervisning (o\_U): formålet inkluderer hele skolens område, inkludert utearealer, adkomstvei for bil og gående, av- og påstigning for elever og bussavvikling.

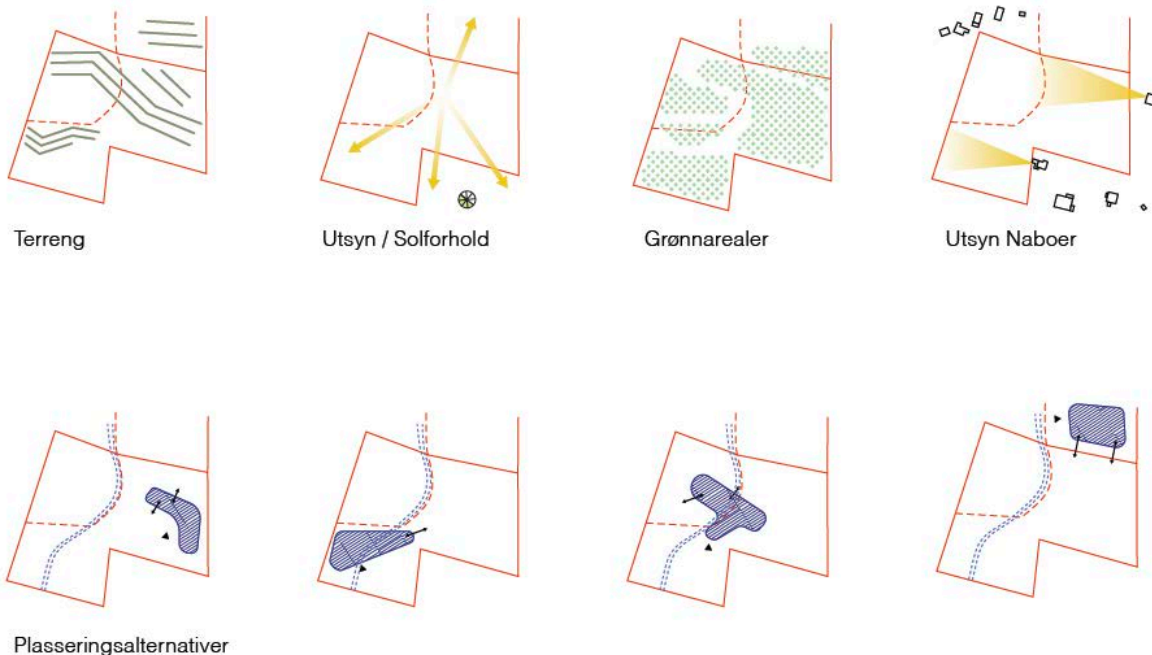
Kjørevei (o\_KV3): Dette er dagens fylkesvei. Det lages nye avkjørsler fra fylkesveien, med muligheter for fartsreducerende tiltak.

Kjørevei (f\_KV1): Dette er dagens adkomst til boligene vest for skoletomta. Veien inkluderes fordi boligen helt mot nord trenger ny adkomst når skolen etableres. Veien må derfor forlenges fram til denne boligen. Veien blir felles. (f\_KV2) er ny del av adkomstveien. Det stilles egne rekkefølgekrav til opparbeidelse av ny vei, og arealet er delt opp som eget arealformål.

Gang- og sykkelvei (o\_GS1-3): dette er dagens gang- og sykkelvei langs Malangsveien. Det gjøres ingen endringer på veien, annet enn at det blir to avkjørsler fra fylkesveien til planområdet, og tilgang til et krysningspunkt over Malangsveien. o\_GS4 er ny forbindelse på andre siden av Malangsveien.

Dagens bolig reguleres til bolig (B). Det planlegges ingen endringer på bebyggelsen, men reguleringsplanen definerer tomtestørrelse og utnyttelsesgrad, samt sikrer ny tilkomst til eiendommen.

## 6.3 BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING



### Plassering

Både forhold som terreng, sol/utsyn, kvalitet på grøntarealer og konsekvenser for naboer har vært med på å påvirke plasseringen av bygget. Flere alternativer har blitt vurdert. Særlig styrende for plasseringen er topografien.

Flaten nederst ved veien egner seg best til buss- og trafikkavvikling. Dersom skolen skulle ligget nede ved veien, ville det blitt lang og bratt avstand til skolens uteområder.

Flaten mot vest er dyrket mark, og arealet bør holdes fri for bebyggelse. Foreslått bruk er plass til ballspill.

Dersom skolen ble plassert helt nord på tomten ville skolebygget blir liggende svært langt unna hovedveien og med krevende adkomstforhold.

Ved å legge skolen mot øst, oppnås en god adkomst for alle. Plasseringen gir god og enkel tilgang til varierte utearealer, samtidig som en del av naturområdet kan beholdes til frilek. Plasseringen gir gode sol- og utsynsforhold uten å gi negative konsekvenser med tanke på sol eller utsyn for naboene.



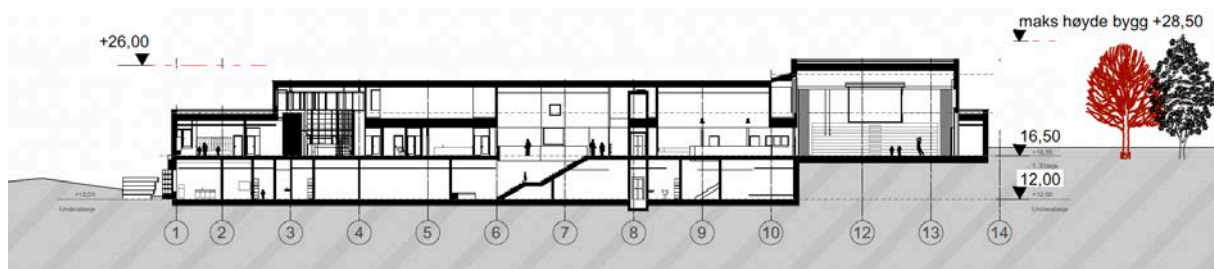
## Utforming

Det er utarbeidet et skisseprosjekt for Malangen skole. Skolen tar opp høydeforskjellene i terrenget, slik at det blir en hovedinngang på det nedre planet. I denne etasjen ligger administrasjon, garderobes og volleyballhall. Hovedplanet rommer alle læringsarealene, og her er det utgang til terreng på nordsiden av bygget. Bygget har også en tredje etasje, som i hovedsak er teknisk rom, og lysinnslipp til kjernen i bygget.

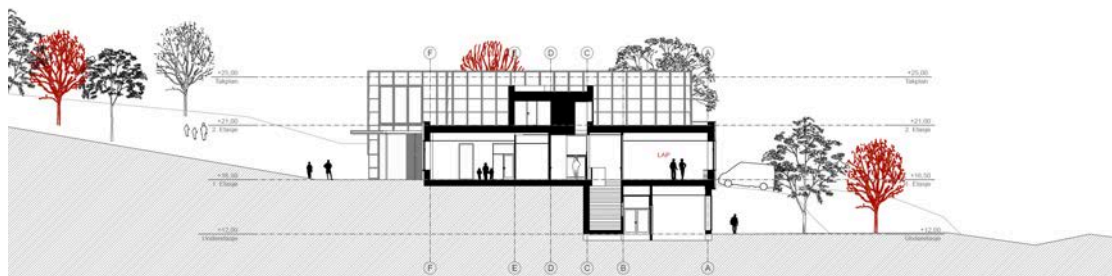
Regulert byggehøyde er til kotehøyde 28,5. Dette er høyden på taket til volleyballhallen, som er det høyeste punktet til bebyggelsen i skisseprosjektet.



Figur 13 Perspektiv fra sørvest, ved ankomsten til skolen (ill: Ola Roald Arkitektur)



Figur 14 Lengdesnitt gjennom bygget (ill:ORA)



Figur 15 Tversnitt gjennom bygget (ill: ORA)





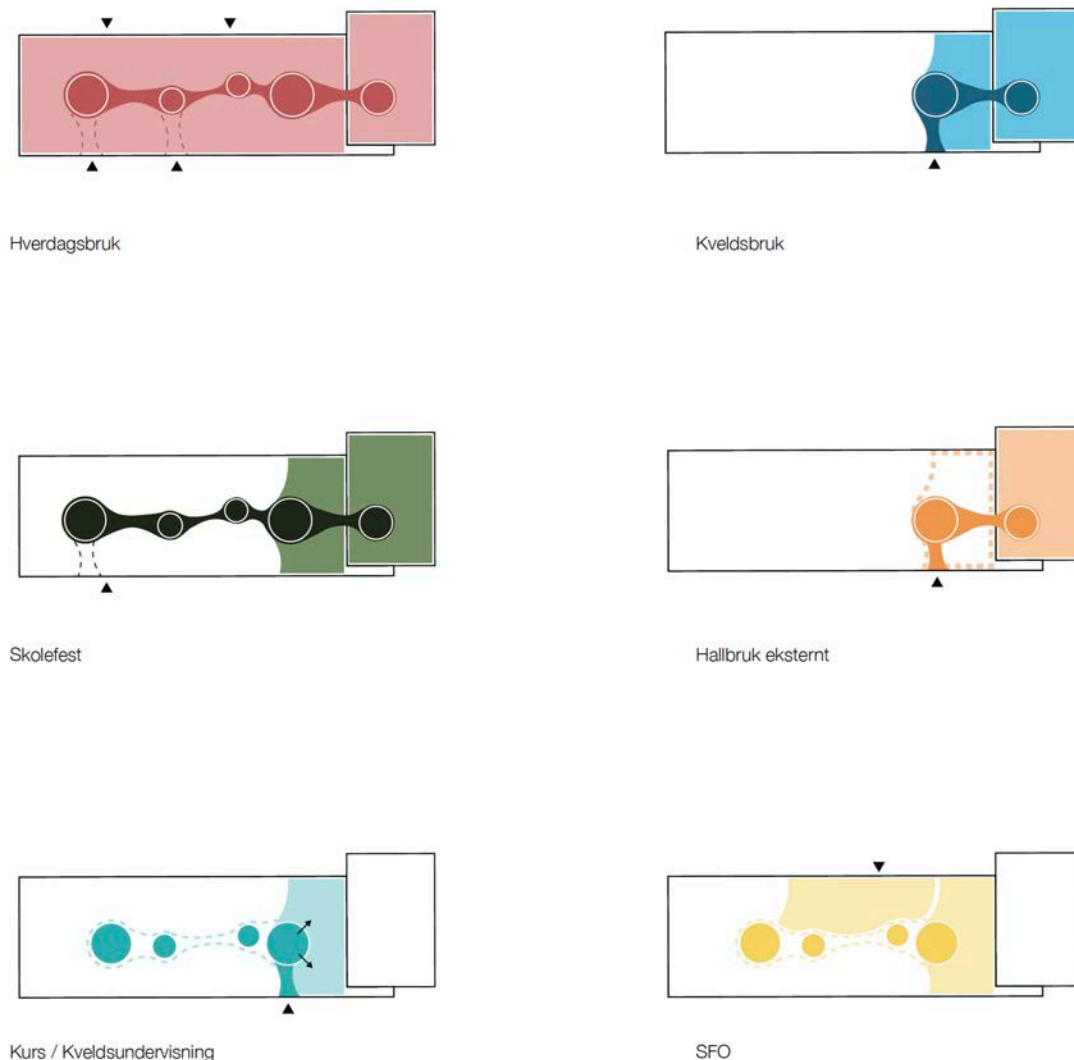
Figur 16 Perspektiv fra sørvest - skolen ligger på en høyde i landskapet (ill: Lole: landskap)



Figur 17 Perspektiv fra vest. Utsikt over landskapet (ill: Lole: landskap)



Nye Malangen skole er en relativt liten skole. Det er særlig viktig med sambruk og fleksibilitet i arealene. I tillegg er skolen planlagt for utstrakt bruk utenom skoletida, til fritidsaktiviteter og arrangementer. Det er flere innganger til bygget, både hovedinngang, kveldsinngang, og innganger for de ulike trinnarealene.



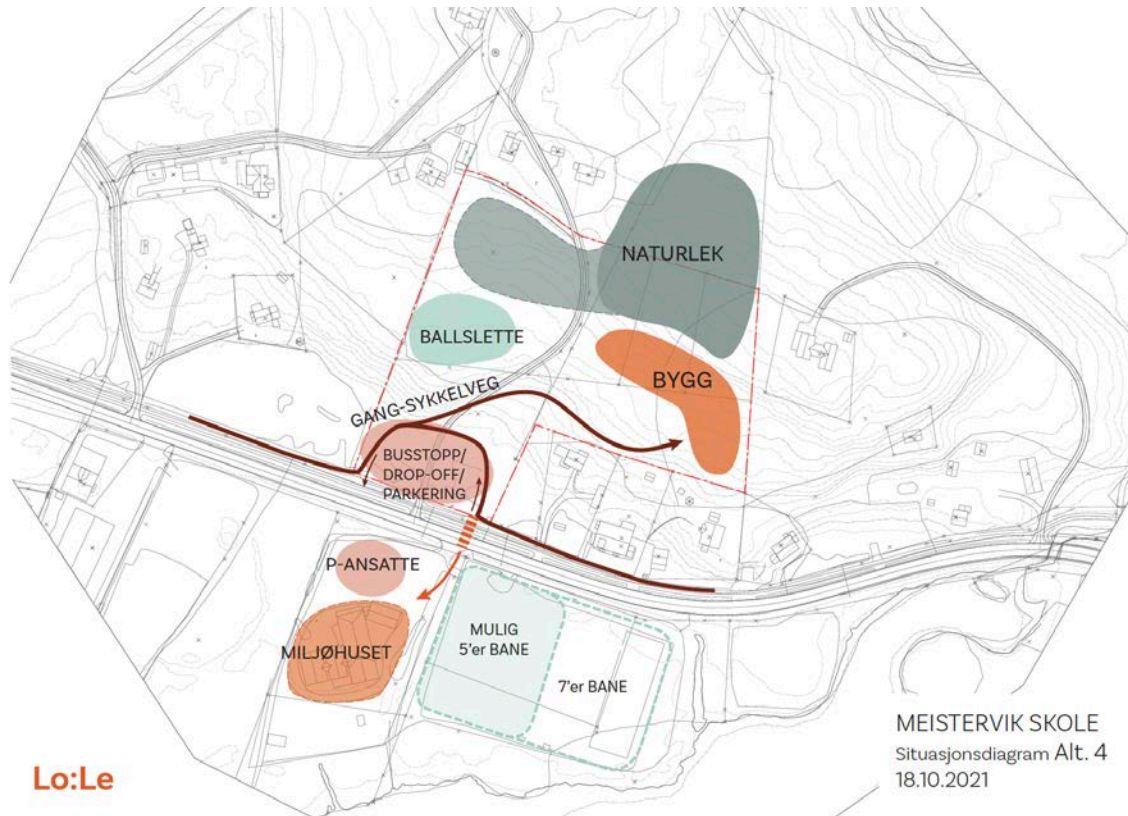
Figur 18 Programmering og bruk av arealer. (ill: ORA)

Dagens skole har flere egne båter, og det er behov for lagring av disse. Det er mest hensiktsmessig å bygge et naust ved vannet, og dermed utenfor planområdet. Et naust ved vannet vil gi elevene mulighet til å bruke båter til undervisningen, og ta i bruk friluftsområdene i sjø. Det pågår et arbeid med avklaring av eierforhold rundt en aktuell tomt/båtplass ved sjøen. Ettersom naustet blir liggende utenfor planområdet, og endelig plassering ikke er avgjort, stilles det krav til at det foreligger en avtale om plassering av naust til brukstillatelse, samt at naustet skal være etablert til ferdigattest.





## 6.1 TRAFIKKLØSNING



Figur 19

### TRAFIKKLØSNING

Dagens avkjørsel fra Malangsveien stenges, og det etableres ny, enveiskjørt inn- og utkjøring fra Malangsveien. Det legges opp til en todelt løsning, hvor ansatt- og besøksparkering ligger på sørsiden av veien, og drop off-soner, korttidsparkering, bussholdeplass, HC-parkering, renovasjon og varelevering er på nordsiden av fylkesvegen (figur 20). Sistnevnte tre er planlagt opp ved skolen, mens drop off-soner, bussholdeplass og korttidsparkering er tenkt nærmere fylkesvegen. Parkering for ansatte og andre besøkende er ved Miljøbygget sør for fylkesvegen. Drop off-sonen på nordsiden av veien enveiskjørt, med innkjøring i øst og utkjøring i vest. Denne vil brukes av skolebuss for av- og påstigning (fire samtidige busser), i tillegg til korttidsparkering (foreldre som følger barna til skolen) og drop off (kiss & ride).

Alle elever (barne- og ungdomsskole) vil benytte inngang på nordsiden av skolebygget. Inngangen på sørsiden av bygget er for ansatte og besøkende. Adkomstvegen opp til skolen er foruten gående elever forbeholdt HC, varelevering og renovasjon.

Planen legger opp til at dropoff-soner og bussholdeplasser skiller i to separate områder (figur 20).

Bussveg/bussholdeplass legges i den ytre sonen, mens dropoff-soner (for foreldre) og korttidsparkering legges i en indre sone. Buss og bil deler inn- og utkjørsel til fylkesvegen. Det legges opp til fortau på nordsiden av både dropoff-soner og bussveg, samt gangveg tvers gjennom området, som binder gangvegene sammen og leder til skolen. Gjerde skiller fortau ved dropoff-soner fra kjørebane for buss. Det er lagt opp til 8 plasser for korttidsparkering (skråparkering) og en lomme for drop off/kiss & ride.

Det legges opp til en krokete inn- og utkjøring til arealet, slik at hastigheten tvinges ned. I tillegg er det planlagt en fartshump ved gangfelt/der hvor gangvegen krysser drop off-sonen, samt mulighet for varselfelt i adkomstveg til skolen. Alle parkeringsplasser vil ha direkte adgang til fortau.

Det er også lagt opp til trafikkjerde som skiller gangveg langs fylkesvegen fra fylkesvegen, og som hindrer høy fart ved kryssing av fylkesvegen.



Figur 20 Trafikkløsning for skolen (ill: Lole)

## VARELEVERING

Varelevering og henting av avfall må skje rett ved skolebygget, noe som innebærer at varebiler/lastebiler må kjøre opp adkomstveien til skolen for å komme fram. Det er ikke plass til å lage en separat kjøreadkomst for lastebiler, eller egen gangadkomst. Oppstilling for varelevering og snuplass er plassert ved kveldsinngangen til skolen, separert fra elevarealene med høydeforskjell og et beplantet område. Dette skal hindre konflikt mellom elever og rygging av lastebil. Det vil likevel være nødvendig å styre tidsrommet for varelevering for å unngå eventuelle ulykker.



Figur 21 Utsnitt av utomhusplan - adkomstvei og areal til varelevering (ill: Lole:landskap)





## UTFORMING AV VEGER

Dagens kjørevei til boligene (f\_KV1) reguleres felles for beboerne, med ny del (f\_KV2) som gir tilkomst for bolig (B). Dagens vei har gruset dekke, og det er denne standarden som videreføres. I plankart settes det av tilstrekkelig bredde til 4m vei + 1,5m sideareal på hver side, med unntak av ett punkt hvor formålet er tilpasset eksisterende bebyggelse. I bestemmelsene settes minste bredde til 3m. Det vil si at det er rom for breddeutvidelser og justering av trasé der det er behov, og at bredden på dagens vei økes noe. Kommunen skal overta driftsansvar for veien, men dette er det ikke hjemmel til å regulere i planen.

## 6.2 PARKERING

Parkering for ansatte er plassert på andre siden av Malangsveien, foran Miljøbygget. Det har sammenheng med at det allerede er en grusplass til det formålet for Miljøbygget, og det er gode vilkår for sambruk av plassene, siden aktiviteten på Miljøbygget i hovedsak skjer utenom skoletid. Da kan en også unngå å lage flere tette flater i området. Parkeringsplassen ligger utenfor planområdet, og opparbeidelsen er sikret gjennom rekkefølgebestemmelsene. Parkeringsplassen er dimensjonert for 23 ansattparkeringer, og sammen med dagens parkeringsplasser vil det være til sammen 41 p-plasser foran Miljøbygget. Det gjør plassen egnet til bruk ved arrangementer oppe ved skolen.

Plassen foran skolen er opparbeidet med plass til av- og påstigning for to samtidige busser, samt 8 plasser for foreldrekjøring. Plasseringen her gjør at barn som skal til- og fra skolen slipper å krysse trafikkarealer.

Det stilles også krav til minimum 2 HC-plasser. Siden det er en lang bakke opp til skolen, må disse plasseres ved skolens inngang. Adkomstveien opp til skolen er for øvrig stengt for vanlig kjøring, ettersom dette er hovedruta for barn som går til skolen.

## 6.3 MILJØOPPFØLGING

Det er utarbeidet en miljøoppfølgingsplan vedlagt reguleringsplanen (Rambøll, 04.03.22). Miljøoppfølgingsplanen peker ut følgende miljømål for prosjektet:

Naturmiljø:

- Uteområdet skal spille på naturkvalitetene på tomta, eksempelvis når det gjelder områdets kupert terreng, beplantning og håndtering av overvann.
- Det skal være en aktiv medvirkningsprosess med formål å knytte uteområdet opp mot friluftsområdets mange interessenter.

Forurensing:

- Byggeplassen skal være ren og ryddig.

Ressursbruk og sirkulære løsninger:

- Gjenbruke løst utstyr fra Sand skole (som ikke skal benyttes i forbindelse med videre bruk av bygget)
- 87 % sorteringsgrad på avfall i byggefasen
- Mengden avfall skal ikke overstige 30 kg avfall/m<sup>2</sup> BTA

Energi og klima

- 40 % reduksjon i energiforbruk sammenlignet med TEK17
- Utarbeide klimagassberegninger for referansebygg (TEK 17), prosjektert bygg og skolen «som bygget».
- Redusere klimagassutslippet over byggets levetid mest mulig. Basert på referansebygget skal klimatiltak og mulig prosentvis utslippsreduksjon i prosjektet foreslås.
- Utslipps- eller fossilfri byggoppvarming og byggtørk.

Transport:

Klargjøre for ladeinfrastruktur for batterielektriske kjøretøy i nær tilknytning til skolens parkeringsarealer



Etablere sykkelparkering i umiddelbar nærhet til skolebygget

Miljøprogrammet er gitt juridisk virkning gjennom bestemmelsene – det stilles krav til at miljøprogrammet skal følges opp med en miljøoppfølgingsplan som skal foreligge ved rammesøknad. Miljøprogrammet definerer en rekke målsetninger for byggeprosjektet, mens miljøoppfølgingsplanen skal vise til konkrete tiltak for å følge opp miljømålene.

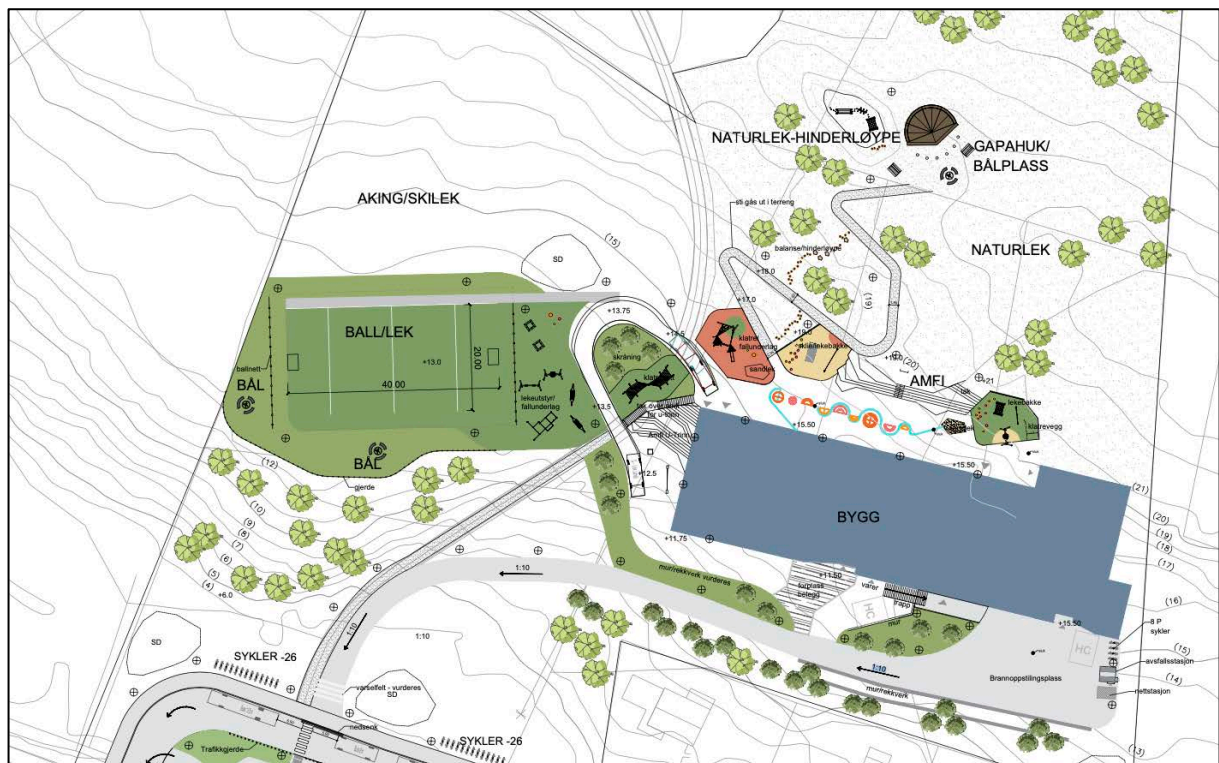
#### 6.4 UNIVERSELL UTFORMING

Skolen er plassert 9 høydemeter høyere enn Malangsvæien, noe som gjør at ankomsten til skolen starter med en bakke. For å unngå svært store terrenginnrep, må adkomstveien opp til skolen ha en stigning på 1:10. Se kap. 8.3 *Universell utforming* for beskrivelse av stigningsforhold. Av- og påstigning for funksjonshemmede og HC-parkeringsplasser er plassert oppe ved skolens hovedinngang, og stigningsforhold til hovedinngang og til utearealer er maks 1:15.

Det er også laget en snarvei som følger dagens gruset vei, denne har brattere stigning på 1:15, men den vil likevel være en fin og rask vei til skolen. På denne veien vil det ikke være kjøring av biler. Snarveien er også nærmere knyttet til elevinngangene til skolen, og vil trolig bli den mest brukte gangadkomsten for elevene.

Hovedplanet til skolen, med alle undervisningsarealene, har utgang direkte til terreng. Det er prosjektert ulike lekeområder som alle har universelt utformet tilgang. For naturområdene mot nord, er det en avveining mellom å tilrettelegge naturen, og ivareta landskapet. Her er det foreslått noen stier som gir tilgang til naturområdet og gapahuk og bål plass, men kvalitetene i naturen og landskapet får ligge uten for mange tilpasninger.

#### 6.5 UTEOPPHOLDSAREAL



Figur 22 Utsnitt av utomhusplan (ill: Lole:landskap)

Uteområdet har stor betydning for elevens lek og læring. Det må tilrettelegges for mange ulike aktiviteter, både organiserte og uorganiserte for alle klassetrinn. Uteområdet skal legges opp til aktivitet i ulike soner. Mot vest ligger ballbane i tilknytning til lekeapparater som trampoline, huske og klatrestativ. Rett nord for



skolebygget opparbeides en flate som kobles til landskapet med et amfi. Her er lek som egner seg i en bakke, som klatrelek og sklie, med sandlek nede på flaten. Her er også elevinngangene, og flaten i tilknytning til amfi vil være både en viktig samlingsplass og plass for uteundervisning.

Lenger nord er naturområdet ivaretatt, og her kreves det bare enkle tilpasninger i form av en tilrettelagt sti gjennom området og opp til en gapahuk, bål plass og hinderløype.

Bestemmelsene sikrer varierte utearealer, med minstekrav til plass til ballspill, uteundervisning, naturlek, klatrelek og husker. Det sikres minimum 30m<sup>2</sup> lek pr barn, men de tilbudte utearealene er nærmere 60m<sup>2</sup> pr elev. Dette skyldes mye at en ønsker å inkludere større naturarealer som en del av skolens område.

Uteområdet ligger i hovedsak på den siden av skolen med best solforhold og som gir de voksne god oversikt. Lekeområdene er adskilt fra trafikkområdene. Til rammesøknad skal det også leveres en plan for både sommer- og vinterbruk, materialbruk og belysning av uteområdene. Skolens uteområder knytter seg til et større nettverk av friluftsområder på Malangen.

## 6.6 KULTURMINNER

Det er bestilt kartlegging av kulturminner av fylkeskommunen. Disse kan først gjennomføres når snøen smelter, med forventet tidspunkt for gjennomføring i juni. Det betyr at planen må 1. gangsbehandles før undersøkelsene er gjennomført. Planforslaget tar utgangspunkt i at det ikke blir gjort funn i området. Dersom det gjøres funn, må sluttbehandling av planen vente til spørsmålet om bruk og vern er avklart, eller så må planforslaget revideres og behandles på nytt i lys av de nye opplysningene.

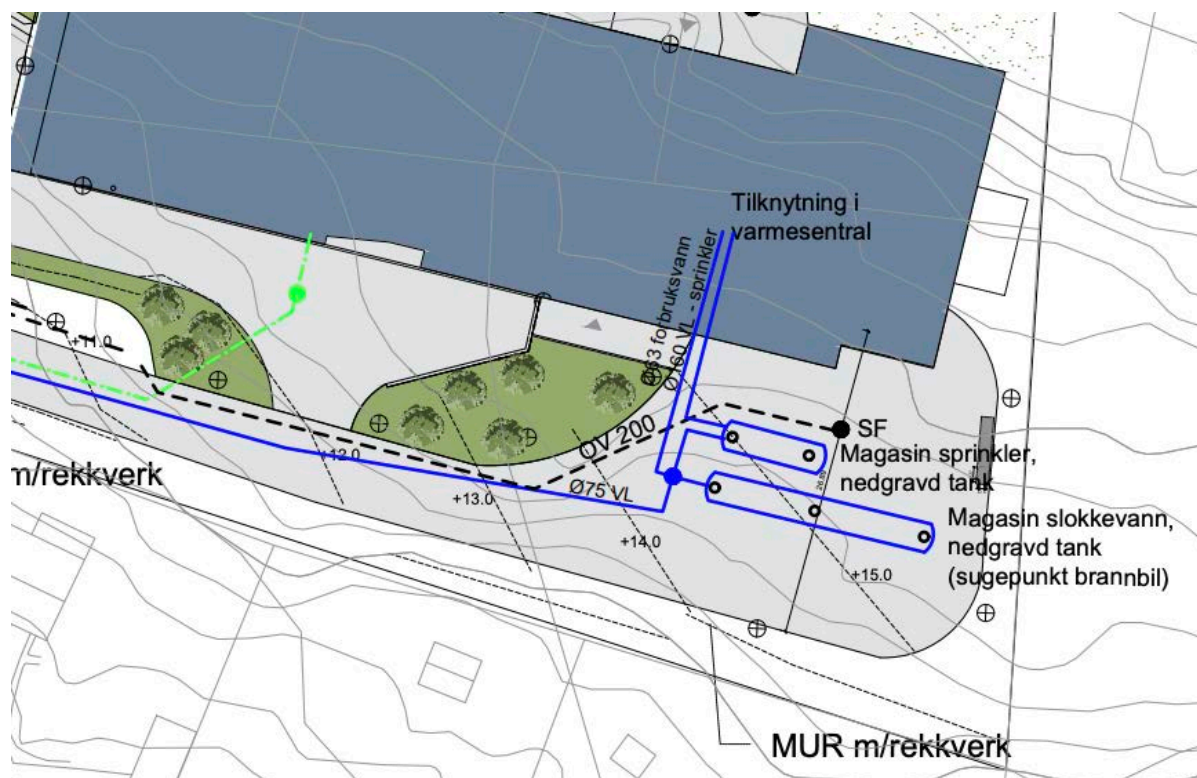
## 6.7 PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLIG NETT

**Vannforsyning:** Tilkobling til vannforsyning avhenger av når planlagt høydebasseng er ferdigstilt. Det er derfor levert to VAO-planer som viser løsning for vannforsyning dersom høydebassenget ferdigstilles i tide, og alternativ tilkobling dersom det skal graves ned tanker til slukkevann og sprinklervann i området. Se også kap. 8.7 *Teknisk infrastruktur* for redegjørelse for hvorfor det er nødvendig med alternativer, samt vedlagt VAO-rammeplan (Norconsult). Størrelse på tankene vil være hhv. 108m<sup>3</sup> og 39m<sup>3</sup>. (se figur 23)

For å sikre begge alternativer, stilles det krav til at endelig rammeplan for VAO til rammetillatelse, slik at løsning skal være valgt innen den tid. Det tillates nedgraving av tanker under terreng, og før det gis brukstillatelse skal det være tilstrekkelig brannvannsdekning til skolen.

**Avløp/spillvann:** Avløp fra skoleområdet tilknyttes eksisterende spillvannsledning ved fylkesveien.

**Overvann:** Det må etableres et lokalt overvannsystem ovenfor og nedenfor skolen for å ivareta bortledning av takvann og vann fra uteområder med tette flater som ikke naturlig kan dreneres bort fra skolens område. Overvann ledes til åpen grøft ovenfor adkomstveien og videre til eksisterende stikkrenne gjennom fylkesveien. Herfra føres overvannet i eksisterende grøft til sjø. Det vurderes ikke å være behov for spesielle tiltak knyttet til infiltrasjon og fordrøyning.

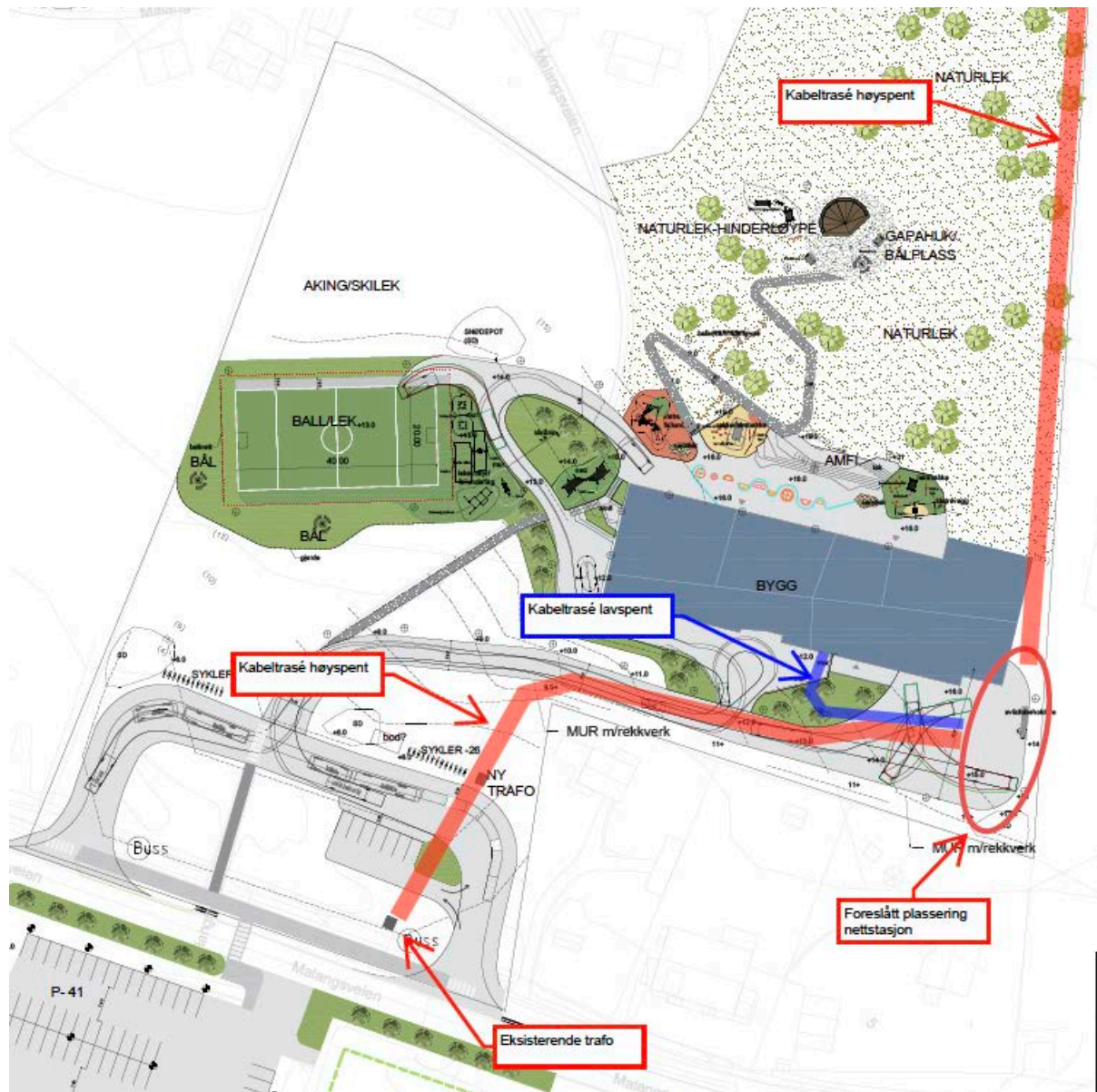


Figur 23 Plassering av nedgravde tanker, utsnitt av VAO-plan (Norconsult)

## 6.1 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR

Dagens høyspent-luftledning som går over tomten, må legges i jordkabel. Det er en pågående dialog med Arva om dette, i regi av Balsfjord kommune. Det er ringforsyning i området som gjør at resten av bygda forsynes fra et annet punkt mens linja legges om. I dialog med Arva er det foreslått at høyspent graves ned nær eiendomsgrense, og trafo plasseres i forbindelse med forplassen til skolen. Plassering av trafo er sikret gjennom bestemmelsene, men ikke regulert med eget formål i planen. Dette for å gi noe fleksibilitet rundt utforming av forplassen til skolen i forprosjektet. Plassering av trafo skal godkjennes av Arva.





Figur 24 Foreslått plassering av høyspentkabel og trafo

## 6.2 AVBØTENDE TILTAK/ LØSNINGER ROS

Under følger hovedmomenter fra vedlagte ROS-analyse: «ROS» dato 11.03.2022, Ola Roald AS Arkitektur.

### Manglende slukkevann ved brann

Brannrapporten verifiserer og dokumenterer at 30 l/s anses som en tilstrekkelig vannmengde for slukking av brann. Dette oppnås ved å anlegge en åpen vannkilde (tank) på 108 m<sup>3</sup> (30 l/s for slokking i 60 min.) i nærheten til skolen, samt en tank på 39m<sup>3</sup> for sprinklervann.

Tilgang til slukkevann er sikret i planen. Det angis i rekkefølgebestemmelse 4.2.1, at slukkevann og vann til sprinkler/vanntåkeanlegg skal være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse. Dermed utgår risiko og sårbarhet for denne hendelsen.

### Trafikkulykke med gående barn og unge

Rambøll har utført en trafikkanalyse, dater 08.03.2022, «Trafikkanalyse Malangen skole», hvor det anbefales følgende avbøtende tiltak:

- Å etablere gangfelt over veien



- Å senke fartsgrensen til 40 km/t
- Å etablere fartsdempere i form av humper på hver side av gangfeltet
- Å etablere intensivbelysning ved krysningsstedet
- God skilting

Fartsdempingen vil dekke en større del av strekningen, og vil sammen med skilting og belysning, øke oppmerksomheten til de kjørende. Humpene bør, i henhold til Statens vegvesens Håndbok V128, etableres med ca. 100 m mellomrom i fartsgrense 40 km/t.

### 6.3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

For å sikre at eiere av bolig nord for skoletomten ikke mister tilgang til boligen sin i anleggsperioden, er det satt rekkefølgekrav om at kjøreveien opp til boligen (f\_KV2) må være ferdig opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse. En registrert sitkagran skal også være fjernet før igangsettelse.

Før skolen kan gis brukstillatelse, må ute- og lekeområder være ferdigstilt i tråd med landskapsplanen. Ved ferdigstilling vinter skal tilplantning skje førstkommende vår. I tillegg skal parkering og bussavvikling, interne gang- og sykkelveier, slukkevann og vann til sprinkler/vanntåkeanlegg og nedgravd høyspentkabel, være ferdigstilt. Plan for sikker kryssing av Malangsvei (o\_KV3) må være utarbeidet, jfr. 3.6.2, før skolen kan tas i bruk.

Planen sikrer etablering av båtnaust ved rekkefølgekravet 4.3.1: Før det gis ferdigattest for felt o\_U, skal: naust til skoles båter være etablert.

## KAP. 7 // KONSEKVENsutREDNING

### 7.1 KONSEKVENsutREDNING ETTER KONSEKVENsutREDNINGSFORSKRIFTEN

Planen er konsekvensutredet etter konsekvensutredningsforskriften for temaene landbruk og stedsutvikling. Utredningene ligger ved i sin helhet.

### 7.2 LANDBRUK

Natur og Samfunn AS har utarbeidet en KU med tema landbruk..

Innenfor tomtearealet er det registrert et område med fulldyrka jord (6,4 daa) som har noen driftsutfordringer (blant annet vassjukt, samt mindre områder med helningsgrad over 1:3). Det er også registrert et område med innmarksbeite (4,4 daa), som også er registrert som dyrkbar jord.

Samlet sett vurderes verdiene for tema landbruk å være middels. Dette på grunnlag av registrert områder med fulldyrka jord som har noen driftsutfordringer, samt registrerte innmarksbeite.

Det er gjort en samlet vurdering av registrerte landbruksverdier, samt tiltakets påvirkning på disse, og gitt tiltaket noe/betydelig miljøskade. Dette på grunnlag av at det planlagte tiltaket vil bygge ned betydelige arealer med både fulldyrka jord og innmarksbeite.

#### 0-alternativet

Som sammenligningsgrunnlag undersøkes også 0-alternativet, som i dette tilfellet tolkes som ingen bygging, og at dagens status opprettholdes. Å forutsi drift av jordbruk om 50 år er vanskelig. Med noe usikkerhet settes 0-alternativet likevel til å være tilsvarende dagens miljøtilstand.

### Dagens situasjon – fulldyrka jord

Den fulldyrka jorda i området er registrert med stor verdi. Den er jorddekt og ikke tungbrukt. Den er også lett tilgjengelig med nærhet til vei. Arealet har noen mindre deler med ugunstig hellingsgrad (Figur 8). Særlig gjør hellingsgrad over 1:3, driftsforholdene vanskeligere. Dette kan i sin tur gjøre at området ikke lar seg utnytte til det fulle. I tillegg gjør form og størrelse på arealet at man får en god del snuoperasjoner pr. arealenhet, noe som er med på å øke tidsbruk, samt reduserer avling.



Figur 25 Kartet viser områder hvor det er helling som kan gjøre driftsforholdene vanskeligere.

Ifølge landbruksavdelingen i kommunen er jorda på området preget av å være vassjuk. Dette kan tyde på at jorda har dårlige dreneringsegenskaper, og dermed har behov for et grøftesystem for å lede bort vann. Grunneier sier også at jorda ikke er så godt egnet for fôrdyrking slik den er nå, men at de har vurdert å teste potet som et alternativ til grovfôr.

### Innmarksbeite og dyrkbar jord

Innmarksbeitet innenfor tomtearealet er registrert med middels verdi. Området som ligger innenfor planområdet (4,4 daa) er delt i to av en vei, og stykkene utgjør henholdsvis; 3 daa i øst, samt 1,4 daa i vest. Området i vest strekker seg også utenfor plangrensene og utgjør et totalt areal på ca 7,2 daa. Ifølge landbruksavdelingen i kommunen er området, på grunn av nærhet til vei og sentrum, lite egnet til beiting. Per dags dato er området ikke i bruk som beite.

Tilsvarende område er i tillegg registrert som "dyrkbar jord" (figur 9). Det vil si at det ut ifra agronomisk perspektiv kan dyrkes opp til fulldyrka jord, samt at det holder krav til klima og jordkvalitet for plantedyrking. Dyrkbar jord har samme lovmessige vern som dyrka jord i Jordloven.



Figur 26 Utsnitt av kart som viser hvordan registrert innmarksbeite sammenfaller med registrert dyrkbar jord. Kilde; Kilden.nibio.no.





## Delområder



Figur 27 Kart over inndeling av delområder. Fulldyrka jord (blått), innmarksbeite (gult), restareal (rødt).

## Verdivurdering

Nr.	Delområde	Verdikategori	Verdivurdering	Verdi
1	Fulldyrka jord	- Fulldyrka jord uten jordsmonnkart	- Delområdet er jorddekt og lettbrukt. - Noe reduserte dyrkingsforhold	Middels  -----  ▲
2	Innmarksbeite	- Innmarksbeite uten jordsmonnkart - Dyrkbar jord	- Delområdet er jorddekt	Noe  -----  ▲
3	Restareal	-	-	Uten betydning
Samlet vurdering av verdi.				Middels

## Påvirkning

Nr.	Delområde	Verdi	Påvirkning	Påvirkningsgrad	Konsekvensgrad
1	Fulldyrket jord	Middels	- Betydelig areal foreslås omdisponert.	Sterkt forringet } ← Ødelagt	Betydelig miljøskade for delområdet (--)
2	Innmarksbeite	Noe	- Større areal foreslås omdisponert.	forringet } ←	Noe miljøskade for delområdet (-)
3	Restareal	Ubetydelig	- Jordbruksareal/ jordressurser berøres ikke	Ubetydelig endring	Ingen/ubetydelig miljøskade for delområdet (0)
Samlet vurdering av konsekvens					Noe/betydelig miljøskade for området (--)





Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (---)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (--)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (-)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

#### Fulldyrket jord

Det forventes at området vil bli nedbygget som følge av etablering av ulike aktivitetsområder. Etablering av fotballbane vil påvirke området negativt fordi det krever nedbygging av jordbruksarealet. Fordi området i utgangspunktet er lite (6,4 daa), skal det også lite nedbygging til før arealet blir sterkt påvirket. Hele området med fulldyrket jord må ansees som tapt. Dette tilsier påvirkningsgrad; sterkt forringet.

Basert på områdets verdi, samt at betydelig areal trolig vil omdisponeres, gis delområdet konsekvensgrad; betydelig miljøskade (--).

Dersom man velger å ta vare på matjordlag og/eller rotsonelag slik det er foreslått i kap 6.4, vil man kunne bevare noen av de ressursene og verdiene som ligger i jorda, slik at konsekvenser for landbruk reduseres.

#### Innmarksbeite

Det forventes at området innenfor planområdet vil bli betydelig nedbygget som følge av etablering av adkomstvei, samt parkering for bil og sykkel. Tilgrensende innmarksbeite i vest vil fortsatt kunne brukes til beite. Fordi det fortsatt er noe gjenstående innmarksbeite utenfor planområdet, gis påvirkningsgrad; forringet. Basert på områdets verdi og påvirkningsgrad, gis delområdet konsekvensgrad; noe miljøskade (-).

#### **Skadereduserende tiltak**

Det anbefales å unngå mest mulig nedbygging/omdisponering av jordbruksareal, da særlig i området med fulldyrka mark.

Dersom nedbygging/omdisponering av dyrka mark og/eller innmarksbeite likevel gjennomføres, kan et avbøtende tiltak være å ta av matjordlag og eventuelt rotsonelag, slik at disse kan benyttes til jordbruksformål et annet sted. Dette for å kunne bevare jordressursene for videre bruk.

Dersom dette avbøtende tiltaket vurderes i dette prosjektet, kan jordmassene benyttes til å tilrettelegge for nye landbruksarealer, eller for å forbedre egenskapene til eksisterende arealer med eksempelvis dårlige dyrkingsforhold. Ved mellomlagring over tid kan jordrankene tilsåes for å hindre tilgroing eller oppslag av ugras.

### **7.3 STEDSUTVIKLING**

Under følger et utdrag fra hovedmomentene i konsekvensutredningen. Det vises til vedlegg «Stedsutvikling – temarapport konsekvensutredning Malangen skole», dato 11.03.2022, Ola Roald AS Arkitektur. Utredningen tar for seg eksisterende samfunnsstrukturer og målsetninger for utvikling. Den går også gjennom vurderte tomtealternativer for ny skole, og tidligere vedtak i saken.

#### **Avgrensning av fagområdet**

Vi har valgt å samle en del tema under fellesbetegnelsen "Stedsutvikling". Dette fordi flere av temaene må sees i sammenheng med hverandre, og konsekvensene av hvert enkelt tema derfor må vurderes samlet.



Underveis i planprosessen, og gjennom en bred medvirkningsprosess, har de involverte parter gitt gode tilbakemeldinger på konseptet for utforming av bebyggelsen. Det er derfor valgt å fokusere på ett utbyggingsalternativ i utredningen. Dette fører til at utredningen spisses mot planforslaget, og man får en mer etterprøvd dokumentasjon. Konsekvensutredningen tar for seg følgende tema:

- Sentrumsutvikling
- Nærmiljø, bomiljø og friluftsliv
- Barn og unges interesser
- Befolkningens helse, og helsens fordeling i befolkningen

### **ALTERNATIV 1, ny barne- og ungdomsskole på valgt skoletomt på Mestervik**

Den valgte skoletomten ligger sentralt i Mestervik og gir god tilgjengelighet fra boligfeltet via gang- og sykkelstien. Prosessen med prosjektering av ny skole i Malangen har avdekket gode muligheter for flerbruk for alle interessegrupper. Dette er en viktig forutsetning for å kunne utvikle en framtidrettet skole. Vedtak fra kommunestyret ligger til grunn for utredningen og skissert løsning er resultat av gode samhandlingsprosesser. Brukermedvirkning og pedagogiske forhold står sentralt og har medført noen arealmessige endringer. Tekniske og økonomiske forhold har vært godt jobbet med hos de ulike aktørene i prosjektet, for å sikre best mulige løsninger innenfor en forsvarlig økonomisk ramme.

Løsningen som presenteres i skisseprosjektet vil være et signalbygg for Balsfjord kommune på Mestervik. Skolen vil favne hele Malangen, samtidig som det vil være et stort potensial for å utvikle nærområdet. Ett nytt skolebygg med idrettshall vil også bidra til å gjøre området mer attraktivt for tilflytting. Her finnes opparbeidet boligfelt med fine tomter, samt et godt læringstilbud for både elever og nye pedagoger som søker jobb. En ny grunnskole med ballbane og uteanlegg vil komplettere flere eksisterende sentrumsforhold som ennå ikke har kommet til sin rett. I kombinasjon med det som allerede ligger klart av barnehage, ungdomsklubb, tilgang til sjø og skog, nærbutikk og gode gang- og sykkelforbindelser, vil et skoleanlegg her gi alt man trenger for å oppnå gode oppvekstvilkår hele veien fra småbarn- til sen ungdomstid.

### **ALTERNATIV 2, 0-alternativet hvor det ikke anlegges ny skole på Mestervik**

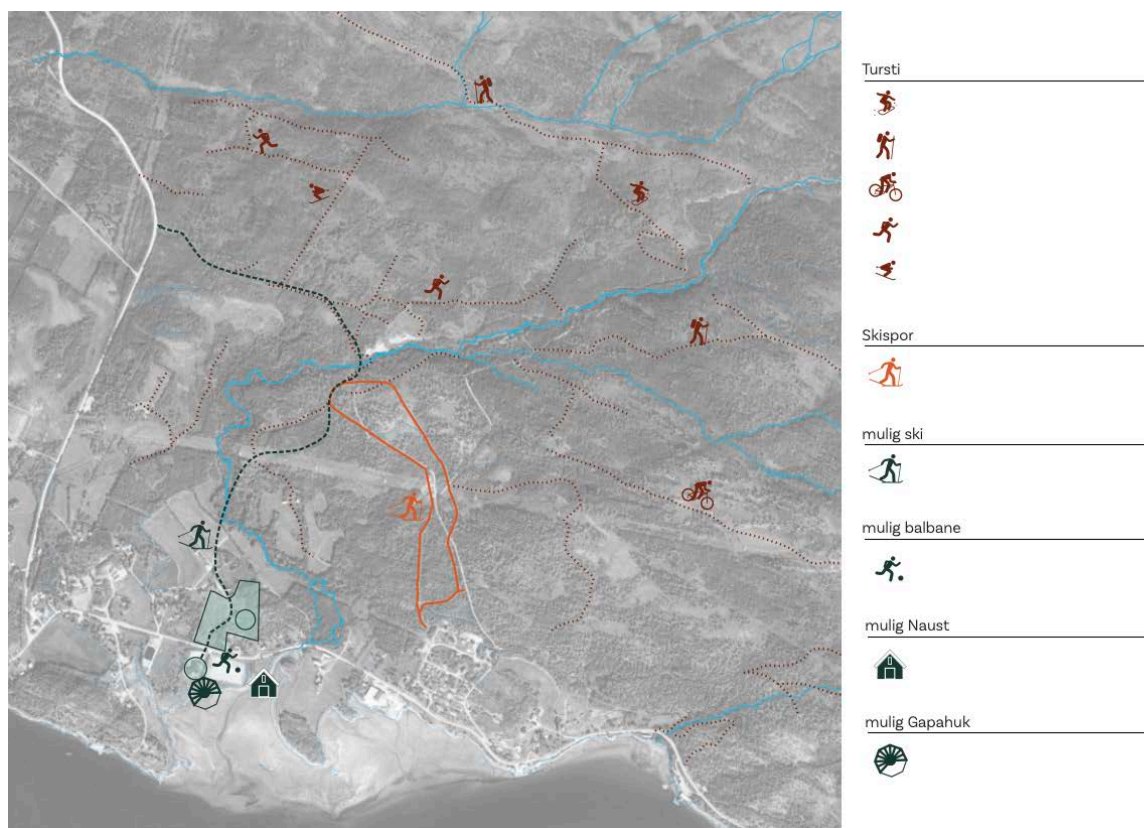
Dersom det ikke anlegges ny skole på Mestervik vil utviklingen av området som sentrum ta lengre tid og bli mer teoretisk enn virkelig. Da stedet nå opplever vekst, anses det allerede i dag som et attraktivt område for familier å flytte. Med butikk og sykehjem og eldresenter med dagtilbud er området godt egnet for eldre mennesker, både de som bor på sykehjemmet og de som bor i egen bolig. Gang- og sykkelveien langs Malangsvæien gjør det lett for de som bor i området å komme seg til butikken til fots eller sykkel, og ungdomsmiljøet har et tilholdssted i det populære Miljøbygget. Det er likevel ikke mye som tyder på at Mestervik vil oppleve en stor endring fra slik det er i dag, med mindre det anlegges et større uteområde for barn og unge med offentlig tilgjengelighet for den øvrige befolkningen. Det er få tjenesteytende formål som vil kunne treffe så bredt i befolkningens behov som det et skoleanlegg vil kunne. Dersom skolen fortsetter å ligge på Sand, vil mange av familiene som bor på Mestervik måtte skyssse barna sine med bil og det vil bli noe mindre lokaltilknytning for de som bor her.

### **Forholdet mellom alternativene**

Å anlegge skole på Mestervik versus ikke å gjøre det, har stor betydning for utviklingen av Mestervik som distriktssenter. Selv om Mestervik idag har en viss tilflytning, er det fortsatt for lite næring og tilgjengelig boliger for å opprettholde tilflytningen over tid. Kommunen må sannsynligvis legge til rette for denne prosessen for at den skal få skikkelig fotfeste, og det kan gjøres ved å tilføre nye tilbud av enten sentrumsfunksjoner eller offentlige tjenester med tilgjengelige uteområder. En ny skole med idrettshall er et slikt nærmiljøanlegg som vil fungere som generator for sentrumsutviklingen. Både befolkningen i nærmiljøet og på hele Malangshalvøya vil kunne benytte skolens rom og utearealer til fritidsaktiviteter og rekreasjon. I tillegg ligger valgte skoletomt som en fortsettelse av Miljøbygget med grusbanen og vannkanten litt lenger ned, som også er kommunens eiendommer. Det at flere slike offentlige anlegg og uteområder ligger på rekke, danner til sammen en offentlig akse i landskapet som strekker seg helt fra sjøen og opp til skogen, noe som i seg selv vil være en kvalitet for framtidig sentrumsutvikling. Å anlegge grunnskole i Mestervik vil også kunne fungere dempende på noe av trafikkmengden fordi flere kan sykle og gå til skolen. Ellers vil prosjekteringen av utomhus og trafikkavviklingen



rundt busstoppet og veiovergangen fra skoletomt til Miljøbygget, i seg selv bedre både oversikten og trafikksikkerheten langs veien fra slik det er i dag.



### Utredning av tiltakets virkninger

Det er i dag allerede en økende trend av tilflytninger til Mestervik-området. En ny skole her vil bidra ytterligere til befolkningsøkningen. Dette i seg selv vil ha positivt effekt for sentrumsutviklingen. Med hensyn på friluftsliv og rekreasjonsmuligheter ansees en utbygging av skole på Mestervik for å være svært positivt. Valgte skoletomt ligger i forlengelse av Miljøbygget og grusbanen, og danner en nord-sør akse som strekker seg helt nede fra vannet og opp fjellsiden til skog og turområdene i området. Dette legger til rette for etableringen av en offentlig tilgjengelig ferdselsåre med grøntområder og muligheten for marin aktivitet, og vil bidra til økt bruk av området til rekreasjon for alle aldre. En slik akse vil også på sikt kunne være attraktivt for etablering av andre tjenesteytende næringer og sentrumstilbud. Sammen med mange flere møtesteder og områder for lek og aktivitet, vil dette øke verdien av området, både for barn og unge, og for eldre som bor på og rundt Mestervik.

Etablering av ny skole på Mestervik vil føre til en endring i skolestruktur som kan innebære at Sand skole legges ned eller gjenbrukes til et annet formål. Det vil medføre endringer for ansatte og elever, og skolen som nærmiljøsentre på Sand. Det vil være viktig å ha dialog med nærmiljøet, og utrede framtidig bruk av skoleanlegget på Sand, som på et senere tidspunkt fremmes som egen sak til kommunestyret. I den forbindelse bør det også sees på framtidig tilgang og bruk av skolens naust og området Skrivarholmen. Sand skole har egen buss, som i dag blant annet brukes til ekskursjoner.

### Konsekvenser i forhold til gjeldende lovverk, mål og retningslinjer

For fullstendig gjennomgang av tema og planer under, vises det til vedlagt konsekvensutredning. Forhold til overordnede planer er gjennomgått, og planforslaget er i tråd med føringer gitt i:

- Fylkesplanen for Troms 2014 – 2025
- Kommuneplan for Balsfjord -Samfunnsdelen 2018 – 2030 (vedtatt 26.09.2018)
- Kommuneplan for Balsfjord -Arealdelen 2021 – 2030 (til politisk behandling våren 2022)
- Temaplan Fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2021-2024 m/anleggsplan
- Plan for å inkludere barn og unge i lavinntektsfamilier Balsfjord kommune 2021-2025
- Kommunal planstrategi, Balsfjord kommune 2022 – 2023



- Regional klima- og energistrategi for Troms 2015 – 2025
- Kystsoneplan for Tromsøregionen 2022 – 2032 (høringsfrist 18.02.2022)
- Strategisk næringsplan 2016 – 2023 Balsfjord kommune (høringsversjon)

Plassering av ny skole på Mestervik er helt i tråd med kommunens prioriteringer for å oppnå en ønsket samfunnsutvikling. Barn- og unges interesser imøtekommes bedre da flere vil kunne gå og sykle til skolen og man vil få flere valg av kultur- og fritidstilbud på samme sted. Det gir også gode sosiale møteplasser utendørs, både for unge og gamle, at flere anlegg, naturområder og leke- og idrettsplasser ligger i nærheten av hverandre. Å etablere en ny skole på et sted med ønske sentrumsutvikling og hvor det allerede er økende bosetting, vil fungere som en klar kick-starter for formålet. Å tilrettelegge for flere offentlig tilgjengelige uteområder helt fra vannkanten og opp til skogen, vil være med på å styrke aktivitet i området og dermed også opplevelsen av stedet som sentrum.

### Konsekvenser av anleggsperioden

Foruten alminnelig støy og belastning for nærmeste naboer i anleggsperioden, vil ikke anleggsperioden få nevneverdige konsekvenser for stedet knyttet til hverken sentrumsutvikling, friluftsliv, folkehelse eller barn og unges interesser. Eneste konsekvens vil være at atkomstveien gjennom planområdet, som i dag gir tilgang til friluftsområdet nord for skoletomten, blir midlertidig stengt. Disse konsekvensene vil minimeres ved at tilgangen opprettholdes på annet vis (se kapittel 6.4 for avbøtende tiltak).

### Avbøtende tiltak

Kjøreveien gjennom området, som gir tilgang til et større friluftsområde nord for planområdet, må stenges helt også i anleggsperioden. Alternativ adkomstvei anlegges som forlengelse av dagens boliggate mot vest. Denne må være ferdig før anleggsarbeider for skolen starter. Tilgjengelighet for offentligheten til friområdet vil dermed ivaretas, også under utbyggingen.

### Vurdering av konsekvensgrad

Tabell 1: Utredningstema alternativ 1 og 2

Utredningstema	0-alternativ Ikke utbygging av skole på Mestervik	Konsekvens utbygging skole Mestervik	Begrunnelse
Sentrumsutvikling	-	++	Utbyggingsalternativet vil gi en stor positiv konsekvens for sentrumsutviklingen i forhold til 0-alternativet, siden tiltaket vil styrke befolkningsveksten og etablere flere arbeidsplasser, møtesteder og rekreasjonstilbud. På sikt kan dette gi grobunn for mer tjenestenæring og offentlige tilbud. Uten en generator for videre sentrumsutvikling, slik som tiltaket er, vil muligens befolkningsveksten og forankringen av Mestervik som sentrum kunne stagnere.
Nærmiljø, bomiljø og friluftsliv	0	++	Utbyggingsalternativet vil gi stor positiv konsekvens for nærmiljø og bomiljø i forhold til 0-alternativet, på grunn av etablering av sosiale møtesteder for både barn og unge, familier og eldre. Friluftslivet vil styrkes med mer tilgjengelig akseforbindelse fra sjø til turveier og skog, via utearealene til Miljøbygg og skoleanlegg.
Forhold til barn og unge	-	++	Utbyggingsalternativet vil gi stor positiv konsekvens for barn og unge i forhold til 0-



			alternativet, med betydelig økning i aktivitetstilbud for alle aldre og behov, både innenfor kultur (scene og teater) og sport, og ved varierte lekeområder ute for barn. I tillegg gir denne plasseringen en trygg skolevei med eksisterende gang- og sykkelvei samt kortere avstand for mange barn i området, som i motsetning til tidligere, nå også vil kunne sykle eller gå til skolen. I eksisterende situasjon må flertallet av elevene skysses eller ta buss til skolen
Folkehelse	0	++	Utbyggingsalternativet vil gi en stor positiv konsekvens for folkehelsen i forhold til 0-alternativet. Ved lokalisering av skole og iderethall i Mestervik vil en mye større andel av elevene enn før, kunne gå eller sykle til skolen. Fordi Mestervik er et tettsted med høyere befolkningstall vil flere også kunne benytte seg av fritidsaktivitetene knyttet til dette. Utvendige natur- og rekreasjonsområder styrkes av tiltaket, og sjansen for mer tur og trening blant befolkningen øker. I tillegg styrker sentrumsutvikling psykisk helse, med flere fritidsaktiviteter i nærmiljøet og flere overlappende oppholdssoner mellom aldersgruppene. Som Eldre (sykehjem) og barn (skole og barnehage) som del av samme nærområde.

#### 7.4 AVVEINING AV KONSEKVENSER

Innenfor planområdet er det både dyrket og dyrkbar mark. Dette arealet vil som følge av byggingen av skole utgå som jordbruksareal og beite. Selve skolebygget er plassert på den delen av eiendommen som ikke er dyrka mark, med tanke på å skåne denne delen av jorda fra irreversible inngrep. Slik skoletomten opparbeides nå, kan jordbruksarealet potensielt tilbakeføres på et senere tidspunkt. Undersøkelser om jordas kvalitet og brukbarhet har avdekket at både jordets størrelse, form og kvalitet gjør den mindre egnet til drift i dag. Erfaring har vist at den ikke er godt egnet til fôrproduksjon, og det har ikke blitt søkt om driftstilskudd for den delen av gårdsbruket på flere år. Dette gjør også at det er usikkert om matjorda har en så høy kvalitet at en kan forsvare miljø- og driftskostnadene ved en flytting. Dersom en slik løsning skal være aktuell, må det gjøres en avtale med bonden som eier jorda. Ikke bare må hun ha et jorde som kan forbedres eller utvides med denne jorda, men hun må også selv ønske å bruke jorda et annet sted når hun selv kjenner kvalitet og frøbank i jorda. Grunnet denne usikkerheten settes ikke flytting av matjord som et vilkår i planen, men dette bør være et forhandlingstema mellom kommunen og bonden blir enige om ved kjøp av eiendommen.

Interessene for jordbruket skal også veies opp mot samfunnsinteressene – i dette tilfellet betydningen arealet har for stedsutviklingen i Mestervik.

KU stedsutvikling har redegjort for tidligere prosess med valg av skoletomt, valg av ny kontra rehabilitert skole, og medvirkningsprosessen som har vært for å komme til denne beslutning. Mestervik er også utpekt som et distriktssenter som skal utvikles i Balsfjord, og fremtiden for Mestervik er vedtatt i både samfunnsdelen og planprogrammet. En langsiktig utvikling av Mestervik som distriktssenter er viktig for å nå samfunnsmålene om å ivareta distriktene, styrke tilbud for barn og unge. Byggingen av en skole er en generator for stedsutviklingen. Skoler er ikke lenger et sted kun for undervisning – skolen skal fungere som et samfunnshus og et samlingspunkt. Dette er et sted for læring, for arrangementer og fritidsaktiviteter. Byggingen av en skole på Mestervik er vesentlig faktor for å lykkes med den planlagte arealpolitikken i Balsfjord.





Formålet med konsekvensutredningene er å belyse konsekvensene som denne planen medfører, og samtidig gi nok kunnskap til å kunne veie de ulike interessene opp mot hverandre. Det aktuelle jordbruksarealet er gitt middels og noe verdi, det er lite, og erfaring viser at det har begrenset verdi som produktivt areal. De samfunnsmessige interessene veier tyngre enn jordbruksinteressene i dette tilfellet. Det er lite hensiktsmessig å prioritere LNF-formålet akkurat her når målsetningen om å videreutvikle Mestervik som distriktsenter er så tydelig formulert i overordnede planer og ambisjoner.

## KAP. 8 // VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

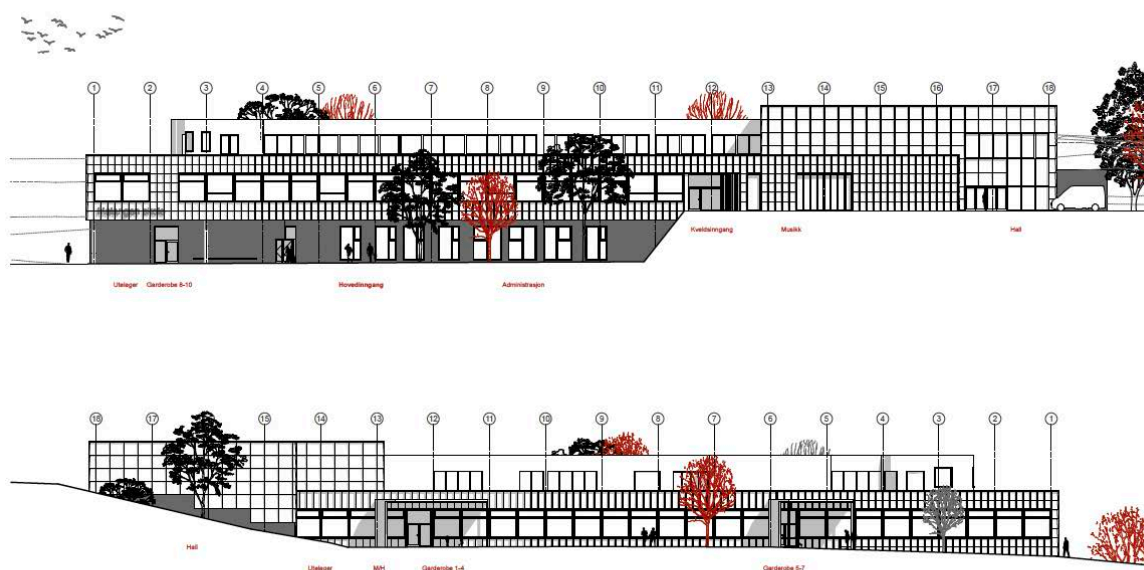
### 8.1 OVERORDNEDE PLANER

Planen er i tråd med vedtatt planprogram for kommuneplanens arealdel, som har som målsetning at Mestervik skal utvikles som distriktsenter på Malangshalvøya. Planforslaget er pr. dags dato ikke i tråd med gjeldende kommuneplan, hvor området er avsatt til LNF. Regionale myndigheter har uttalt at det er uheldig at overordnet arealbruk avklares gjennom detaljregulering, og ikke på kommuneplannivå. Beslutninger om arealbruk skal vurderes helhetlig for kommunen, og ikke for enkelttomter.

Selv om arbeidet med ny arealdel er forsinket, har intensjonene om utvikling av Mestervik som sted blitt vurdert og vedtatt gjennom vedtatt planprogram for arealdelen, samfunnsdelen, og førsteutkastet til arealdel som lå på høring i 2021. Den gangen var tomten foreslått til sentrumsformål, mens i forslag til ny kommuneplan som kommer på høring i mai 2022, er planområdet innstilt til offentlig tjenesteyting. Kommunen har gjort en helhetlig vurdering av utvikling av Mestervik, med innstilling om endret arealbruk fra LNF til i første omgang sentrumsformål og siden til tjenesteyting. En endring av arealformål gjennom detaljregulering bør kunne aksepteres i dette tilfellet. Det vises samtidig til KU landbruk og KU stedsutvikling knyttet til denne planen.

### 8.2 STEDETS KARAKTER – LANDSKAP OG ESTETIKK

Mestervik har en relativt beskjeden bygningsmasse, og det er få bygninger som peker seg ut i landskapet. Malangen skole blir liggende på en høyde ca. 12 m over Malangsveien, og vil bli godt synlig i landskapet. Dette er ikke nødvendigvis en negativ ting – Mestervik har behov for et mer definert lokalsenter, og synlige og viktige bygninger som skiller seg fra omgivelsene kan være med på å definere tydeligere når en befinner seg i et sentrum eller et viktig målpunkt. Det er likevel viktig at synligheten ikke får en negativ assosiasjon.



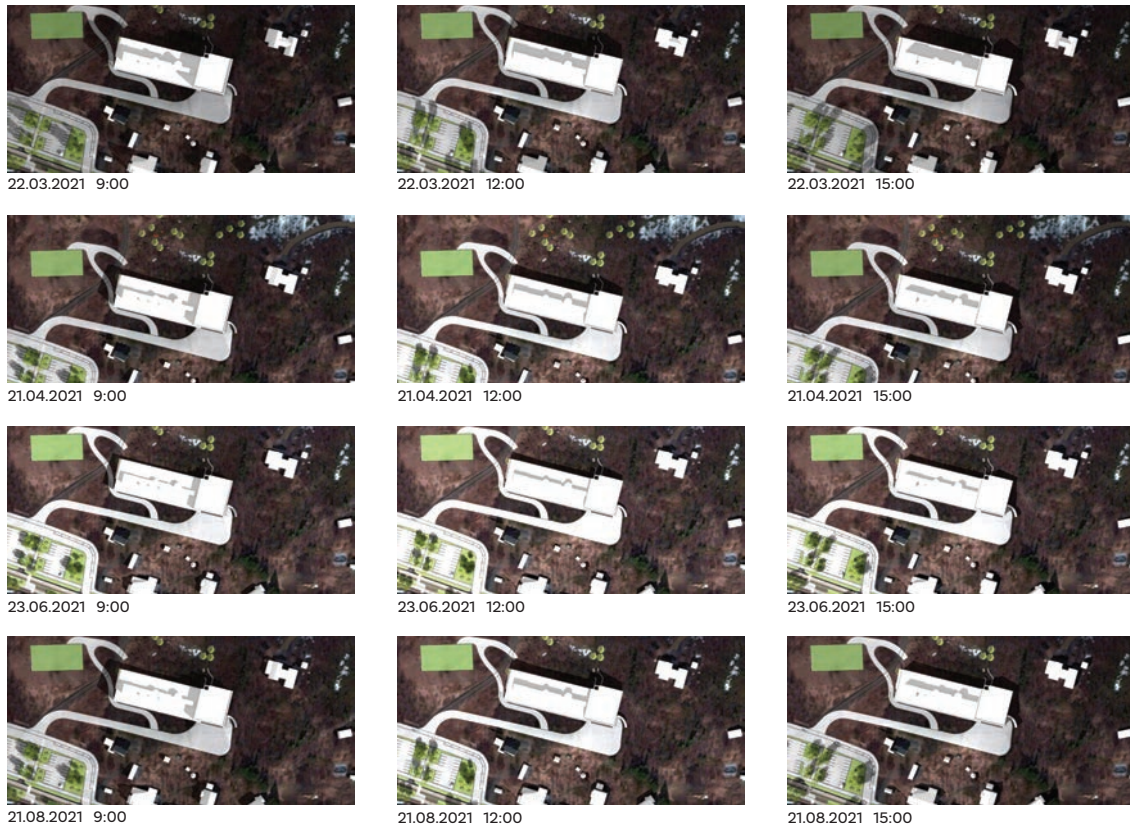
Figur 28 Skolebygget ligger godt og dempet i terrenget uten å ruve over omgivelsene (Ill: ORA)



Skolens bygningskropp vurderes å ha et tydelig men beskjedent uttrykk. Selv om høydeforskjellen ned til Malangsveien ikke er liten, framstår det ikke som spesielt mye i forhold til det mye større landskapet forøvrig. Skolen vil fungere som et signalbygg i landskapet uten å være ruvende. Bygget vil være synlig fra mange steder, og det anses som positivt for skolens elever å få et tydelig visuelt referansepunkt fra andre steder i Mestervik.



Figur 29 Tiltaket sett i sammenheng med landskapet (Ill: Lo:le)



Figur 30 Sol- og skyggestudier (Ill: Lo:Le) Skolebygget skyggevirkning på omgivelsene er minimal.

### 8.3 UNIVERSELL UTFORMING

Planen har bestemmelser om at det tillates en stigning på adkomstvei på 1:10 fram til HC-parkeringsplasser. Teknisk forskrift angir følgende krav for gangadkomst til byggverk med krav om universell utforming: [gangadkomst skal] ha stigning som ikke er brattere enn 1:15, unntatt for strekninger inntil 5,0 m som kan ha stigning som ikke er brattere enn 1:12. Det er også gitt en unntaksbestemmelse til dette, som angir at: Der terrenget er for bratt til at kravet om stigningsforhold (...) kan oppnås, skal stigningen være maksimum 1:10. Veiledningen til unntaksbestemmelsen presiserer at: Når situasjonen tilsier at et stigningsforhold på 1:15 vil kreve uforholdsmessige terrenginngrep, kan det vurderes om stigningsforhold på 1:10 kan oppnås. Det er nødvendig å legge inn hvileplan på strekningen.

*Unntak fra regelen om stigningsforhold på 1:15 for gangadkomst til byggverk for publikum og uteoppholdsareal er mest aktuelt der gangadkomsten går over lengre strekninger i kupert terreng.*

For å lage en forutsigbar plan også til byggesaken, er det tatt inn en bestemmelse som tillater en stigning på 1:10. Videre følger en redegjørelse for hvorfor dette stigningsforholdet er nødvendig, og at alternativet vil medføre «uforholdsmessig store terrenginngrep».

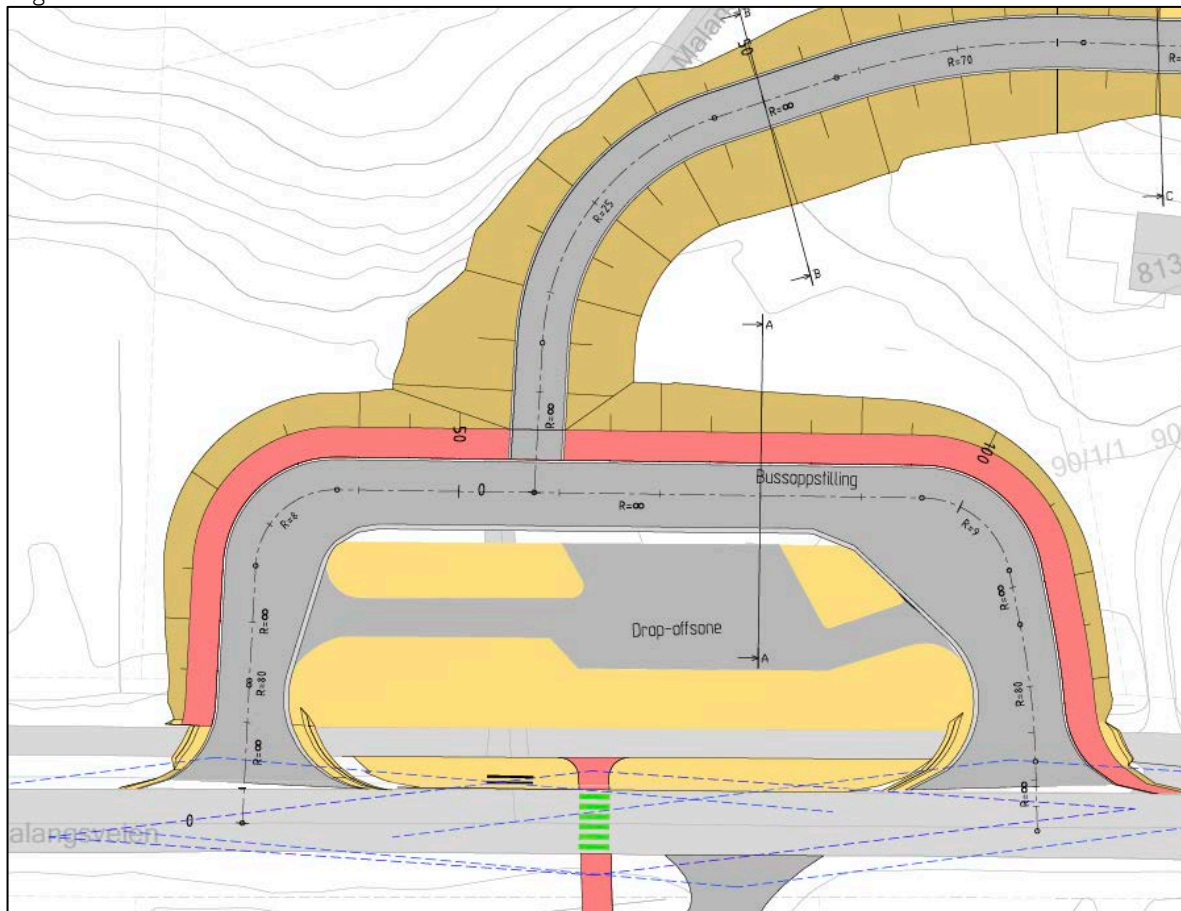
Først, en definisjon på hva som regnes som gangadkomst: Med gangadkomst menes gangvei fra kjørbær vei og parkering til inngangsparti til byggverk og uteoppholdsareal, og gangvei mellom byggverk og uteoppholdsareal. (TEK17 §8-4). I dette prosjektet kan gangadkomst regnes som både adkomst fra HC-parkeringsplasser, og tilrettelagt av- og påstigning fram til inngangsparti – og fra av- og påstigning fra buss og kjørevei. Førstnevnte er iht krav om universell utforming, og personer med funksjonsnedsettelse kan kjøre helt opp til skolens hovedinngang, hvor ingen stigning er brattere enn 1:15. Tilgang til utearealer og innganger fra dette nivået er universelt utformet. Strekning hvor det skal tillates stigning inntil 1:10 er avstanden fra av- og påstigning for



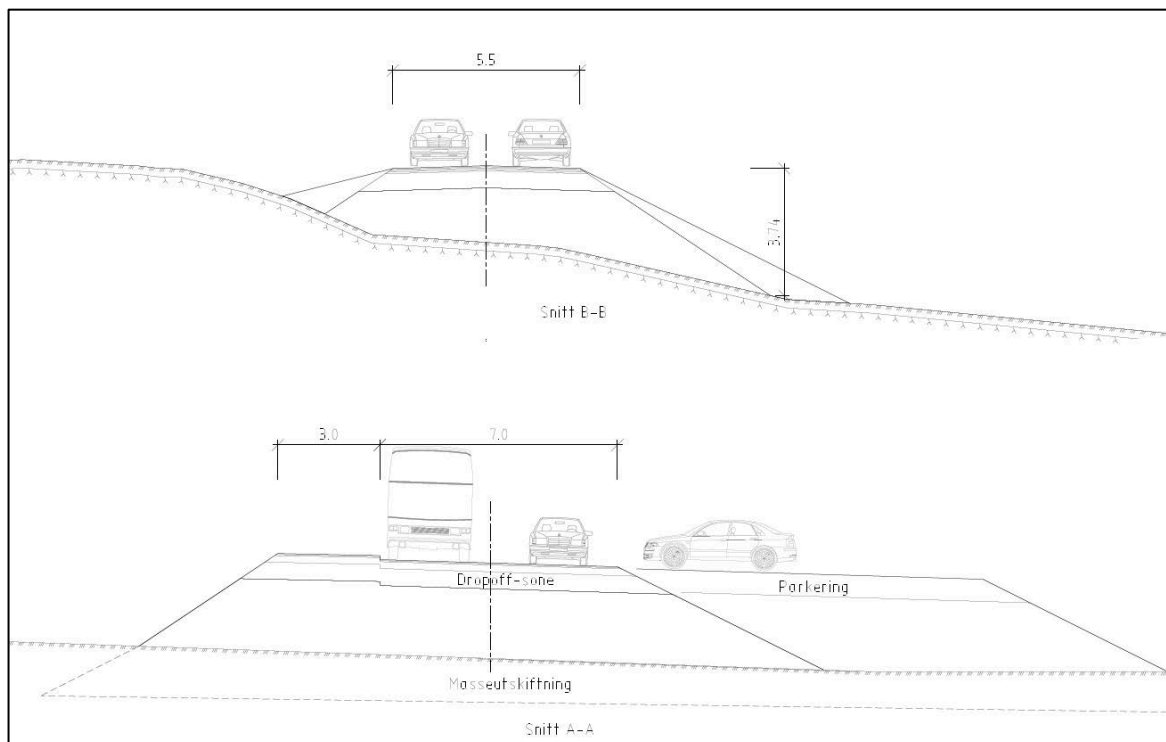


buss og foreldrekjøring, og dette er strekningen de fleste elever må gå for å komme til skolen. Selv løsningen ikke imøtekommer behovene for eventuelle elever/besøkende som kjører buss, er dette et kompromiss som må gjøres for å hindre uforholdsmessige store terrenginngrep, samtidig som en klarer å ivareta behovene til personer med funksjonsnedsettelse.

I et tidligere utformingskonsept for internttrafikk, var en stigning på 1:15 lagt til grunn for utformingen (ALT1). Høyden på oppstillingsplassen og krysset avhenger av stigningen opp mot skolen. For å ivareta krav til universell utforming og stigningskrav på 1:15 må drop-off sone etableres på ca. kote +6,5. Dette medfører en fylling på 2,5-2,8m på det nedre partiet ved skolen. Denne fyllingen vil potensielt påvirke eiendom 90/49 negativt.

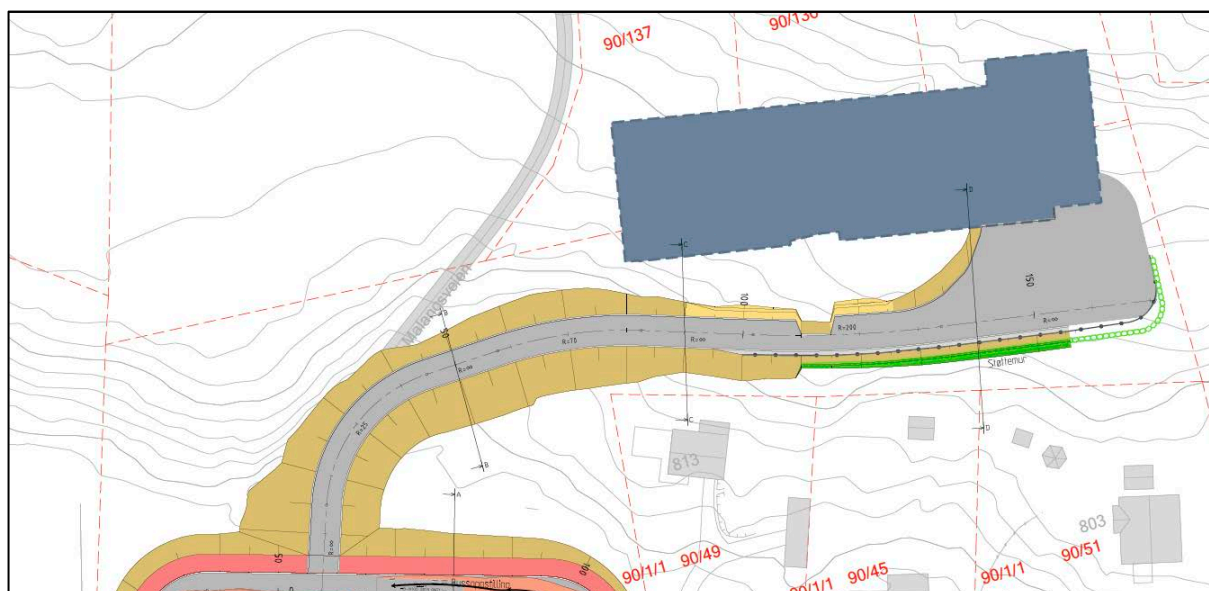


Figur 31 Av- og påstigning med kote 6,5 for å tilfredstille stigning 1:15 (ill: Rambøll)



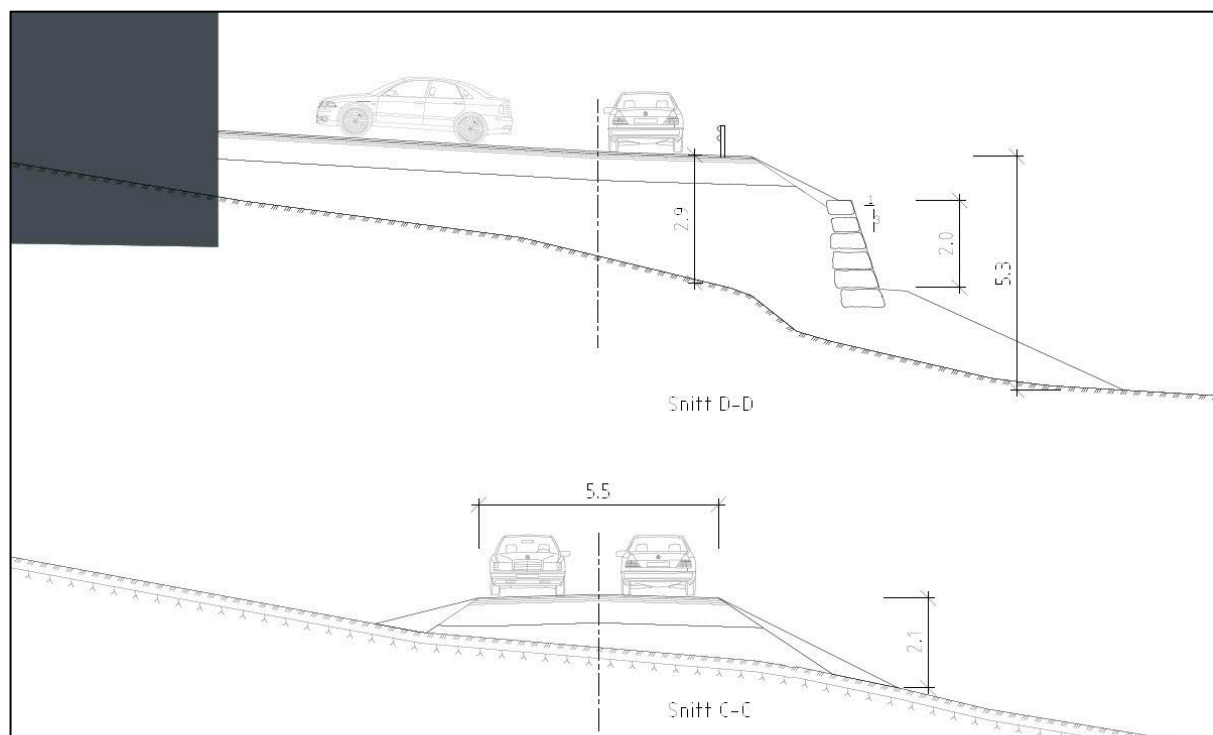
Figur 32 Av- og påstigning og adkomstvei med stigning 1:15 - snitt A-A og B-B (ill: Rambøll)

Veien videre opp til skolen vil ligge relativt høyt i terrenget med mye fyllingsbehov. Veien må sikres med langsgående rekkverk fra drop-off sone til skolen. Planlagt vei vil ha en fylling som går inn på følgende eiendommer: 90/49, 90/45, 90/5, mulig 90/27. Fyllingene er i snitt B 3,74m.



Figur 33 Adkomstvei med stigning 1:15 (ill: Rambøll)

På grunn av høyde på fyllinger blir det også behov for forstøtningsmurer langs boligene mot sør. Høyde på forstøtningsmur kan holdes nede ved å kompensere med fyllinger. Forbi boligene i sør vil det være en terrengending på 2,1-5-3m. Dette vil være svært store murer og fyllinger, med store negative konsekvenser for naboer, og med en negativ virkning på landskapsbildet.

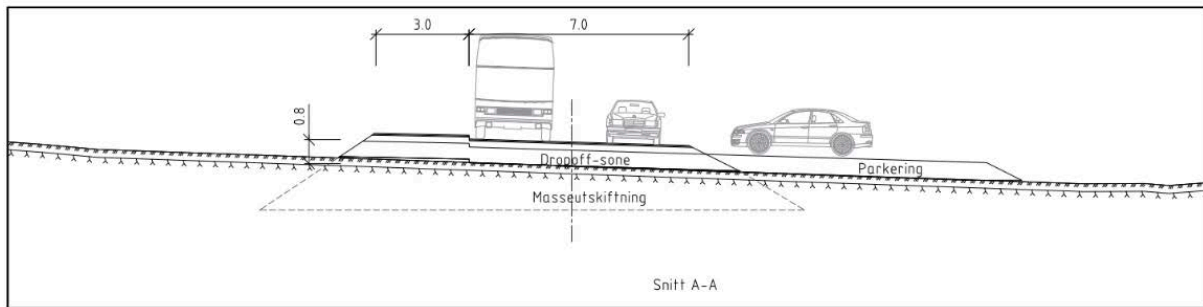
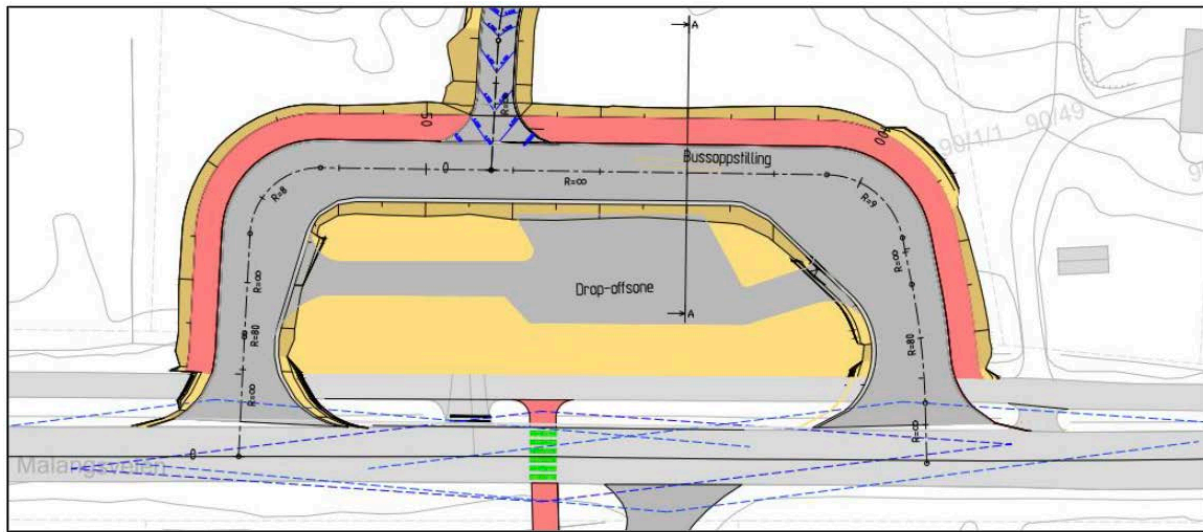


Figur 34 Adkomstvei med stigning 1:15, snitt C-C og D-D (ill: Rambøll)

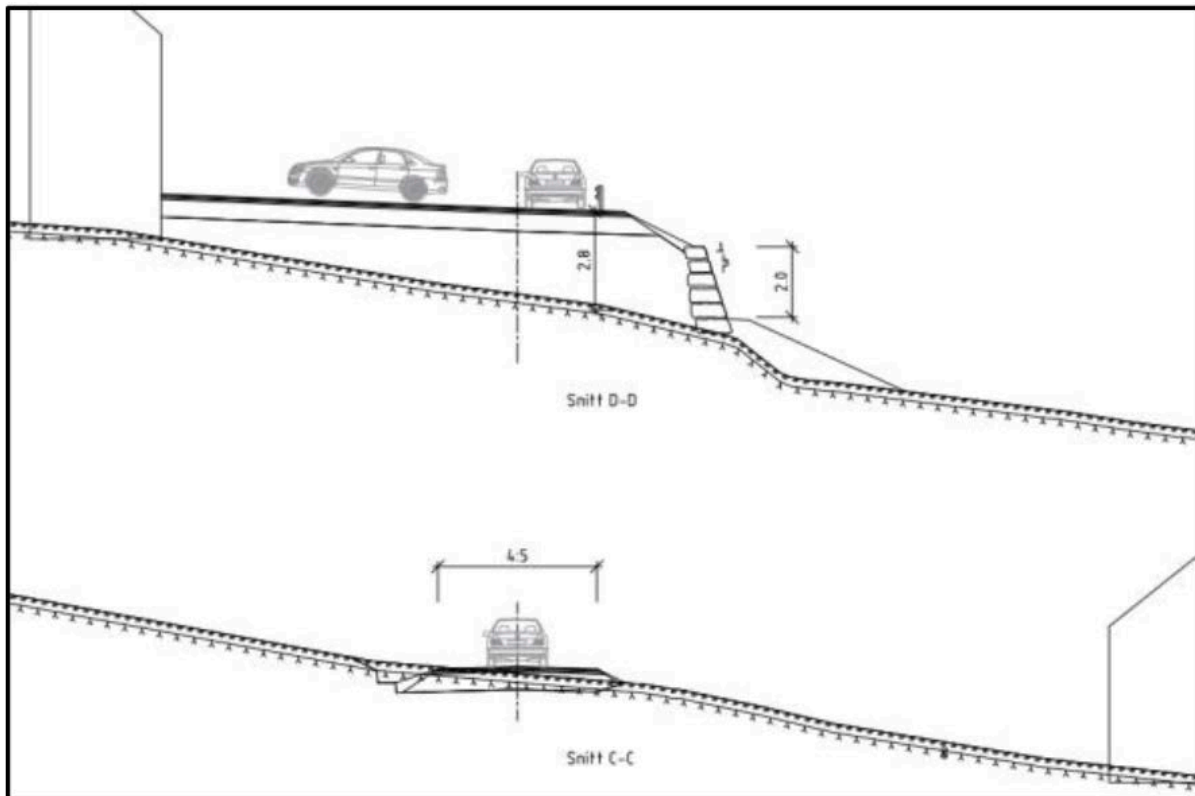
Alternativet til dette er en stigning på 1:10 (ALT2).

Dette resulterer i en vei som følger terrenget, med lavere fyllinger, større avstand mellom vei og tomtene 90/49, 90/45 og 90/51 og mindre behov for støttemur og rekkverk. For å ytterligere redusere behov for fyllinger, er veibredde foreslått redusert til 3,5m, og størrelse på vendehammer for lastebil reduseres fra dimensjonerende størrelse lastebil (L) 12m, til lastebil på 10m. Dette er videre omtalt under «varelevering».

Størrelsene på terrengarbeidene er nå redusert til maks 0,8m fylling for nedre del av terrenget, og høyde forstøtningsmur maks 2,0m. I tillegg er behovet (lengden) på forstøtningsmur betraktelig redusert. Maksimal terrengendring (snitt D) vil være minst påvirket av stigningsforholdet, ettersom det øverste nivået må treffe på inngang ved bygget. Likevel vil det være en bedre landskapssituasjon også her, med total terrengendring på 3,8m fra fyllingsfot til kant dekke.



Figur 35 Adkomsvei med stigning 1:10 - plantegning og anitt A-A (ill: Rambøll)



Figur 36 Adkomstvei med stigning 1:10 - snitt D-D og C-C (ill: Rambøll)



Bruk av stigning på 1:15 vil få store konsekvenser for landskap, naboer og for økonomi. Ettersom forskriften åpner for bruk av brattere stigning i de tilfeller hvor alternativet medfører uforholdsmessig store terrenginngrep, argumenterer vi for at en stigning på 1:10 bør kunne tillates, dersom det legges inn hvileplan på strekningen. Etablering av HC-plasser og av- og påstigning for personer med funksjonsnedsettelse opppe ved skolen vil kompensere for noe av ulempen ved å tillate brattere stigning.

#### 8.4 FORHOLDET TIL KRAVENE I KAP II I NATURMANGFOLDLOVEN

##### § 8. (kunnskapsgrunnlaget):

Det er utarbeidet en rapport for naturmangfold på tomten av Sallir natur. Dette faggrunnlaget bygger på eksisterende data og feltarbeid utført 8. oktober 2021. Det ble gjort en avgrensning av naturtypen naturbeitemark i svært dårlig tilstand, og området har fått «noe verdi». Det har tidligere vært gjort registreringer et stykke fra planområdet av tre fuglearter i kategorien VU, og en fugleart og hare i kategorien NT. For fugl og pattedyr får hele området «noe verdi», men med et svakt datagrunnlag. Det er ikke registrert noen rødlistede karplanter, sopp eller lav i området. En forekomst av sitkagran (SE) er registrert.

##### § 9. (føre-var-prinsippet):

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt nok, og «føre-var»-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

##### § 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Det er registrert noen fugler og en hare i kategorien VU og NT omtrent 250-300m fra planområdet. Det vises til rapport om naturmangfold for beskrivelse av artene og årsak til nedgang av bestand, Vurderingene som plasserer disse artene i sine kategorier er basert på faktisk og/eller estimert bestandsnedgang de siste år, eller forventet nedgang kommende år. Alle registreringer av disse artene er gjort som rene observasjoner, og det er usikkert om de hekker i området. Det er imidlertid ikke veldig store og viktige arealer innenfor planområdet som kan fungere som viktig funksjonsområde for noen av disse. Arealer med trær og kantsoner til åpne arealer vil alltid være et mulig tilholdssted for spurvefugler, og hele arealet vurderes til å ha «noe verdi» for fugl. Dette kan justeres opp om det skulle vise seg at det forekommer hekkinger i området. Planforslaget vurderes å ikke ha en negativ virkning på økosystemet i området, eller øke belastningen for sårbare/truede arter.

#### 8.5 TRAFIKKFORHOLD

Det er gjennomført en trafikkanalyse som vurderer trafiksikkerheten rundt skolen. Rådgiver på trafikk har vurdert flere alternativer for trafikkavvikling, og det er den anbefalte løsningen som ligger til grunn for reguleringsplan og vedlagt trafikkanalyse.

Under temaet trygg skolevei kommer det fram at for å ivareta sikkerhet for barn og unge som skal til og fra Miljøbygget, fritidsaktiviteter og friluftsområder sør for veien, anbefales det sikker kryssing av Malangsvieien med gangfelt og fartsreducerende tiltak som f.eks fartshumper eller romlefelt.

Fylkeskommunen skriver i sitt innspill til planen at «*det vil være viktig å sikre trygg kryssing av fylkesveien for de myke trafikantene i området*». For å kunne etablere gangfelt over veien, må fartsgrensen settes ned, og det ble i møte med fylkeskommunen 03.03.22 klart at ettersom fartsgrenser er noe som reguleres av skiltforskriften, må det sendes en selvstendig søknad om redusert fartsgrense til fylkeskommunen som veieier.

Fylkeskommunen uttaler at planen kan ikke angi krav som fordrer en redusert fartsgrense uten at det foreligger et vedtak på det. Det er likevel en klar anbefaling fra forslagstiller at det gjennomføres flere tiltak langs fylkesveien for å øke oppmerksomheten til bilister, og for å redusere hastigheten til bilistene. Alternativet – å ikke gjøre tiltak, eller å etablere «tilrettelagt kryssing» - kan få svært alvorlige konsekvenser for barn og unge. Dette er også omtalt i ROS-tema «trafiksikkerhet».

Planen stiller krav til at før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge en plan for trafiksikkerhetstiltak på fylkesveien, og at før det gis ferdiggattest skal disse planene være gjennomført. Reguleringsplanen angir dermed ikke hvilke tiltak som skal gjennomføres, men for å oppfylle vilkårene i planen, må søknad om redusert fartsgrense være sendt, og fylkeskommune og kommune må ha kommet til enighet om hvilke tiltak som skal gjennomføres.





## 8.6 ROS

Planen er generelt lite risikopreget. Hendelser som utløser behov for tiltak, er tilgang til nok slokkevann i tilfelle brann, og trafikkulykke med gående og da særlig barn og unge, som krysser fylkesveien. Kryssing av veien vil trolig forekomme hyppig og være en normal del av barnas skolehverdag, etter skoletid og i løpet av skoledagen. Det er nødvendig med flere ulike tiltak for å avbøte dagens risiko på dette sentrale krysningspunktet på Malangsveien.

Tilgang til slukkevann er sikret i planen, mens avbøtende tiltak for risikoen for trafikkulykke med gående, er ikke mulig å sikre helt i planen. På grunn av korte tidsfrister, er det ikke tid til å søke om og få godkjent anbefalte avbøtende tiltak før planen må sendes inn. Søknad om redusert fartsgrense behandles etter eget lovverk, og har en egen høringsperiode og saksgang som må innfris. Det er i planen angitt bestemmelse om at krysningspunkter for gående må være sikre. Det er ikke mulig å bestemme mer konkrete tiltak uten godkjenning fra fylkeskommunen og Statens Vegvesen, som er fungerende myndigheter for nedsetting av fartsgrense og tiltak på fylkesveg. Det understrekes at dette er ytterst viktig å få på plass før skolen tas i bruk, og det anbefales å raskt avklare hvilke avbøtende fartsreduserende tiltak som kan godkjennes.

***Når alle anbefalte avbøtende tiltak er gjennomført, vil sannsynligheten for en ulykke reduseres betraktelig. Med fartsreduserende tiltak vil også konsekvensen av en ulykke, dersom den først inntreffer, også reduseres. Den samlede risiko for trafikkulykke som involverer gående/syklende vil da være akseptabel.***

## 8.7 TEKNISK INFRASTRUKTUR

### Vannforsyning

Eksisterende vannverk har kapasitetsbegrensninger når kilden Leirbogelva går tørr, noe som skjer av og til. Grunnvannsbrønnen som er reservekilde leverer ikke tilstrekkelig kapasitet, slik at det i disse periodene er nødvendig med forbruksrestriksjoner. Situasjonen vil forverres av skolens utbygging. Balsfjord kommune jobber med å få på plass en varig løsning som øker kapasiteten i tilstrekkelig grad.

På grunn av situasjonen finnes ikke tilgjengelig slokkevann eller forsyningskapasitet til sprinkler. Der er derfor nødvendig å få på plass et vannmagasin. En mulighet er etablering av et høydebasseng i vannverket, noe kommunen jobber med å få på plass. Et annet alternativ, som vil være nødvendig dersom høydebasseng ikke er på plass i tide, er å bygge lokalt brannvannsmagasin som kun forsyner skolen. Det er levert to VAO-planer som dekker begge alternativene. Fremtdrift på prosjektet med høydebassenget vil påvirke valg av løsning. Det klart foretrukne alternativet er å koble til høydebassenget. Det må likevel tas høyde for at høydebassenget ikke ferdigstilles i tide, og at løsning med nedgravde tanker kan brukes. Planen sikrer at bygget ikke kan tas i bruk før det er tilstrekkelig brannvannsdekning, uavhengig av hvilken løsning som bygges.

### Spillvann

Ifølge hovedplan avløp datert 2021 er eksisterende slamavskillere «lett» underdimensjonert i forhold til dagens nivå med framskriving. Dagens anlegg har et slamavskillervolum på 30 m<sup>3</sup> volum. Behovet er 67 m<sup>3</sup> (uten skolen). Fremtidig rensbehov er i hovedplan avløp vurdert til å være 80 m<sup>3</sup> slamavskillervolum inklusive skolen.

I hovedplanen er det som tiltak H1 (kapittel 7.9) satt opp bygging av utvidet slamavskillerkapasitet på Mestervik, som også ivaretar ny skole. Det skal bygges en slamavskiller på 50 m<sup>3</sup>. Det er ikke kritisk for skolen om renskapasiteten er utvidet eller ikke når den settes i drift. Kommunen kan øke frekvensen på slamtømming for å ivareta økt belastning inntil ny slamavskiller er bygd.

## 8.8 ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Bygging av skole er et offentlig tiltak, og gjennomføring av tiltakene i planen må bekostes av kommunen. I tillegg til opparbeidelse av selve skoletomta, medfører planen kostnader for tiltak på fylkesveien, samt endret adkomst for bolig nord i planområdet.



Balsfjord kommune har pågående planer for bygging av høydebasseng og økt kapasitet på slamreanseanlegg. Selv om disse tiltakene må gjennomføres uansett, vil både høydebasseng og slamreanseanlegg være fordelaktig for drift av skolen. Etablering av høydebasseng før skolen tas i bruk kan dessuten spare kommunen kostnader for bygging av vanntank for slokkevann. Utvidet slamavskiller er i handlingsplanen satt opp til utførelse i 2022, og er kostnadsberegnet til kroner 904.000,-.

## KAP. 9 // INNKOMNE INNSPILL

Berørte parter og offentlige og private høringsinstanser ble orientert med brev av 02.11.2021. Oppstart av planarbeid ble også kunngjort i lokalavisen og på Balsfjord kommunes hjemmesider. I avisen ble merknadsfristen satt til 01.12.2021.

Det kom i forbindelse med varslingen inn 9 innspill til planen.

### 9.1 SAMMENDRAG AV INNSPILLENE

Det har kommet inn innspill fra både enkeltpersoner og offentlige etater. Det blir i innspillene presentert noen viktige tema som er viktige å ivareta gjennom planprosessen, i tillegg til krav om spesifikke utredninger eller liknende.

Disse er:

- Tiltaket er i strid med gjeldende kommuneplans arealdel hvor planområdet er avsatt til LNFR. Planforslaget medfører endring av arealformål. KU er vesentlig for å kartlegge uforutsette konsekvenser. Avklart KU-tema er Landbruk og stedsutvikling.
- Sikkerhet mot kvikkleireskred må utredes
- Reell flomfare avklares og vurderes om det skal tas inn bestemmelse som sikrer god håndtering av overvann
- Byggegrenser rundt vei og veikryss, frisktsoner og bruk av vegnormal for nytt kryss må sikres i plankart og bestemmelser. Atkomstvei, av- og påstigning til skolebuss og parkering må legges utenfor vegområdet og atskilles fra skolens lekeareal.
- Dialog med områdekonsesjoner vedrørende høyspentlinje innenfor planområdet
- Vurderer tiltak eller bestemmelser som kan imøtekomme bruk av gård og kysten/havet som mestringsarena innen oppvekst (skole og helse/omsorg). Eks: -å sette av arealer der løsmasser fra byggeplass ikke fjernes, som kan brukes til skolehager. Ulike bærbusker, urter og nytteplanter bør inngå i beplantningsplanene. Eks: -Høste innspill fra lbestad skoles erfaringer med å samarbeide med fiskere i undervisning.
- Eier av Gbnr: 90/9 ønsker ikke sambruk av gangvei. Andre snarveier for fotgjengere til skoleområdet må vurderes.
- Atkomstvei må ligge helt inntil grensa til 90/116.
- Vurder uavhengig kontroll av UU for å oppnå tilskudd

### 9.2 MERKNADENE

Merknader etter varsel om oppstart 02.11.2021:

I Statens vegvesen, 01.12.2021

- Positive til forslag og plassering
- Nye vegkryss i fv. 858 må bygges etter vegnormalen
- Frisktsoner iht. Vegnormalen må tegnes inn på plankartet som hensynsoner og tilknyttes bestemmelsene
- Byggegrense må tegnes langs alle veier i planområdet og særlig byggegrenser i vegkryss.



- Av- og påstigningsområde for skolebuss og parkering må legges utenfor vegområdet og atskilles fra skolens lekeareal.
- Atkomst til eksisterende bolig nordvest i planområdet må flyttes slik at den ikke går gjennom skolens uteareal

*Kommentar: Tas til etterretning. Merknadene er ivarettatt i plankart og bestemmelser. Det er tegnet frisktlinjer, men ikke hensynssoner i plankartet, da alle frisktsonene ligger innenfor areal regulert til samferdselsanlegg innenfor fylkeskommunens veigrunn. Byggegrense er satt til 30 m fra senterlinje vei.*

## 2 Statsforvalteren i Troms og Finnmark, 22.11.2021

- Tiltaket er i strid med gjeldende kommuneplans arealdel hvor planområdet er avsatt til LNFR.
- Foreligger ingen oversikt over hvem som har fått tilsendt oppstartsvarselet. Dette må ettersendes.
- Etter Statsforvalterens vurdering utløser tiltaket krav om konsekvensutredning med planprogram.
- Oppføring av ny skole kan få store konsekvenser for samfunnet. Planforslaget medfører endring av arealformål. KU er vesentlig for kartlegg uforutsette konsekvenser. Planens omfang er den egenskap som vil ha mest innflytelse på behovet for KU av det foreslåtte tiltaket. Vurdering av alternative lokaliteter og argument for plassering i Mestervik må belyses.
- Planprogrammet må beskrive hva som skal konsekvensutredes (tema), hvilke alternative løsninger som skal vurderes i planen (alternative lokaliseringer), samt planprosessen og behov for samarbeid og medvirkning.
- Tenke bevisst på hvordan planlegging og gjennomføringen av planen kan bidra til å nå bærekraftsmål 12 -ansvarlig forbruk og produksjon ved å redusere avfallsmengden gjennom materialgjenvinning og ombruk. Samt etiske og «Grønne» innkjøp. Bærekraftsmål 13 – stoppe klimaendringene, ved å sette opp bygg som er klimanøytrale i et livsløpsperspektiv, med bruk av et klimagassbudsjett i prosjekteringsfasen, bruk av lokale energiløsninger og fossilfri byggefase i prosjekteringen.
- Universell utforming skal ivaretas for alle barn i skole og barnehage, samt for allmennheten.
- Påminnelse om mulig økonomisk tilskuddsordning og rentekompensasjonsordninger for bruk av uavhengig kontroll av UU i plan- og prosjekteringsprosessen
- Planprosessen skal sikre medvirkning av barn og unge i utformingen av skolens bygg og uteområder. Også foreldre, organisasjoner og tjenesteytere skal være med i medvirkningen

*Kommentar: Merknadene er tatt til etterretning. Liste over varslede instanser stod sist i varslingsbrevet, og ble oversendt Statsforvalteren ved varslingen. KU med tema landbruk og stedsutvikling er utarbeidet. Det lages også eget miljøprogram som konkretiserer miljømålene for prosjektet. Skolen og uteområdene utformes universelt, i tråd med krav til arbeids- og publikumsbygninger. Medvirkning med barn og unge beskrives under, og også i KU tema Stedsutvikling.*

## 3 Troms og Finnmark fylkeskommune, 29.11.2021

- Planen utløser krav til konsekvensutredning. Det er uheldig at arealbruken ikke er avklart i kommuneplan før reguleringsplanen utarbeides.
- Barn og unges interesser er viktig å ivareta i prosjektet, og det stilles særlige krav til medvirkning for barn og unge. Peker på ulike høringsinstanser for barn og unge i kommunen.
- Det må gjennomføres kartlegging av kulturminner i planområdet.
- Minner om at tiltakets påvirkning på klimagassutslipp og klimaendringer må fremkomme av planbeksrielsen. I ROS- analysen må det gjøres klimapåslag for naturfare.
- Minner om at kommunen kan søke klimasatmidler.
- Avkjørsel og kryss fra fylkesvei må utformes etter vegnormalen, og frisktsoner reguleres i kartet.
- Det må etableres sikker kryssing av fylkesveien. Utredning av trafikksikkerhet og trygg skolevei må gjøres, og det bør gjennomføres bametråkkregistreringer.
- Vegloven angir byggegrense 50m fra fylkesvei. Dersom annen byggegrense skal gjelde, må det fremkomme i plandokumentene.
- Det må reguleres 3m annen vegggrunn på hver side av fylkesveien.
- Behovet for endring av kollektivknutepunkt må vurderes.
- Ber om at plankart sendes til kontroll til kartverket før høring.

*Kommentar: Merknadene tas til etterretning. Det vises også til kommentarene over for lignende merknader fra Statsforvalteren. Kartlegging av kulturminner er bestilt. Forslagstiller har utarbeidet trafikkanalyse, og foreslår tiltak for sikker kryssing av fylkesvei (se ROS-analyse og trafikkanalyse). Etter møte med fylkeskommunen 03.03.2022 uttalte*



fylkeskommunen at forslagstiller ikke har myndighet til å regulere trafikkreduserende tiltak på fylkesveien, og at det ikke kan reguleres gangfelt i plankartet. Forslagstiller retter seg etter fylkeskommunens merknader, og forsøker gjennom bestemmelsene å sikre muligheten for å etablere sikker kryssing. I beskrivelsen fremgår det hvilke tiltak som er nødvendig for å følge opp fylkeskommunens merknad.

Byggegrense til fylkesvei settes til 30m. Dette skal være nok til å ivareta alle fremtidige behov for utvidelse av veien.

#### 4 Sametinget, 22.11.2021

- Vurderer tiltaket slik at det ikke er noen fare for konflikt med automatisk fredede samiske kulturminner. Minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven, og ber om at denne tas inn i bestemmelsene.

*Kommentar: Tas til orientering.*

#### 5 NVE, 26.11.2021

- Hele planområdet ligger under marin grense, og den østlige delen av planområdet (der Malangsveien krysser Leirbogelva) ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.
- Det må gjøres vurderinger knyttet til grunnforhold og risiko for områdekred fra kvikkleire. Skredfaren skal være avklart på siste plannivå, og det skal fremgå hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås, ev. ved hjelp av risikoreduserende tiltak.
- Østlig del av Malangsveien, en mindre del rett utenfor selve eiendommen der skolen er tenkt plassert, ligger innenfor aktsomhetsone for flom. Reell flomfare må derfor vurderes.
- Innenfor planområdet går det en eksisterende 22kV høyspentlinje. Områdekonsesjoner er Troms Kraft Nett a/s, og avklaringer må gjøres direkte med eier av nettanlegget.

*Kommentar: Geotekniske undersøkelser er utarbeidet, og det vises til ROS-vurdering av rasfare. Planområdet er redusert siden varslingsbrevet, og ligger ikke lenger i flomutsatt område. Det er derfor ikke behov for utredning av flomfare. Områdekonsesjoner er kontaktet, og høyspentlinje skal legges i bakken.*

#### 6 Ishavskysten friluftsråd, 25.11.2021

- Ishavskysten friluftsråd jobber med et prosjekt som heter «Læring i friluft». Prosjektet har fokus på mer uteundervisning i skolen. I Balsfjord kommune er det et politisk ønske at alle skolene bruker uteskole som pedagogisk prinsipp.
- Det er viktig at skolens uteområder blir vektlagt, med rom til allsidig fysisk aktivitet, ulik sosial aktivitet, trygghet og trivsel, rom for ny kunnskap og virkelighetsnær læring, spenning og uforutsigbarhet og lokal identitet.
- I tillegg vil det være en fordel om skolen har tilgang til et friluftsområde med universell utforming for læring og aktivitet i rimelig nærhet av skolebygget.
- Fordel med mange og små nisjer, variert lek. God tilgang på lekeapparater.
- Kommer med anbefalinger for uterommet:
  - o Solfyllt og fri for støy
  - o Trafikksikkerhet
  - o Ingen kjøring i/ved uteområdet
  - o Redusere byggets fotavtrykk
  - o UU i utearealer
  - o Ivareta naturelementer/terreng/topografi
  - o Sørge for både sol og skygge i utearealene (trær)
  - o Variert innhold etter aldersgrupper
  - o Unngå store flater som bare kan brukes til en aktivitet (eks fotballbane)
  - o Lagerarealer
  - o Lokal overvannshåndtering
  - o Uteområde på minst 30m<sup>2</sup> pr elev. For små skoler minst 3000m<sup>2</sup>

*Kommentar: Se også kap med beskrivelse av uteområder. Merknadene er fulgt opp i planlagte utomhusarealer. Det legges opp til varierte utearealer og arena for utelæring. Uteområdene er utformet for å ta vare på naturkvalitetene på tomte. Det vises til kap om teknisk infrastruktur for overvannshåndtering, og beskrivelse av trafikk situasjon. Elevene får svært romslige utearealer som langt overstiger minstekravet.*



### 7 Arve Kleiven 01.12.2021

- Tilrettelegging for bruk av gård og kysten/havet som mestringsarena innen oppvekst (skole og helse/omsorg)
- Viktig å tenke langsiktig med hensyn til læring og tilpasse nye lærerplaner ved å legge mer vekt på det praktiske og utforskende gjennom aktiviteter og det å nytte uteområder og ressurser i nærområdet både på land og på havet.
- Bør settes av arealer, der løsmasser ikke fjernes, som kan brukes til skolehager. Ulike bærbusker, urter og nytteplanter bør inngå i beplantningsplanene
- Bruke gården som læringsrom
- Høste innspill fra lbestad skoles erfaringer med å samarbeide med fiskere i undervisning.

*Kommentar: Kleiven har mange gode tilbakemeldinger som også tar opp tilsvarende tema som Ishavskysten friluftsråd. Merknadene om uteområdene som læringsarena tas videre i planen og i skoleprosjektet.*

### 8 Anne- Marie Løvlid, eier av eiendom «Elvebakke», Gbnr: 90/9 i balsfjord, 13.11.2021

- Godtar ikke forslaget om å bruke eksisterende vei eller anlegge ny vei på hennes eiendom.

*Kommentar: Tatt til etterretning. Eiendommen er tatt ut av planforslaget.*

### 9 Øystein Kanstad på vegne av Anne Marit Kanstad, eier av eiendom Gbnr: 90/5, 30.11.2021

- Foreslått adkomstvei er blitt flyttet siden planinitiativet og deler opp vår eiendom på en uheldig måte, slik at det blir liggende en ubrukelig «øy» mellom naboeiendom og ny adkomstvei. Veien må flyttes tilbake og ligge helt inntil grensa til 90/116.

*Kommentar: Tatt til etterretning. Veien er flyttet til «enden» av eiendommen.*

## **9.3 RELEVANTE INNSPILL FRA MEDVIRKNINGSPROSESS**

*Innspill til innvendige fasiliteter medtas ikke her..*

*Generell oppsummering:*

- Sambruk av Miljøbygget er bra og ønskelig, primært for mellomtrinnet og ungdomstrinnet. Barneskoleelevene må følges av voksne fordi veien må krysses. Ungdomsklubben på Mestervik benytter allerede rom i Miljøbygget i dag, og Miljøbygget vil være et fint supplement til ny skole. Selv om både skole og Miljøbygget vil inneholde gymsal/aktivitetssal, har Miljøbygget en klatrevegg som ikke skolen har, og skolens aktivitetssal vil inneholde et teleskopamfi som ikke Miljøbygget har. Byggene vil derfor kunne komplementere hverandre, og til sammen gi et sammensatt tilbud for bygda.
- Det kan være viktig å ta i bruk det som idag er grusbane ved Miljøbygget. Det er et ønske fra brukerne å få til en kunstgressbane som kan benyttes i skoletida og på ettermiddagstid. Lag og foreninger ser et utviklingspotensiale, ønsker også et naust og en bål plass i tilknytning til miljøbygget. Langgrunt.
- Ungdom synes miljøbygget er gøy. Gir et fint tilleggsareal. Grusbane og naust burde vært med i planområdet – evt. inndra i rekkefølgekrav.
- Det må avklares hva sikring av trygg skolevei betyr for sambruk av miljøbygget.

*Kommentar: Det legges ikke opp til direkte sambruk mellom skole og Miljøbygg, men potensialet er absolutt til stede. Det søkes å etablere sikker kryssing av Malangsveien for å styrke dette samarbeidet. Det skal lages plass for skolens båter, og planen sikrer etablering av naust. I forbindelse med skoleprosjektet skal ikke fotballbanen oppgraderes. Dette for at fotballbanen ikke kan inngå som en del av skolens uteområder når den ligger på andre siden av veien. Det er likevel ikke noe i veien for at dette gjøres som et selvstendig prosjekt senere.*





- Det må avklares hva eksisterende skole skal brukes til og hvilke nye avtaler som kan opprettes Mellom idrettslagene på Mortenhals og ny skole i Mestervik. Særlig for ikke å miste dugnadsånd og samarbeid i bygda som helhet.

*Kommentar: videre bruk av eksisterende skole gjøre som eget vedtak i kommunen.*

- Antall HC-parkeringsplasser er viktig å se nærmere på. Forskjellig form på bilene tar ulik plass, og det kan noen ganger bli for lite med kun 2 HC-plasser.
- Ivareta medvirkning med Råd for nedsatt funksjon og helse
- Ladestasjoner for El-bil ønskes
- Plass til skolens båter (naust/båt plass), samt lavvo/gapahuk ved uteområdet

*Kommentar: tas til etterretning*

### 1 -Idrettslaget Røyken UIL, på Sand

- Røyken UIL tilbyr aktiviteter for barn, unge og voksne innenfor fotball, friidrett/all idrett, ski, treningsrom samt revy. Dette er fordelt på 2 hus, henholdsvis Klubbhuset og Rambergstua. Det har til nå foregått et tett samarbeid mellom Sand skole og Røyken UIL. Uten fasilitetene til skolens gymsal og garderober, samt kunstgressbanen som ligger ved Sand skole, kan ikke idrettslaget fortsette dagens brede aktivitetstilbud til barn- og unge.
- Endring av skolested har konsekvenser utover den generelle skoledriften, og dette bør tydeliggjøres og diskuteres med både skole og de frivillige organisasjonene på Malangshalvøya som bidrar til at barn og unge har et godt og sunt tilbud for fritidsaktiviteter. Barn- og unges representant bør kobles inn for at barnas stemme blir hørt.
- Hvis man ikke sanerer hele det eksisterende bygget, hva vil være kommunens forpliktelser og hvilke muligheter for fortsatt bruk vil være der?
- Det er bygget opp et rikt miljø på Sand skole rundt revy og forestillinger, hvor det har vært helt avgjørende å kunne bruke Rambergstua til øving og forestilling, samt å låne utstyr til lyd og lys. Det oppfordres til at det i ny skole på Mestervik tilrettelegges for både scene, publikums plass og utstyr til lyd og lys, slik at skolens flotte tradisjon kan fortsette.
- Det må utredes ny og skikkelig bussholdeplass tilknyttet gang- og sykkelveien på nedsiden av Nova boligfelt, med trygg av- og påstiging til skolebussen

### 2 Malangen barnehage

- Flere innspill til innvendige (og utvendige) fasiliteter som kan tilrettelegges for barnehagebarn som snart skal begynne på skolen

### 3 Mestervik barnehage

- Råd for mennesker med nedsatt funksjon og helse må inviteres inn i planleggingen på et tidlig tidspunkt
- Trenger naust for lagring av utstyr
- Innspill til å bruke Miljøbygg til idrettshall for å spare penger
- Innspill til å anlegge elbil ladestasjoner ved skolen
- Ønsker flere HC-parkeringsplasser enn foreslått. Fordi noen har sideheis og andre bakheis på bilene, og da blir det oftest for liten plass dersom man bare har 2 HC-parkeringsplasser

### 3 Skrållan barnehage

- Trygg skolevei og busstopp for barn som bor i boligfeltet på Mortenhals/Nova
- Ønsker å bedre svømme- og vanntilvenning, og ønsker seg svømmebasseng på skolen
- Understreker at uteområdet på ny skole må bli like flott og varierte som på Sand skole, med lekeapparater som passer både skolebarn og barnehagebarn.
- Skolen må ha plass til skolens båter (naust/båt plass)
- Ønsker lavvo/gapahuk ved uteområdet

### 4 Malangseidet Bygde- og idrettslag

- Innvending til navnet Ny Malangen I- 10 skole. Gjør oppmerksom på at skolen er tenkt å inkludere nesten hele Malangshalvøya, deriblant strekningen Sletta – Malangseidet. Forslag til navn er: «Nye



Malangshalvøya 1 – 10 skole. Håper at dette forslaget blir grundig diskutert og ber om en tilbakemelding på dette.