

RAPPORT

Detaljregulering for Kirkenes barnehage

OPPDRAGSGIVER

Sør-Varanger kommune

EMNE

Planbeskrivelse, planid 5444-2019004

DATO / REVISJON: 30. november 2020 / 02

DOKUMENTKODE: 10209930-02-PLAN-RAP-001



Planens ID:	5444-2019004
ArkivsakID:	19/1177
Varsel om oppstart:	08.05.19
1.gangs behandling:	13.08.19 - UFPS vedtak 049/19
Utlagt til offentlig ettersyn:	16.08.19 - 02.10.19
Dato for siste revisjon:	30.11.20
2.gangs behandling:	12.01.21 - UFPS vedtak 01/2021
Dato for vedtak i kommunestyret:	10.02.21 - KST vedtak 12/2021

Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAG	Detaljregulering for Kirkenes barnehage	DOKUMENTKODE	10209930-01-PLAN-RAP-001
EMNE	Planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Sør-Varanger kommune	OPPDRAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Glenn Arne Grahn / Trond Egil Lundgren	UTARBEIDET AV	Ivar Bjørnstad
KOORDINATER	SONE: 35 ØST:617772 NORD: 7737835	ANSVARLIG ENHET	Arealplan og utredning, Nord
GNR./BNR./SNR.	27/12, 27/12/90, 27/242		

SAMMENDRAG

Kommunestyret i Sør-Varanger kommune vedtok 12.12.18 at Kirkenes barnehage skal rives og at ny barnehage skal bygges på samme eiendom.

Planen legger til rette for etablering av ny barnehage på eiendommene 27/12, 27/12/90 og 27/242. Som en del av dette legges det til rette for etablering av parkeringsplass, adkomstsone og uteoppholdsarealer i tilknytning barnehagen.

I tillegg åpner planen for en oppgradering av Pisselva og området langs elven, samt for nødvendige geotekniske tiltak.

Området rundt Pisselva har en topografi som utgjør en potensiell risiko for ulykker. Planens bestemmelser ivaretar forholdet ved å sette krav om tilstrekkelig sikring av elven, spesielt i forhold til barnehagen.

Planområdet er kartlagt å ligge i gul og rød støysone knyttet til støy fra E6. Ifbm planarbeidet er det utarbeidet et støyberegningnotat som konkluderer at deler av uteområdet mot E6 vil ligge i gul sone, mens øvrige deler av uteområdet ligger i hvit sone. Bebyggelsen berøres ikke av støy over grenseverdiene. Planens bestemmelser ivaretar forholdet ved å stille krav i bestemmelsene om at grenseverdiene i T-1442 skal overholdes.

Grunnundersøkelser i området har avdekket materialer med sprøbruddsegenskaper og kvikkleire. Geotekniske vurderinger anbefaler å anlegge en motfylling for å oppnå tilfredsstillende områdestabilitet. Planen ivaretar forholdet ved å båndlegge et areal til motfylling og stille krav om at tiltak for å oppnå tilfredsstillende områdestabilitet skal være etablert før øvrige tiltak i planen gjennomføres.

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
02	10.11.20	Justering	Ivar Bjørnstad	Tom Langeid	Tom Langeid
01	26.10.20	Revisjon etter offentlig ettersyn	Ivar Bjørnstad	Tom Langeid	Tom Langeid
00	23.06.19	Utkast til gjennomlesning for oppdragsgiver	Ivar Bjørnstad	Tom Langeid	Tom Langeid

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn	5
1.1	Hensikten med planen	5
1.2	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.....	5
1.3	Krav om konsekvensutredning.....	5
2	Planprosessen.....	6
2.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart.....	6
3	Planstatus og rammebetingelser.....	8
3.1	Statlige planretningslinjer/rikspolitiske retningslinjer	8
3.2	Energi- og klimaplan for Sør-Varanger kommune 2010 - 2020.....	8
3.3	Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger kommune 2018-2030.....	9
3.4	Gjeldende reguleringsplaner.....	9
3.5	Påstartede planer	10
4	Planområdet	11
4.1	Beliggenhet.....	11
4.2	Avgrensning og størrelse	12
5	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	13
5.1	Barn og unges oppvekstvilkår eller interesser	13
5.2	By- og stedsutvikling	13
5.3	Friluftsliv	13
5.4	Klimatilpasning/klimaendringer	13
5.5	Landskap.....	14
5.6	Natur og miljø.....	14
5.7	Folkehelse	15
5.8	Teknisk infrastruktur	15
5.9	Grunnforhold	15
5.10	Trafikkforhold	15
5.11	Universell utforming	16
5.12	Uterom og grønnstruktur.....	16
5.13	Kulturminner og kulturmiljø.....	16
5.14	Forurensning	17
5.15	Sosial infrastruktur.....	17
6	Beskrivelse av planforslaget.....	18
6.1	Utbyggingsplanene.....	18
6.2	Arealformål.....	26
6.3	Bebyggelse og anlegg	27
6.4	Samferdsel og infrastruktur	27
6.5	Grønnstruktur	27
6.6	Hensynssoner.....	27
6.7	Sammenslåing av eiendommer.....	28
6.8	Universell utforming	29
6.9	Sol- og skygge	29
6.10	Risiko og sårbarhet	29
6.11	Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	30
7	Forhåndsmerknader	31
8	Vedlegg.....	33

1 Bakgrunn

Kommunestyret i Sør-Varanger kommune vedtok 12.12.18 at Kirkenes barnehage skal rives og at ny barnehage skal bygges på samme eiendom.

I forbindelse med dette ble Multiconsult engasjert til å utarbeide en mulighetsstudie for nye Kirkenes barnehage, og deretter forslag til detaljreguleringsplan.

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av en ny barnehage på eiendommene 27/12, 27/12/90 og 27/242. Som en del av dette legges til rette for etablering av parkeringsplass, adkomstsone og uteoppholdsareal i tilknytning til barnehagen.

I tillegg skal planen åpne for en oppgradering av Pisselva og grøntdraget langs elven, herunder ev sikringstiltak. Planen skal også legge til rette for nødvendige geotekniske tiltak.

1.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Sør-Varanger kommune.

Plankonsulent er Multiconsult Norge AS.

Planområdet berører følgende eiendommer:

27/12, 27/12/90, 27/242, 27/512, 27/3/302, 27/571, 27/283, 27/368, 27/3/370.

1.3 Krav om konsekvensutredning

Følgende framgår av en vurdering av forholdet til KU-forskriften, datert 24.04.19:

Planarbeidet fanges hverken opp av § 6 eller § 7 i forskrift om konsekvensutredninger, og utløser dermed ikke automatisk utredningsplikt.

Planarbeidet fanges opp av § 8, men vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og fanges således ikke opp av § 10.

Dette innebærer at reguleringsarbeidet ikke utløser KU-plikt etter forskrift om konsekvensutredninger, og at reguleringsplanarbeidet gjennomføres som en ordinær prosess.

2 Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

Oppstart av planarbeid ble varslet ved brev til aktuelle myndigheter, virksomheter og hjemmelshavere 08.05.19 og kunngjøringsannonse ble publisert i Sør-Varanger Avis 16.05.19. Merknadsfrist var 05.06.19.

I forbindelse med varsel om oppstart kom det inn 4 forhåndsmerknader. Disse er gjengitt og kommentert i kap. 7.

Planforslaget ble sendt inn til kommunen 26.06.19 og godkjent av planutvalget 13.08.19 for utlegging til offentlig ettersyn.

Planforslaget ble så sendt ut på offentlig ettersyn den 16.07.19 med uttalefrist 02.08.19.

Ved høringsperiodens utløp var det kommet 6 uttalelser hvorav en innsigelse. Disse er gjengitt i eget vedlegg.

Varsel om oppstart av detaljregulering for Kirkenes barnehage

I hht Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles herved om at det er igangsatt arbeid med reguleringsplan i Kirkenes. Tiltakshaver er Sør-Varanger kommune.



Planen skal legge til rette for etablering av nye Kirkenes barnehage, samt en oppgradering av området omkring Pisselva. Barnehagen, med tilhørende uteoppholdsareal, parkering og adkomstsone skal etableres på eiendommene 27/12, 27/12/90 og 27/242.

Endelig planavgrensning knyttes til avklaringer med SVV og deres plan for E6. Den vil bli fastsatt under reguleringsarbeidet.

Planarbeidet er vurdert å ikke utløse utredningskrav iht forskrift om konsekvensutredninger.

Varslingsbrevet kan leses eller lastes ned fra kommunens hjemmeside.

Nærmere opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til Tom Langeid på tlf. 951 90790.

De som har synspunkter eller faktiske opplysninger om planarbeidet, bes melde dette skriftlig til Multiconsult AS, postboks 2274, 9269 Tromsø eller tromso@multiconsult.no, innen 05.06.2019.

Multiconsult

Figur 1: Annonse i Sør-Varanger Avis

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Statlige planretningslinjer/rikspolitiske retningslinjer

Sør-Varanger kommune vurderer følgende statlige planretningslinje og rikspolitiske retningslinjer som relevante:

1. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

2. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Hensikten med retningslinjene er å 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.

Retningslinjene skal i tillegg 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.

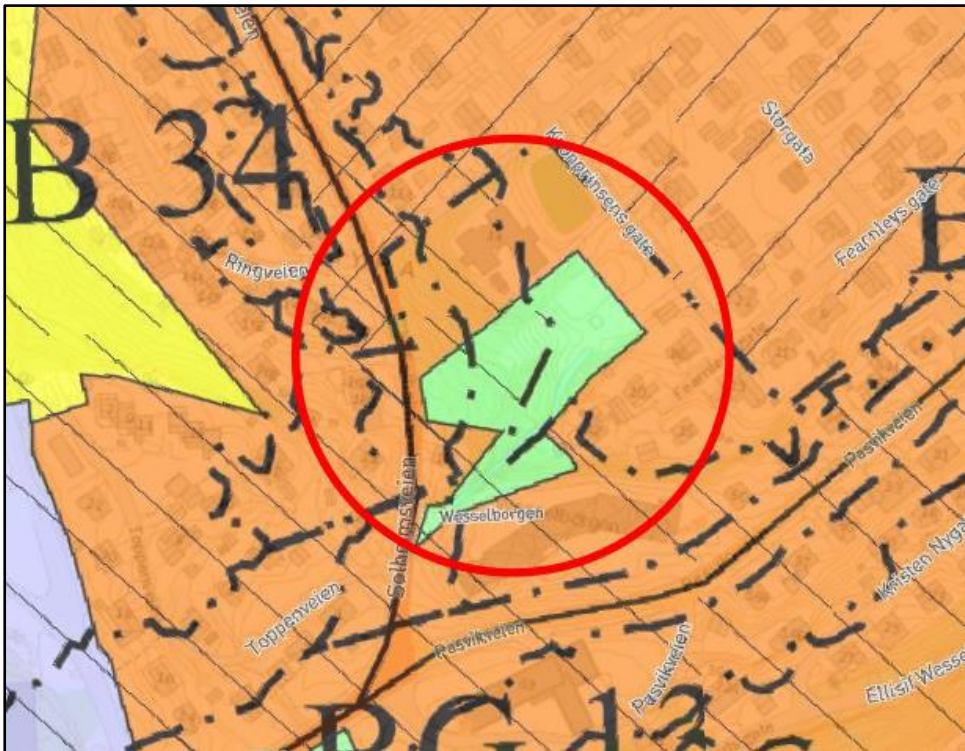
3.2 Energi- og klimaplan for Sør-Varanger kommune 2010 - 2020

Energi- og klimaplanen er en handlingsplan som viser hvordan kommunen skal arbeide med energi og klima i et helhetlig kommunalt perspektiv. Energi- og klimaplanen skal være et underlag for alle beslutninger som involverer energibruk og klimaspørsmål i kommunen.

3.3 Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger kommune 2018-2030

Planområdet er avsatt i Kommuneplanens arealdel (vedtatt 14.02.18) til friområde og andre typer bebyggelse med krav om reguleringsplan.

Deler av planområdet er båndlagt i hensynssone for støy. Støysonen representerer støy fra E6 og planen omfattes av både gul og rød støyzone. Ifølge kommunen er støysonen utarbeidet på et overordnet nivå.



Figur 2: Utsnitt av Kommuneplanens arealdel 2018-2030

3.4 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er ikke videre regulert.

3.5 Påstartede planer

Statens vegvesen har varslet oppstart av detaljregulering av E6 Kirkenes sentrum – trafiksikkerhetstiltak. Strekningen av E6 som inngår i planen er: Etter rundkjøringen ved Kirkenes Handelspark – Hurtigrutekaia, E6 endepunkt.

Formålet for prosjektet er å utarbeide reguleringsplan for å øke trafiksikkerheten langs E6 for myke trafikanter i Kirkenes sentrum, samt å øke andelen som går, sykler eller bruker kollektivtransport. Tiltakene vil være ulike typer trafiksikkerhetstiltak.

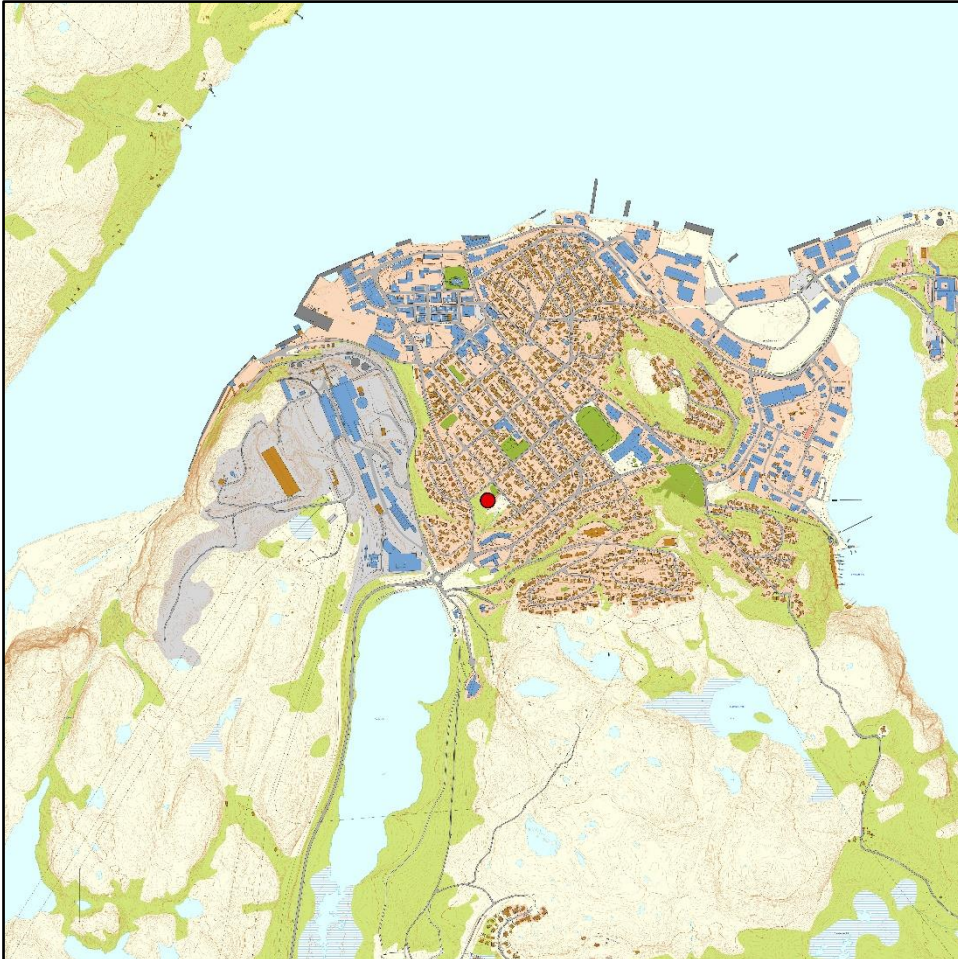


Figur 3: Planavgrensningen er blå skravering langs E6 i Kirkenes by

4 Planområdet

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Myra/Lia grunnkrets i Kirkenes, nord for Wesselborgen sykehjem.



Figur 4: Oversikt over planområdets beliggenhet (rødt punkt)

4.2 Avgrensning og størrelse

Planområdet er ca. 16,7 daa og avgrenses ved senterlinjen i Kronprinsensgate og Klavensgate i nordøst og nordvest, Wesselborgen sykehjem i sør, boligene nord for Fearnleys gate i sørøst og mot E6 og Solheimsveien 15 i vest.



Figur 5: Planavgrensning som varslet ved oppstart er vist med svart stiplet linje

5 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

5.1 Barn og unges oppvekstvilkår eller interesser

Planområdet er i dag en etablert barnehage og et friområde som er godt tilrettelagt barn og unges interesser.

5.2 By- og stedsutvikling

Kirkenes barnehage ligger i et boligområde i Myra/Lia, Kirkenes. Barnehagen består av tre volumer som er i 1 etasje oppført hovedsakelig i tre.

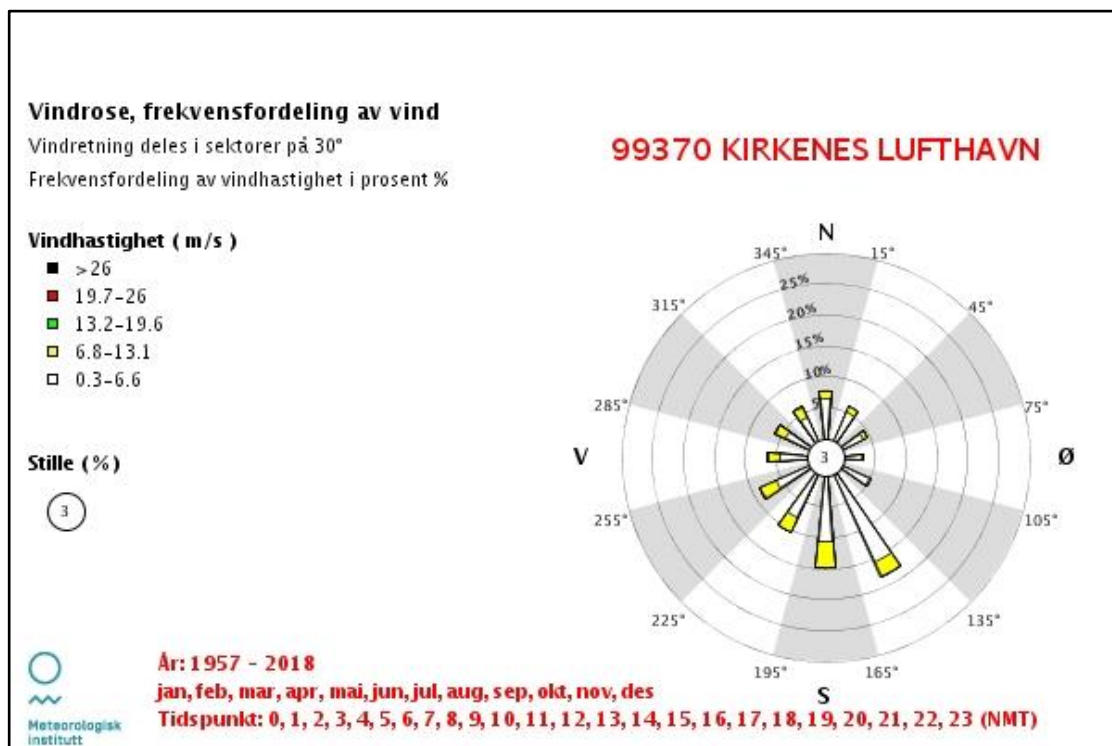
Øvrig bebyggelse i området består av frittliggende eneboliger. Wesselborgen sykehjem ligger rett sør for planområdet.

5.3 Friluftsliv

Deler av eiendommene 27/12 og 27/242 er kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde som bl.a. inkluderer byens eneste akebakke.

5.4 Klimatilpasning/klimaendringer

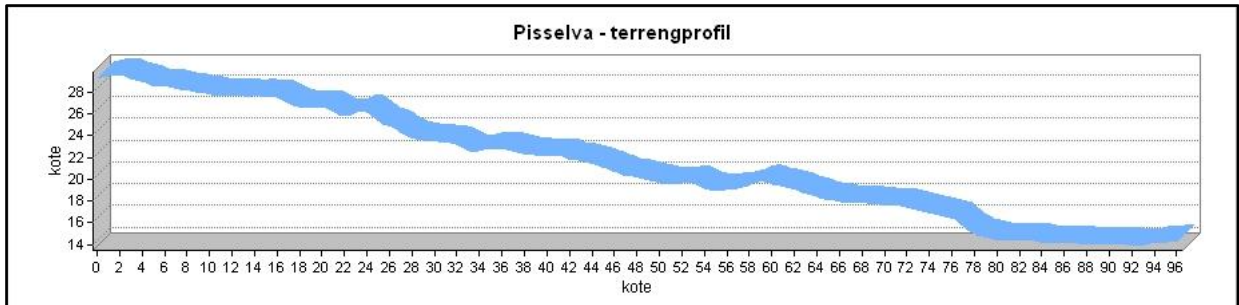
Vindforholdet i Kirkenes viser dominerende vind fra sør-sørøst.



Figur 6: Vindrose for Kirkenes lufthavn, hentet fra eklima.no

Pisselva renner fra Førstevann, gjennom planområdet og ut i sjøen. Pisselva ligger for det meste i rør, med unntak av eiendom 27/242. Her får elva et fall fra ca. kote +29 til ca. kote +14 og renner inn i en kulvert. Elvas vannføring varierer med sesongene og kan bli relativt stor deler av året.

Ifølge «Klimaprofil Finnmark» er det ventet at nedbørsmengden i Kirkenes kan øke i fremtiden. Dette kan medføre mer overvann, en økning i flomvannføringen og flomnivået.



Figur 7: Terrengprofil av Pisselva

5.5 Landskap

Området rundt Kirkenes barnehage og Kronprinsens gate er relativt flatt med synlig innslag av opparbeidet terreng. Terrenget er brattere i sørvestlig retning mot E6, spesielt i området rundt Pisselva som bærer tydelig preg av elveerosjon. Det er tett vegetasjon langs elva og i skråningen, området her fremstår urørt.



Figur 8: Skråbilde av planområdet, med eksisterende bebyggelse

5.6 Natur og miljø

Planområdet inngår i artsfredningsområdet; Kirkeneshalvøya dyrelivsfredning. Verneområdet omfatter Kirkeneshalvøya mellom Pasvikelva i øst, Langfjorden i vest og avgrenses i sør fra det nordvestre hjørne av Boris Gleb via Bjørnevannet til Langfjorden.

Skråningen opp mot E6 har innslag av tett uproduktiv lauvskog.

Det er ikke registrert naturverdier av nasjonal eller regional betydning innenfor planområdet.

5.7 Folkehelse

Den etablerte akebakken i området er et element som fremmer folkehelse for unge. Planområdet er ellers ikke tilrettelagt folkehelse i øvrige aldersgrupper.

5.8 Teknisk infrastruktur

Det går offentlige vann- og avløpsledninger, samt kraftledninger gjennom området. Det går i tillegg en overvannskulvert igjennom området som Pisselva renner inn i.

5.9 Grunnforhold

Siden planområdet ligger under marin grense er det gjennomført geotekniske vurderinger, bl.a. basert på nyere grunnundersøkelser.

Følgende er hentet fra vedlagt rapport om geotekniske grunnundersøkelser:

«Grunnundersøkelsen viser at området generelt består av 2-3 lag. Øverst er det generelt et lag som har middels til stor sonderingsmotstand og mektighet opptil ca. 8 meter. Derunder er det hovedsakelig et lag som har lav sonderingsmotstand og mektighet opptil ca. 8 meter, med unntak av i BP.1, -8, -104 -105 og -111. Over berg er det et lag som har stor sonderingsmotstand og mektighet opptil ca. 9 meter.

Registrert dybde til antatt berg varierer mellom 4,4 og 13,6 meter, og bergoverflaten ligger mellom kote 3,2 og kote 13,0 i borpunktene.

Basert på prøveseriene er det grus/sand/silt/leire i toppen, derunder er det generelt leire, med varierende innhold av sand/silt. Leira i området varierer mellom meget bløt, bløt til middelsfast, men er generelt bløt, leira kan klassifiseres som lite til meget sensitiv og middels plastisk. Det er funnet sprøbruddmateriale i BP.2, -7, -101, -106 og -109, samt kvikkleire i BP.7.

Løsmassene i området er middels til meget telefarlige, og tilhører telefarlighetsklassene T3-T4.»

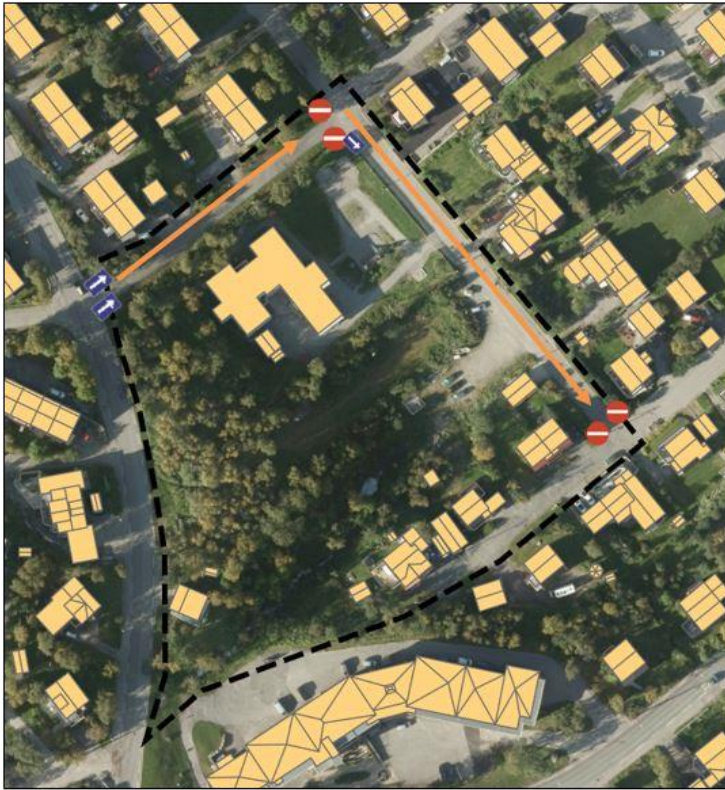
5.10 Trafikkforhold

Barnehagen har adkomst fra Kronprinsens gate. Langs Kronprinsens gate er det etablert fortau ved barnehagen. Det er en grusplass ved Kronprinsens gate som brukes til parkering.



Figur 9: Biloppstillingsplass i planområdet

Både Kronprinsens gate og Klavenessgate er enveiskjørt. Det er kun tillatt å kjøre Kronprinsens gate fra nord mot Fearnleys gate, og kun tillatt å kjøre Klavenessgate fra E6 og nedover mot krysset Klavenessgate x Kronprinsenes gate.



Figur 10: Opplysningsskilt og forbudsskilt som regulerer kjøreretningen i Klavenessgate og Kronprinsens gate

Det er ikke registrert trafikkulykker langs vegene i planområdet. Det er imidlertid registrert 3 trafikkulykker ved krysset der E6 møter Pasvikveien. En trafikkulykke er registrert ved avkjørselen til Wesselborgen langs Pasvikveien. Det er ikke registrert alvorlige skader i trafikkulykkene som er nevnt.

Ifølge Statens vegvesens vegkart (NVDB) er årsgjennsnitttrafikk (ÅDT) for E6 mellom strekningen Pasvikveien x E6 – Kielland Torkildsens x E6, på 4740. ÅDT for fylkesveg 367 (E6 x Pasvikveien – Pasvikveien x Storgata) er 4043.

5.11 Universell utforming

Kirkenes barnehage og utearealet rundt barnehagen har god universell tilgjengelighet.

Skogområdet og arealet rundt Pisselva er ikke universelt utformet.

5.12 Uterom og grønnstruktur

Store deler av planområdet består av opparbeidede uterom og grønnstruktur i tilknytning barnehagen, akebakken og hager ifb med boliger.

5.13 Kulturminner og kulturmiljø

Deler av planområdet ligger innenfor «Kirkenes Boligbyen»-kulturmiljø. Det er kun deler av Kronprinsens gate og Klavenessgate som ligger innenfor kulturmiljøet.

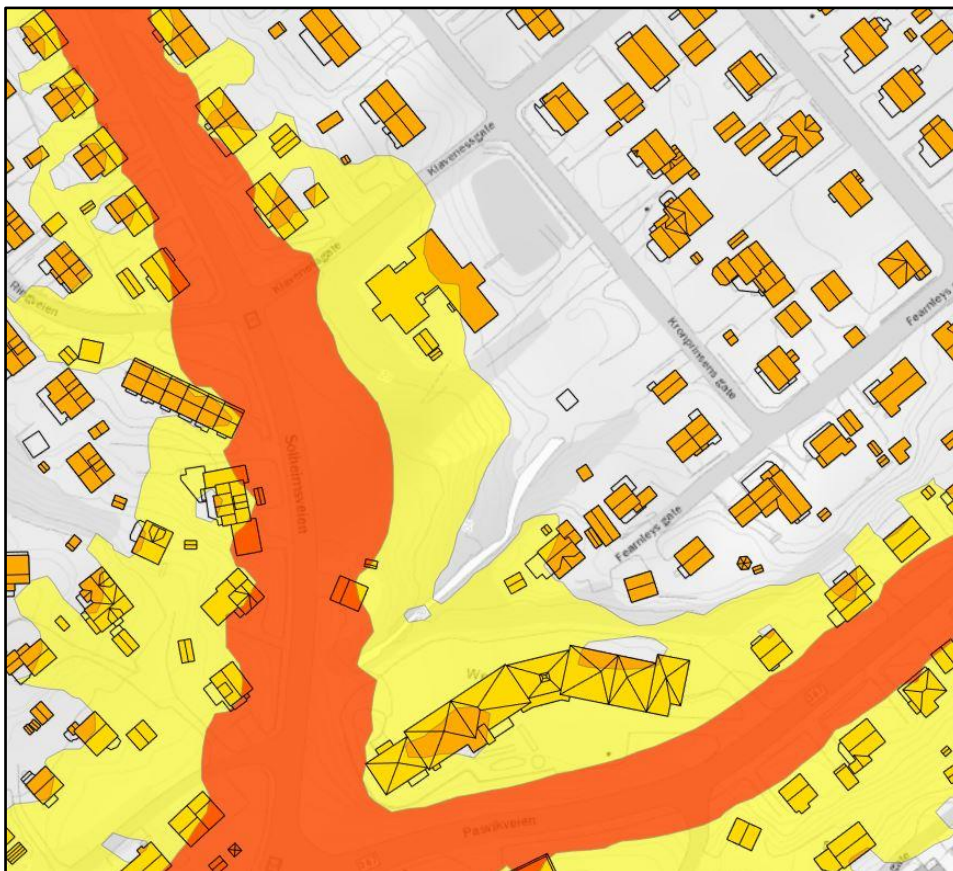
Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet.

5.14 Forurensning

5.14.1 Støy

Det fremgår av en overordnet støyutredning utarbeidet av Statens Vegvesen at deler av planområdet ligger i hhv rød og gul støysone langs E6. Ifølge KPA tillates det støyømfintlig bebyggelse i både rød og gul sone, på følgende vilkår;

- Minimum 50 % av oppholdsrommene legges på stille side ($L_{den} < 55\text{dB}$)
- Privat/felles uteplass skal ligge på stille side. Hele arealet skal ha støynivå $L_{den} < 55\text{dB}$.
- Innglasset balkong kan tillates, men den skal kunne åpnes.



Figur 11: Rød og gul støysone langs E6.

5.14.2 Forurensning i grunn

Det er ikke kartlagt grunnforurensning innenfor planområdet.

5.15 Sosial infrastruktur

Kirkenes barnehage er en av tre barnehager som ligger i eller i nærheten av Kirkenes. Kirkenes barnehage har kommunal eierform og har 54 barn pr i dag (ifølge barnehagefakta.no).

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Utbyggingsplanene

6.1.1 Bebyggelse

Planforslaget forutsetter at eksisterende barnehage skal rives og legger opp til at ny barnehage skal oppføres på eiendom 27/242 og 27/12/90.

Foreliggende konsept, utarbeidet av HUS arkitekter og Plan arkitekter, legger opp til at barnehagen oppføres i to plan, en etasje med gulv på kote +15,1 og en underetasje med gulv på kote +11,9. Gesimshøyden på bygget er kote +18,21 m og mønehøyden er kote +21,31 m.

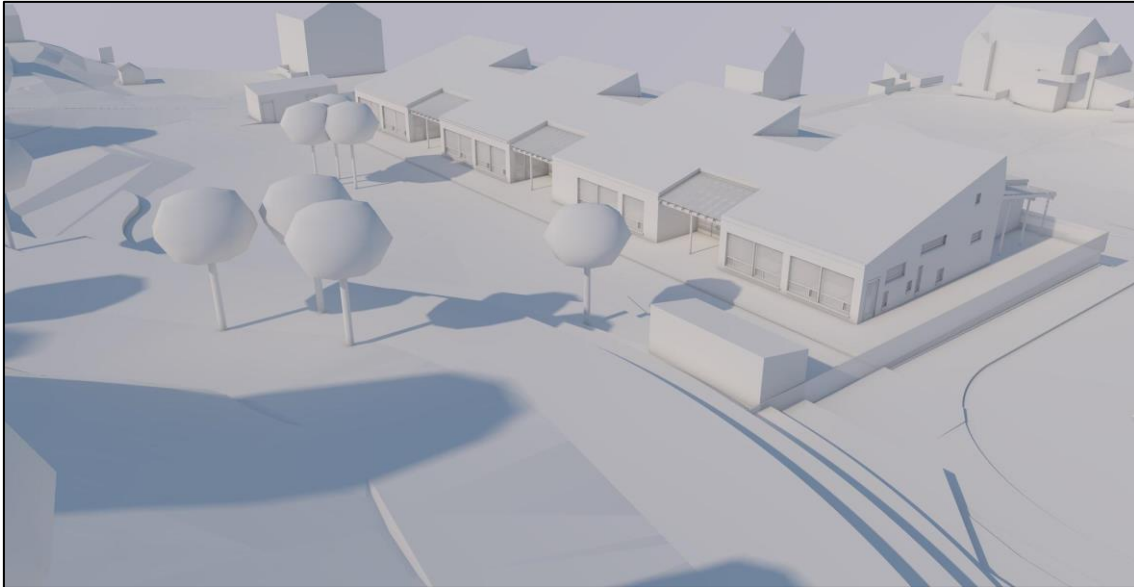
Planen åpner for at barnehagen kan utvides. I byggetrinn 1 planlegges den nye barnehagen med 6 avdelinger og en grunnflate på 923,2 m². I et ev byggetrinn 2 utvides barnehagen med 2 avdelinger og et areal på 247,6 m². Totalt er bebyggelsen på 8 avdelinger og 1170,8 m².

Takformen er hovedsakelig saltak, men har også innslag av pulttak.

Konseptet har tatt høyde for at terrenget tilpasses bebyggelse, uteoppholdsområde og parkering.



Figur 12: Modell av planlagt barnehage (HUS arkitekter)



Figur 13: Modell av planlagt barnehage (HUS arkitekter).

6.1.2 Byggetrinn

Som nevnt åpner planen for flere byggetrinn. I byggetrinn 1 oppføres barnehagen med 6 avdelinger, uteoppholdsareal, adkomst og parkering.

I et ev byggetrinn 2 utvides barnehagen med 2 avdelinger. Dette går på bekostning av deler av parkeringsarealet, som tilpasses situasjonen.



Figur 14: Illustrasjon av fremtidig situasjon, byggetrinn 1.



Figur 15: Illustrasjon av fremtidig situasjon, byggetrinn 2.

6.1.3 Uteopphold

Uteoppholdsarealet etableres i hht Kunnskapsdepartementets veileder for utforming av barnehages utearealer og kommunens praksis.

I foreliggende konsept har barnehagen et uteoppholdsareal på ca. 5800 m² i byggetrinn 1.

I byggetrinn 2 medfører utvidelsen av barnehagen at uteoppholdsarealet blir noe større, ca. 6000 m².



Figur 16: Utsnitt av utomhusplan for Kirkenes barnehage (Plan arkitekter).

6.1.4 Trafikkløsning

Ifølge SVV tar en sikte på å stenge Klavenessgate for trafikk fra E6. Innkjøring til boligene i Klavenessgate vil foregå fra krysset ved Kronprinsens gate.

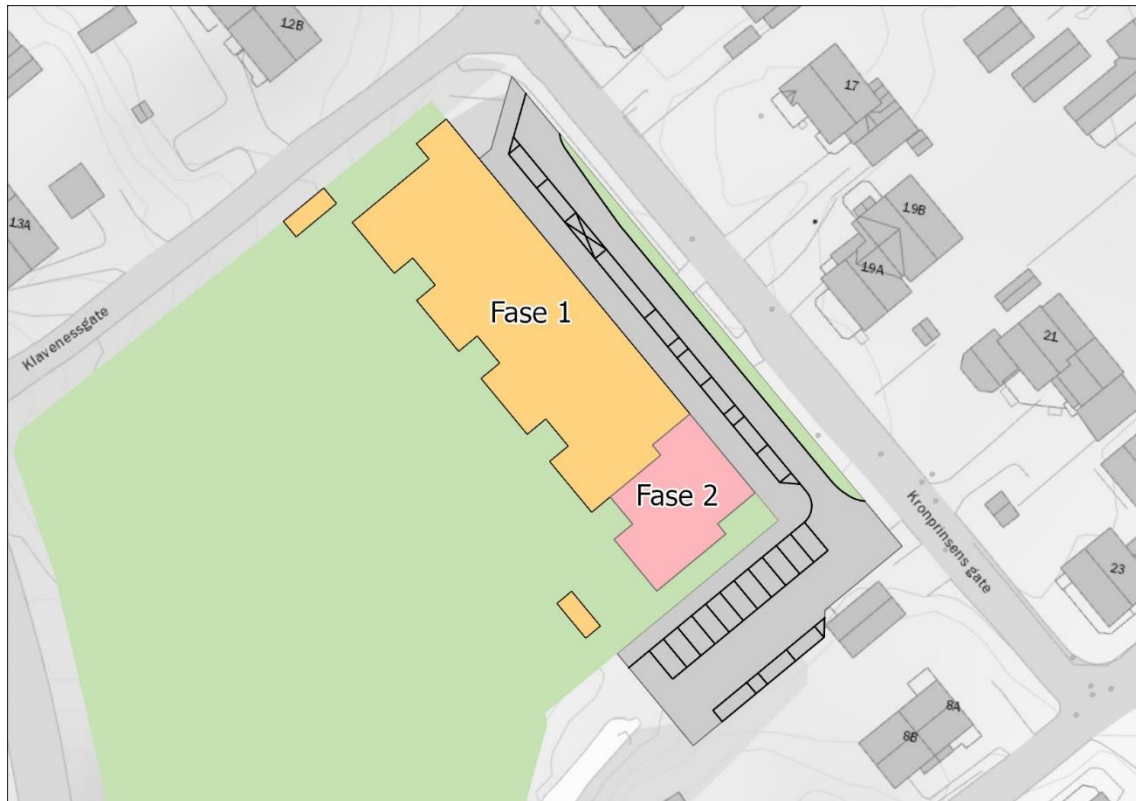
Parkering er planlagt etablert langs, og med adkomst fra, Kronprinsens gate.

I byggetrinn 1 etableres det en adkomstzone med 3 korttids-/gjesteparkeringer og 2 HC-parkeringer. Det etableres et parkeringsområde med 6 korttidsparkeringer og 21 ansatt-/gjesteparkeringer. I tillegg opparbeides det fortau langs parkeringsområdet og adkomstssonen.



Figur 17: Trafikkløsning i byggetrinn 1.

I byggetrinn 2 etableres adkomstsonen med 5 korttids-/gjesteparkeringer og 2 HC-parkeringer. I parkeringsområdet tilpasses området til utvidelsen av bebyggelsen, og området etableres med 14 ansatt-/gjesteparkering.

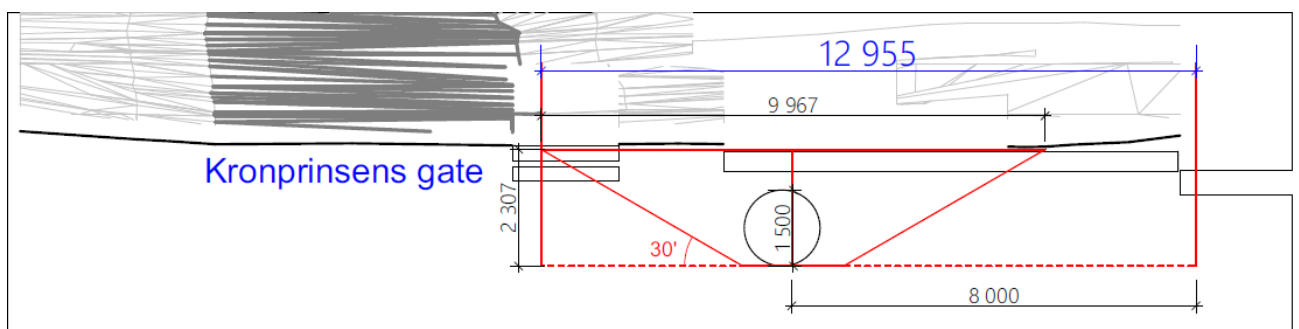


Figur 18: Parkering byggetrinn 2.

6.1.5 Rivning og sanering

Eksisterende overvannskulvert saneres og omlegges langs Kronprinsens gate. Kulverten legges med 2,3 m dybde og plasseres 8 m fra planlagt bebyggelse. Det skal opparbeides en 30 graders graveskråning på hver side av kulverten.

Planen båndlegger et areal langs Kronprinsens gate i en hensynssone for omlegging av overvannskulvert basert på nevnte premisser.



Figur 19: Tverrsnitt av overvannskulvert.

Det forutsettes at dagens barnehage og tilhørende bygg rives.



Figur 20: Barnehagen, samt tilhørende bygg som skal rives (svart kryss)

6.1.6 Geotekniske tiltak

Multiconsult har utført grunnundersøkelser, vist i vedlagt rapport. Grunnundersøkelsene i området viser at løsmassene består av materialer som har sprøbruddsegenskaper og kvikkleire.

Terrenget i området ligger mellom kote 12 og kote 28, med en gjennomsnittlig helning på 1:2.

Vurderinger av områdestabiliteten er utført med hensyn til gjeldende regelverk med grunnlag i topografi og tilgjengelige grunnundersøkelser. Områdestabiliteten til planlagt barnehage er ikke tilfredsstillende uten stabiliserende tiltak.

Et mulig stabiliserende tiltak for å oppnå tilfredsstillende områdestabilitet er å anlegge en ca. 2m høy og 10 m bred motfylling i bunnen av skråningen.

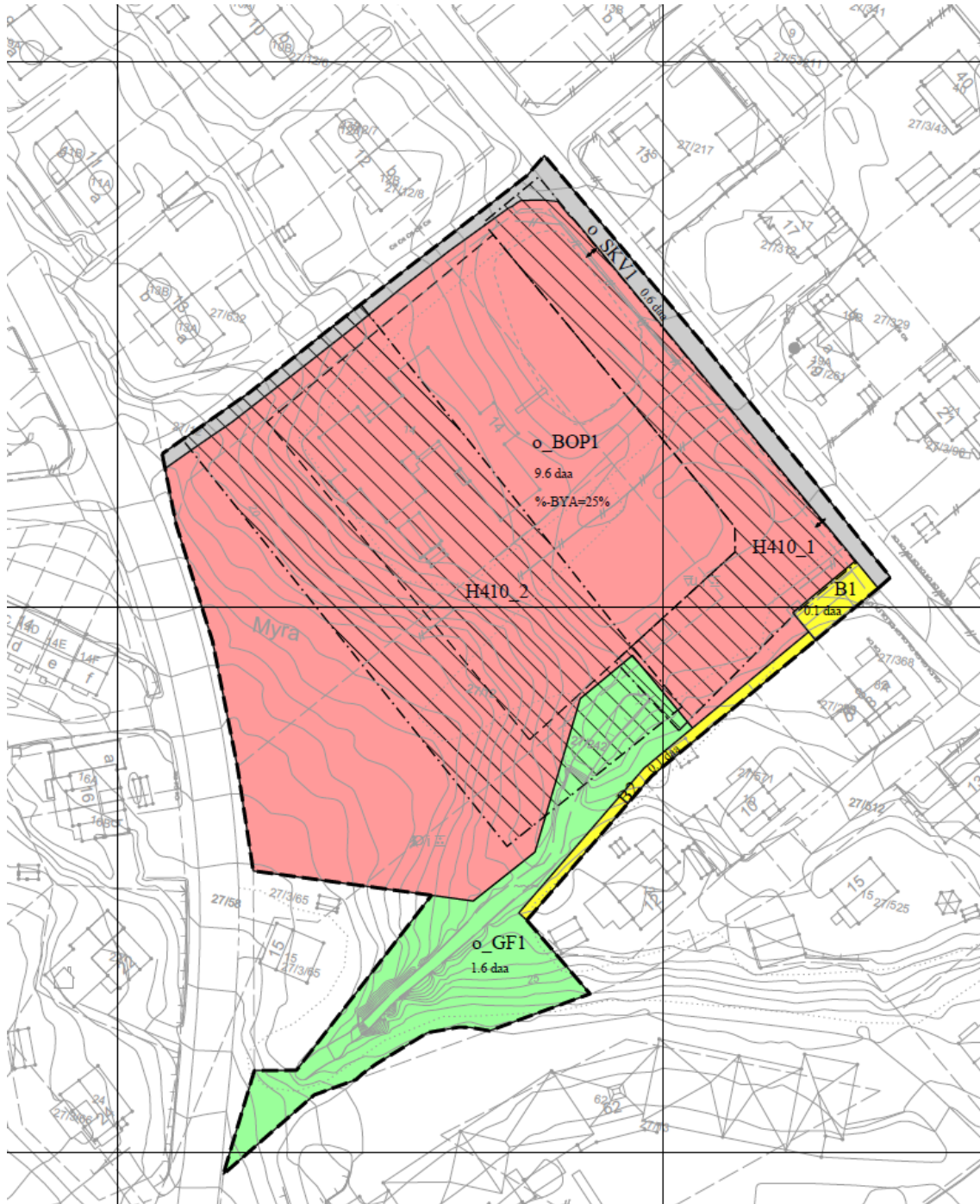
Planen svarer opp forholdet til områdestabilitet ved å båndlegge et areal for etablering av stabiliserende tiltak.



Figur 21: Plassering av motfylling (skravert område).

6.2 Arealformål

Området avsettes til offentlig tjenesteyting og friområde, samt offentlig kjøreveg. I tillegg videreføres eksisterende boligformål.



Figur 22: Utsnitt av plankartet datert 26.11.20

6.3 Bebyggelse og anlegg

6.3.1 Offentlig tjenesteyting

Planen åpner for bebyggelse og anlegg knyttet til etablering av barnehage.

Bebyggelsen begrenses til 25 % BYA.

Maks tillatt byggehøyde er satt til kote +23 m for hovedbebyggelsen.

Angitt byggegrense legger til rette for en utvidelse av bygningsmassen utover byggetrinn 1, som i utgangspunktet er skissert til 247,6 m².

Innenfor formålet tillates nødvendige opparbeidelse knyttet til parkering, adkomst, gangforbindelser og lek.

Planen legger til rette for at nødvendig infrastruktur etableres/oppgraderes i forbindelse med tiltaket i anleggsfasen.

Innenfor formålet tillates deponering av snø, iht utomhusplan.

6.3.2 Bolig

Planen tar høyde for at det kan bli nødvendig å foreta sikrings- eller fremkommelighetstiltak innenfor området.

6.4 Samferdsel og infrastruktur

6.4.1 Kjøreveg

Innenfor området videreføres eksisterende kjøreveg.

Planen legger til rette for at nødvendig infrastruktur etableres/oppgraderes ifb med tiltaket i anleggsfasen.

6.5 Grønnstruktur

6.5.1 Friområde

Planen åpner for en oppgradering av grøntdraget langs Pisselva. Området er avsatt til friområde der det tillates forskjønnings- og sikringstiltak. Hovedsakelig skal det sikres i forhold til barnehagen.

Innenfor formålet tillates deponering av snø, iht utomhusplan.

6.6 Hensynssoner

6.6.1 Infrastrukturzone - overvannskulvert

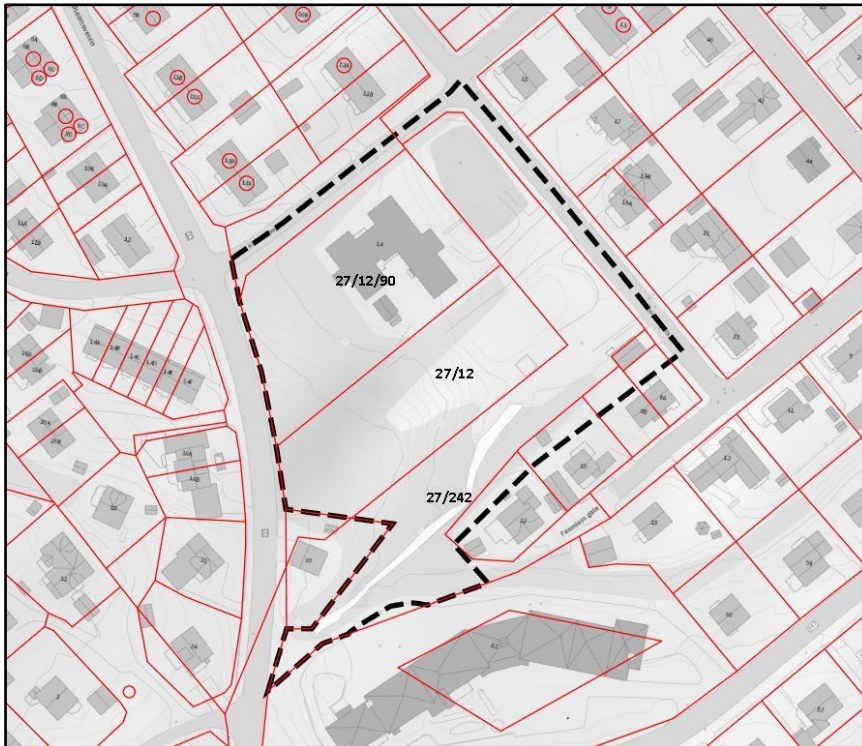
Planen åpner for at flytting og tilpassing av overvannskulvert tillates innenfor hensynssonen.

6.6.2 Infrastrukturzone - motfylling

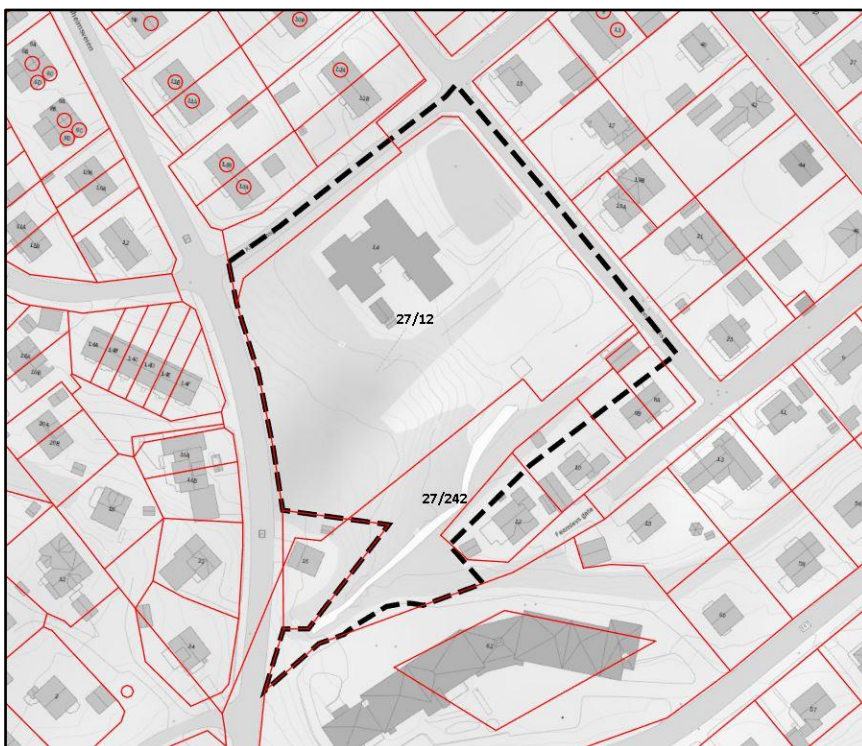
Planen åpner for at etablering av stabiliserende tiltak tillates innenfor hensynssonen.

6.7 Sammenslåing av eiendommer

Eiendom 27/12, 27/12/90 og deler av 27/242 skal etter tiltakshavers ønsker slås sammen til en eiendom i tilknytning barnehagen. Under er det skissert en mulig framtidig inndeling av eiendommene i planområdet. Planforslaget regulerer imidlertid ikke framtidige eiendommer.



Figur 23: Eiendommer i dagens situasjon



Figur 24: Mulig inndeling av eiendommer.

6.8 Snødeponering

Snø i barnehagen skal ryddes og deponeres i definerte områder.

Planen stiller krav om at det utarbeides en situasjonsplan i forbindelse med søknad om byggetillatelse, som bl.a. angir områder for snødeponering.

For å håndtere overvann er det stilt krav i planens bestemmelser om at Pisselva skal erosjonssikres. Planen stiller i tillegg krav om utarbeidelse av utomhusplan som synliggjør overvannshåndtering.

6.9 Universell utforming

Planen skal tilrettelegge for etablering av ny barnehage. Denne typen bebyggelse har egne standardbehov for tilgjengelighet, både knyttet til bebyggelse og utearealer. Krav om universell tilgjengelighet vil dermed bli oppfylt gjennom kravene i TEK.

6.10 Sol- og skygge

I forbindelse med planarbeidet har HUS arkitekter utarbeidet sol-/skyggediagrammer som er vedlagt planen.

Sol-/skyggediagrammene baserer seg på foreliggende konsept og illustrerer sol-/skyggeforholdene for vårjevndøgn, sommersolverv og høstjevndøgn, hhv kl 09.00, 12.00 og 15.00.

- Vårjevndøgn (20/03): Det er gode solforhold på utearealene til barnehagen fra kl. 09.00 til ca. kl 12.00. Etter kl 12.00 skyggelegges det meste av området (på linje med resten av byen).
- Sommersolverv (20/06): Det er gode sol- og skyggeforhold på utearealene stort sett hele dagen.
- Høstjevndøgn (22/09): Tilsvarende sol- og skyggeforhold som ved vårjevndøgn.

Det framgår at planlagt barnehage vil kaste skygge på noen av naboeiendommene rundt vår- og høstjevndøgn ca. kl 15.

6.11 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en egen ROS-analyse som en del av planmaterialet. Det er kartlagt tre potensielle hendelser ifb planarbeidet, som er vurdert nærmere.

6.11.1 Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare

Området langs Pisselva har stedvis svært bratt terreng som utgjør personfare ved at det foreligger en risiko for å falle i elven.

Planen åpner for en oppgradering av området rundt Pisselva, samt tilstrekkelig sikring av potensielle farlige områder. Området nærmest barnehagen skal sikres spesielt. Forholdet ansees som ivaretatt.

6.11.2 Flomras; kvikkleire, ustabil grunn

Grunnundersøkelsene i området, gjennomført av Multiconsult, viser at løsmassene består av materialer som har sprøbruddsegenskaper og kvikkleire.

Områdestabiliteten til planlagt barnehage er ikke tilfredsstillende uten stabiliserende tiltak.

Et mulig stabiliserende tiltak for å oppnå tilfredsstillende områdestabilitet er å anlegge en ca. 2m høy og 10 m bred motfylling i bunnen av skrånngen.

Planen stiller krav om at tiltak for å oppnå tilfredsstillende områdestabilitet. Forholdet ansees som ivaretatt.

6.11.3 Kilder til støybelastning i/ved planområdet (inkl trafikk)

Planområdet er kartlagt å ligge delvis innenfor rød og gul støyzone langs hovedveg. Ifbm planarbeidet ble det utarbeidet et støyberegningsnotat der det ble konkludert at deler av uteområdet mot E6 vil ligge i gul sone, mens store deler av uteområdet vil ligge i hvit sone. Videre viser konkluderer beregningene at bygget vil ligge i hvit sone for framtidig situasjon og dermed oppfylle anbefalingene i T-1442.

Planen ivaretar forholdet til støy ved å stille krav i planens bestemmelser om at grenseverdiene i T-1442 skal overholdes. Forholdet ansees ivaretatt.

6.12 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Planforslaget vurderes å ha en positiv virkning for Kirkenes, ved at det legges til rette for modernisering og oppgradering av en bynær barnehage, både mtp dens kapasitet, uteoppholdsarealer samt adkomst- og parkeringsforhold.

I tillegg sees det på som positivt at planforslaget legger til rette for et forskjønningsiltak til beste for byen, gjennom oppgradering og sikring av Pisselva og området rundt.

Det er ikke påvist vesentlige negative virkninger av planen.

7 Forhåndsmerknader

Det kom inn 5 forhåndsmerknader i forbindelse med varsel om oppstart.

Varanger KraftNett AS, datert 10.05.19

Varanger Kraftnett har følgende merknad til planarbeidet:

«Fremføring av strøm til tiltaket må tas opp egen sak når nytt effektbehov fremkommer.

Det må dersom det blir behov for det avsettes arealer for nødvendig fremføring av strøm til ny etableringen, dette må avklares i nær dialog med VKN AS.

Vi ber vi om at vi løpende orientert i fremdriften av prosjektet.»

Tiltakshavers kommentar:

Både omlegging av kabler og fremføring av strøm vil bli gjort i dialog med Varanger Kraft.

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard, datert 21.05.19

Varanger Kraftnett har følgende merknad til planarbeidet:

«DMF kan ikke se at planen kommer i konflikt med registrerte forekomster av mineralske ressurser. Ut ifra foreliggende informasjon kan vi heller ikke se at planen medfører uttak av masser som vil omfattes av mineralloven. DMF har på nåværende tidspunkt ingen merknader til varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Kirkenes Barnehage i Sør-Varanger kommune.»

Tiltakshavers kommentar:

Ingen kommentar.

Fylkesmannen i Troms og Finnmark, datert 27.05.19

Fylkesmannen i Troms og Finnmark har følgende innspill til planarbeidet:

«Utfordringen med dette planforslaget er at deler av planområdet ligger i rød og gul støysone, barnehagen er definert som støyfølsom bebyggelse. I det videre planarbeidet må det foreligge en støytutredning med eventuelle forslag til avbøtende tiltak. Rød og gul støysone må kartlegges, for tilstanden før og etter eventuelle avbøtende tiltak. I utgangspunktet skal ikke barnehagebygg eller uteareal være i rød sone. Mindre, men ikke sentrale, deler av uteareal kan ligge i gul sone.»

Tiltakshavers kommentar:

Forholdet til støy utredes ikke som en del av planforslaget, men tas inn som en rekkefølgebestemmelse om at det skal foreligge en støy faglig utredning som dokumenterer at forholdet til gjeldende krav er hensyntatt, samt angir eventuelle nødvendige tiltak.

Finnmark fylkeskommune, datert 04.06.19

1. Det opplyses om at Statens vegvesen skal utarbeide en reguleringsplan for E6 som grenser til planområdet, og at grensen mellom de to planene må avklares.

2. Forslag til planer skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse jfr. plan- og bygningslovens § 4-2.
3. Grad av utnytting må føres på planen eller fastsettes i planens bestemmelser.
4. Prinsippet til universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og krav til det enkelte byggetiltak. Viser til rundskriv T-5-99, Tilgjengelighet for alle. Dersom ikke planene er i tråd med dette kan det være grunnlag for innsigelse.
5. Opplyser om at planen grenser mot NB!-område – boligbyen i Kirkenes sentrum.
6. Kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innenfor planområdet, minner om aktsomhetsplikten.

Tiltakshavers kommentar:

1. Plangrensen avklares i samråd med Statens vegvesen.
2. Det utarbeides planbeskrivelse med egen mal i hht pbl §4-2.
3. Forholdet til grad av utnytting blir redegjort for i plankartet iht nasjonal produktspesifikasjon og i planens bestemmelser.
4. Forholdet til universell utforming blir redegjort for i planbeskrivelsen, og fulgt opp, hvis nødvendig, i planens bestemmelser.
5. Det skal ikke gjennomføres tiltak innenfor NB!-området.
6. Forholdet til kulturminner følges opp i planen og aktsomhetsplikten blir fulgt opp i planens bestemmelser.

Sametinget, datert 05.06.19

1. Naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv skal ivaretas gjennom planleggingen.
2. Kjenner ikke til automatisk freda samiske kulturminner i planområdet, minner om aktsomhetsplikten.
3. Minner om at samiske kulturminner fra år 1917 ell eldre er automatisk fredet.

Tiltakshaver kommentar:

1. Forholdet følges opp i planbeskrivelsen.
2. Forholdet til samiske kulturminner følges opp i planen og aktsomhetsplikten blir fulgt opp i planens bestemmelse.
3. Innspillet tas til etterretning.

8 Vedlegg

Plandokumenter:

- Plankart i målestokk 1:1.000, datert 26.11.2020
- Planbestemmelser, datert 30.11.2020
- ROS-analyse, datert 27.10.2020

Andre dokumenter

- Referat fra oppstartsmøte, datert 26.04.19
- Oppsummering av merknader til offentlig ettersyn, datert 21.10.19
- Konseptskisser, snitt og modell, datert 26.10.20
- Situasjons- og utomhusplan, datert 22.10.20
- Sol- og skyggeillustrasjoner, datert 16.10.20
- Geoteknisk grunnundersøkelse, datert 29.06.20
- Geoteknisk vurdering, datert 04.09.20
- Støyberegning, datert 22.10.20