

Architectopia AS for Åsnes kommune

# Område- og Tomteanalyse

Tiltaksområde for Nye Åsnes Barneskole

Architectopia AS  
31.05.2022

## Innhold

<b>TILTAKSOMRÅDE – EKSISTERENDE SITUASJON</b>	<b>3</b>
Flisa skole	3
Eneboligtomter	4
Åsnes ungdomsskole	4
<b>TILTAKSOMRÅDET – OFFENTLIGE MYNDIGHETSKRAV</b>	<b>5</b>
Gjeldende kommuneplan og -regulering/er for tiltaksområdet	5
Viktige reguleringsbestemmelser for tiltaksområdet	6
Sundmoen/Myrmoen 4:	6
Områderegulering for Flisa øst, del 4 arealplan-ID 2015001:	7
Viktige premisser i forbindelse med søknad om rammetillatelse	8
<b>OMLIGGENDE BEBYGGELSE AV TILTAKSOMRÅDET</b>	<b>8</b>
Åsnes Ungdomsskole	8
Solør Videregående skole avdeling Flisa	8
Eksisterende idrettsbygg – Åsneshallen og Idrettsbane	9
<b>TOPOGRAFI OG NATURTYPER</b>	<b>9</b>
Naturforvaltning	9
Skred i bratt terreng	10
Flom	11
Terreng- og grunnforhold	12
<b>INFRASTRUKTUR I TILTAKSOMRÅDET</b>	<b>13</b>
Eksisterende VA ledninger i drift	13
Eksisterende VA ledninger ikke i drift	14
Eksisterende EL infrastruktur	15
Kart over tiltaksområde	20

## ÅSNES BARNESKOLE

### OMRÅDE- OG TOMTEANALYSE

PROSJEKT NR.	PROSJEKT/OPPDRAG
P676 Åsnes barneskole	ARK
DATO	OPPDRAGSGIVER
31.05.2022	Åsnes kommune
SENDER	DISTRIBUSJON
Gudrun Jona Arinbjarnardottir	
TEMA	

Område- og tomteanalyse for nye Åsnes barneskole.

Architectopia AS, på oppdrag fra Åsnes kommune, har gjennom offentlig anskaffelse utarbeidet mulighetsstudie/skisseprosjekt for nye Åsnes barneskole. Architectopia AS er ansvarlig arkitekt i prosjektgruppen.

Bakgrunnen for mulighetsstudiet/skisseprosjektet er at Åsnes kommunestyre har vedtatt å bygge en ny felles barneskole i Åsnes kommune – «Åsnes barneskole» – med oppstart høsten 2023. Planprogrammet skal blant annet ha fokus på og ivareta følgende:

- Et bygg som er universelt tilpasset og tilrettelagt for alternative læringsarenaer og tilpasset opplæring
- En bruk som utover å dekke skolens egne behov skal kunne ha samhandling og samspill med lag og foreninger i tråd med kommune 3.0
- SFO og kulturskolen skal være en del av bygget med egnede lokaler
- Det skal legges vekt på å bygge miljøvenning med bruk av fremtidsrettet teknologi, også med tanke på oppvarming

I forbindelse med utarbeidelsen av mulighetsstudiet/skisseprosjektet har Architectopia utarbeidet denne område- og tomteanalysen. Denne område- og tomteanalysen samler tomtens premisser, som omfatter reguleringsforhold, kartlegging av eksisterende infrastruktur, omkringliggende bebyggelse og stedskvaliteter.

## Tiltaksområde – Eksisterende situasjon

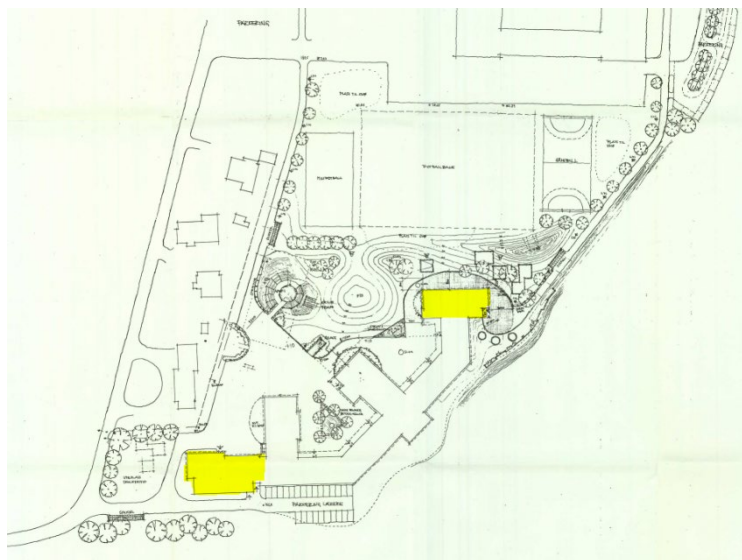


Kart hentet fra Google Maps som viser tiltaksområdet (markert med oransje farge) og omkringliggende bebyggelse.

### Flisa skole

Tiltaksområdet omfatter eksisterende skoleanlegg for Flisa skole, som skal tilrettelegges for å være i bruk gjennom byggeprosessen. Tomten er relativt flat, med bratt terrenghelning mot sør/sørøst i tomtens randsone. Tomten og dens bebyggelse klassifiseres ikke under vernet kulturminne. Myrmoen ligger nedenfor den bratte bakken i tomtens randsone, og har en god beliggenhet mellom Flisa sentrum og elven Flisa. Myrmoen er et flott friluftsområde fullt av kulturminner i god tilknytting til skolen og Flisa sentrum.

Dagens skole (Flisa skole) befinner seg helt ytterst på skoletomten ved «kanten» av området like ved skråningen og skogen. Bygningen er noe uheldig plassert med tanke på nærhet til skråningen, samtidig som den blokkerer for utsikten over skogsområdet (Myrmoen) fra skolens utelekeareal. Dagens parkering for ansatte (ca. 10 plasser) er plassert helt syd på tomten, sammen med renovasjonscontainere. Videre er det flere ansattparkeringer rundt bygget i syd med ca. 25 plasser, hvor det også er en utebod. Skolens uteområde avgrenses mellom eneboligtomtene i vest og Flisa skole i sør/sør-øst. Dette danner et åpent lekeareal mot nord tilknyttet Åsnes ungdomsskole.



Kartutsnitt – Utomhusplan tilsendt kommunen i 1997 i forbindelse med søknad om rammetillatelse for oppføring av tilbygg til Flisa skole. Tilbygg markert i gul farge.

Flisa skole er oppført i 1985, og i 1997 ble det utvidet med to tilbygg oppført på hver sin ende av eksisterende skolebygg. I løpet av de siste årene har det blitt oppført mindre tilbygg for å tilfredsstille Arbeidstilsynet sine krav for de ansatte.

## Eneboligtomter

Innenfor tiltaksområdet er det tre eneboligtomter, hvorav kommunen eier to av dem. Dette er eiendommene 109/230, 109/112 og 109/249. Eneboligene, med sine omliggende hager, danner en fysisk og visuell barriere mellom Flisa skole og idrettsbanen. Disse tomtene er regulert til arealformålområde: 1162 – Undervisning og blir en del av tiltaksområdet for nye Åsnes barneskole.



Bildet til venstre viser eksisterende enebolig lengst mot nord (eiendom 109/230). Bildet til høyre viser eksisterende eneboligtomt i midten og det ene bygget på denne eiendommen (eiendom 109/112).



Bildet til venstre viser eksisterende eneboligtomt i midten og det andre bygget på denne tomten (eiendom 109/112). Bildet til høyre viser eneboligtomten lengst mot sør (eiendom 109/249).

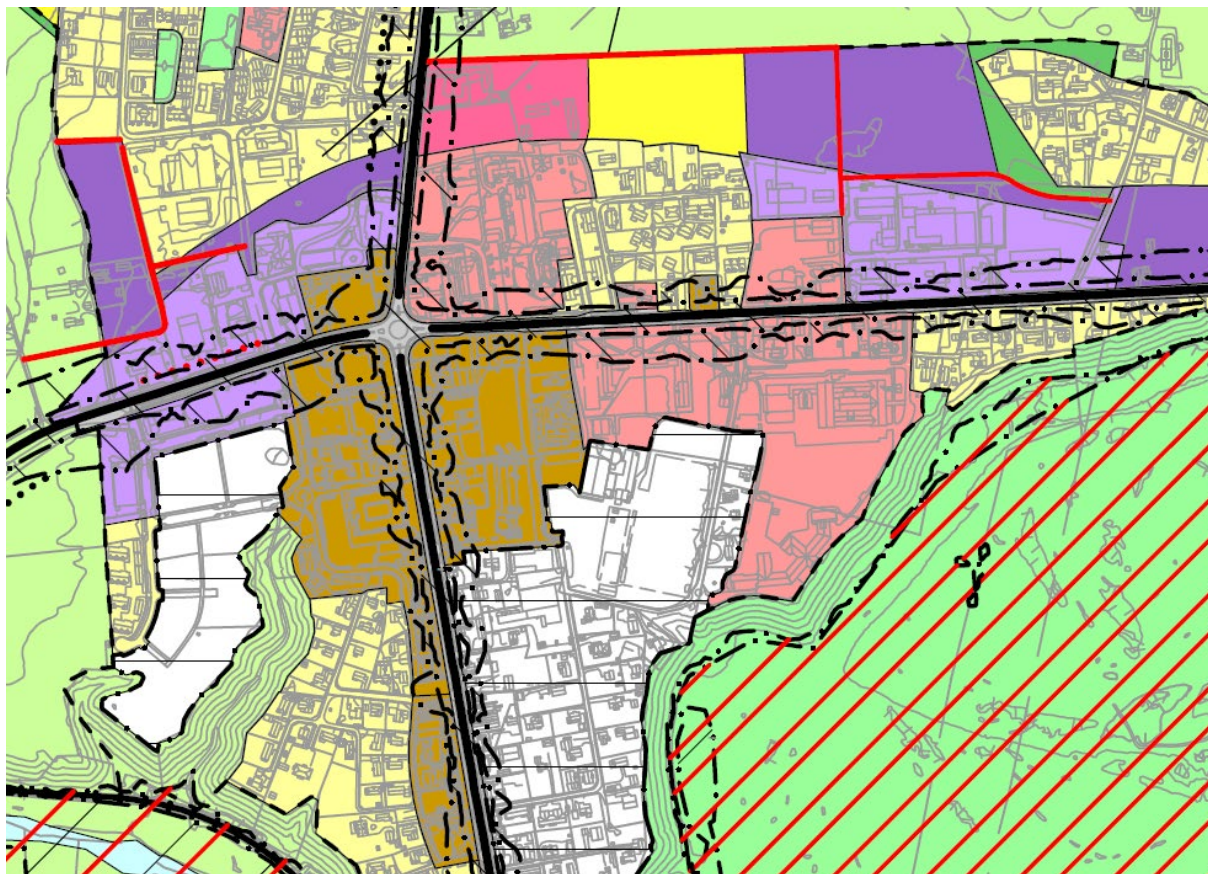
Langs Skolevegen, mellom skoletomten og eneboligtomtene er fine lystolper plassert for å lyse opp området på vinterstid og på kvelden. Eksisterende eneboligtomter har innkjøring fra Skolevegen og frodige hager med mye vegetasjon. Bygningens tilstand og vedlikehold er varierende.

## Åsnes ungdomsskole

Tiltaksområdet strekker seg inn på uteoppholdsareal tilhørende Åsnes ungdomsskole, tomt 109/85. Utearealet til Flisa skole og Åsnes ungdomsskole har ingen tydelig definert grense i dag. Lekearealet har tilnærmet flatt terreng og består i hovedsak av gressplen, asfaltert område og grusstier, samt noen trær.

## Tiltaksområdet – Offentlige myndighetskrav

Gjeldende kommuneplan og -regulering/er for tiltaksområdet



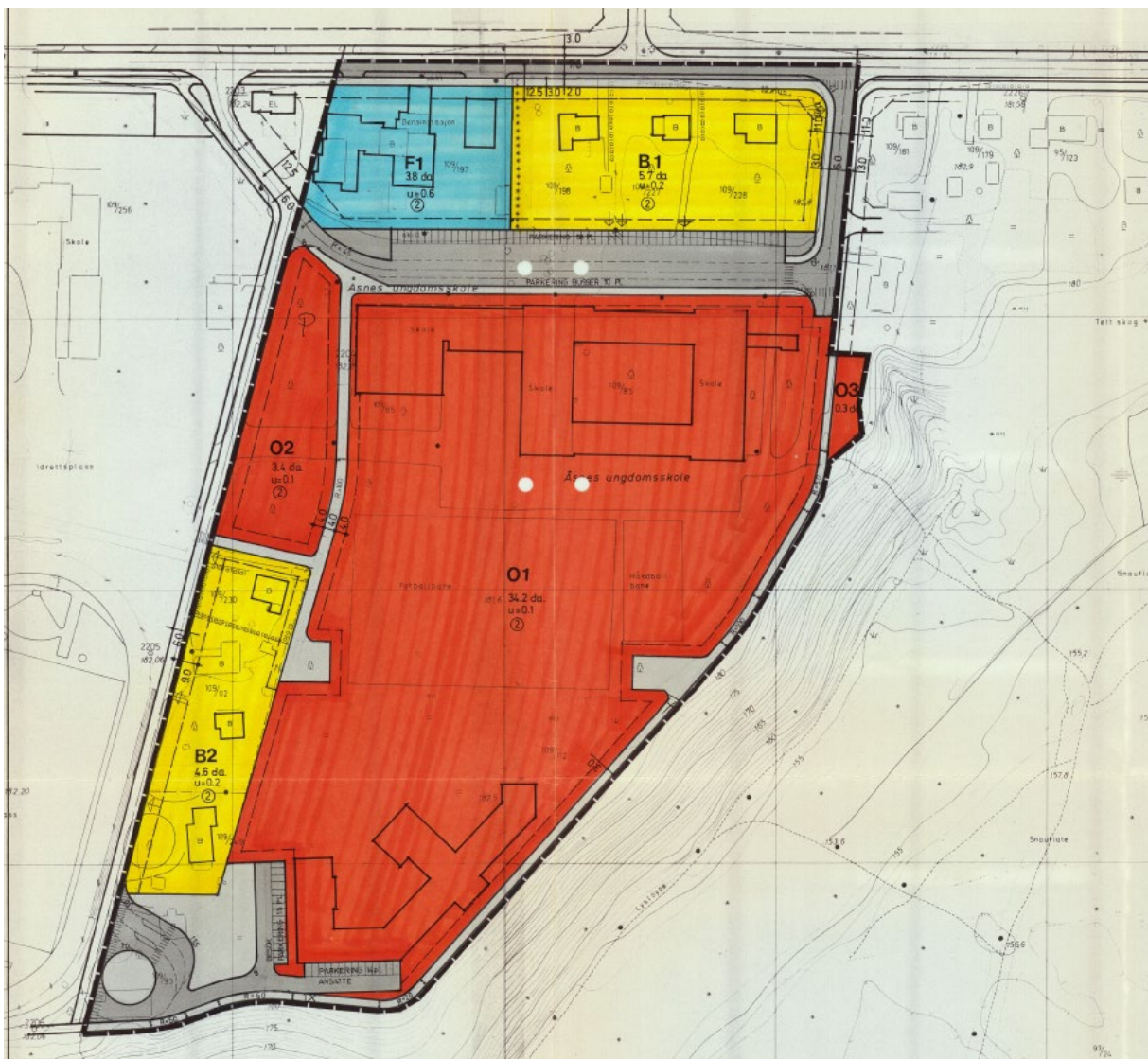
Kartutsnitt fra Kommuneplanens arealdel Åsnes kommune 2019-2030, med tilhørende kommunebestemmelser. Kartet viser at Kommunens arealdel - Offentlig bebyggelse gjelder for hele området der Flisa skole står i dag, inklusivt eneboligene, Åsnes Ungdomsskole og Solør Videregående skole.

- For området gjelder Kommunens arealdel – Offentlig bebyggelse. For mer informasjon, se Kommuneplanens arealdel 2019-2030, planbeskrivelse, planbestemmelser/retningslinjer.
- Gjeldende reguleringsplan og reguleringsbestemmelser for skoletomten, eiendom 109/250 og 109/85 er; Sundmoen/Myrmoen 4 (vedtatt av Kommunestyret 16.10.89, med siste revisjon 26.06.89). Gjeldende reguleringsplan opererer med utnyttelsesgrad på 0.1 på hele felt O1 (inkludert Ungdomsskolen).
- For eiendom 109/230, 109/112 og 109/112 gjelder Arealformålområde: 1162 – Undervisning, og Områderegulering for Flisa øst, del 4 arealplan-ID 2015001 med reguleringsbestemmelser, vedtatt 2017.
  - Slik vi tolker overnevnte bestemmelser og ifølge prosjektleder for nye Åsnes barneskole kan eiendom 109/230, 109/112 og 109/112 benyttes i den fremtidige situasjonen til f.eks. nye Åsnes barneskole til å etablere en lærings- og kunnskapsarena i Åsnes sentrum som henger sammen med idrettsbygget, fotballbanen, ungdomsskolen, videregående skole og barneskolen. Dette for å skape bedre flyt mellom idrettsbanen og skoletomten, samt å etablere sterkere visuelle og fysiske akser for blant annet skolebarn, ansatte, myke trafikanter, idrett og lek og undervisning, både i og etter skoletid.
- En av eiendommene (eiendom 109/112) eies ikke av kommunen og vil derfor kreve at kommunen kjøper denne, eller at kommunene eksproprierer eiendommen.

- Det blir sannsynligvis behov for sammenslåing av eiendom 109/230, 109/112 og 109/112 og 109/250 når eneboligeiendommene skal brukes til oppføring av ny barneskole for Åsnes kommune.
- Det antas at det blir ikke behov for omregulering av området (eiendom 109/230, 109/112, 109/112, 109/250 og 109/85) når disse benyttes til etablering av nye Åsnes barneskole ettersom disse faller alle under arealformål 1162 – Undervisning.
- Ettersom den nye barneskolen strekker seg inn på tomten til Åsnes ungdomsskole – tomt 109/85 – kan det være behov for at det sendes inn to rammesøknader for tiltaket. En annen mulighet er å søke om justering av tomtgrensene.

#### Viktige reguleringsbestemmelser for tiltaksområdet

#### Sundmoen/Myrmoen 4:



Kartutsnitt fra gjeldende reguleringskart for skoletomten, Flisa skole (eiendom 109/250). Kartet viser at tomten er regulert til offentlige bygninger (rødt felt), kjøreveg (mørkegrått felt) og gang og sykkelveg, fortau (lysegrått felt). Eksisterende skolebygg (Flisa skole) – inklusiv utvidelse gjennomført med eksisterende SFO-lokaler og arbeidsplasser for lærere – strekker seg over feltet som er markert for parkering og gang- og sykkelveg, fortau.

- **Areal for offentlige bygninger:** Arealene kan bebygges med offentlige bygninger under hensyn til omkringliggende bebyggelse når det gjelder etasjetall og utforming.
- **Areal for kjøreveg:** Arealene kan forsynes med anlegg som er nødvendig for trafikkavviklingen. Adkomst til kjøreveg kan bare skje ved regulert avkjørsel. Parkering eller tett beplantning/innhengning med høyde over 0,6m kan ikke tillates i siktsoner for vegkryss. Annet vegareal skal gis parkmessig behandling.
- **Areal for gangveg/fortau:** Areal for gangveg/fortau skal nyttes til gående og syklende.

#### Områderegulering for Flisa øst, del 4 arealplan-ID 2015001:



Kartutsnitt fra Områderegulering for Flisa øst, del 4 arealplan-ID 2015001. Kartet viser eneboligtomtene som ligger tett opp til tomtegrensen til Flisa skole, Idrettsbanen og Åsnes Ungdomsskole.

- **Byggegrenser:** a) Bebyggelsen skal ligge innenfor angitt byggegrense der slike er vist på plankartet. Frittstående garasjer/ uthus mindre enn 50 m<sup>2</sup> kan oppføres nærmere nabogrense enn vist byggegrense. Dette gjelder imidlertid ikke der tomten grenser mot vei. Kommunen kan tillate bygning plassert nærmere nabogrense enn 4,0 m eller i nabogrense. Grense for reguleringsformål gjelder som byggegrense, dersom ikke annen byggegrense er vist på plankartet.
- **Plankrav:** b) Søknad om rammetillatelse/byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan, utomhusplan og fasadetegninger. Fasadetegningene skal vise høyder, utforming, byggemateriale og farge. Situasjonsplanen skal vise plassering av ny og eksisterende bebyggelse med kotehøyder, nye bygg i forhold til omgivelsene, parkeringsløsninger, løsninger for renovasjon og grøntareal. Utomhusplanen skal vise utforming av utomhusarealer med terrengbearbeidelse, beplantning, belegg og belysning. Planene skal foreligge samtidig som søknad om rammetillatelse/byggetillatelse.
- **Universell utforming:** g) Ved utbygging og utforming av anlegg skal det sikres god tilgjengelighet for alle, jf. rundskriv T-5/99 fra MD. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. gjeldende Teknisk forskrift.
- **Bruk av tre:** h) Innenfor planområdet skal moderne bruk av tre i kombinasjon med andre materialer utredes for nybygg, påbygg og tilbygg.
- **Vegetasjon:** k) Det skal legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon under opparbeidelse av planområdet.  
l) Det er forbudt å dumpe tre-/hageavfall ut over Myrmokanten.



- **Teknisk infrastruktur:** b) Plan for vann og avløp skal foreligges og godkjennes ved søknad om rammetillatelse/byggetillatelse. For vilkår og krav til teknisk utførelse se «Sanitærreglement for Åsnes kommune».
  - c) Tilknytning til telefoni, bredbånd og elektrisitet for eventuelle nybygg, fortetting og liknende belyses i byggesak.
- **Overvann:** d) Plan for håndtering av overvann skal foreligge og godkjennes ved søknad om rammetillatelse/byggetillatelse. Overvann skal håndteres på egen grunn.
- **Avfallshåndtering:** e) Før evt. ny bebyggelse kan tas i bruk skal felles løsning for avfallshåndtering for alle boenheter være etablert.
- **3.4 Undervisning (BU):** a) Innenfor BU tillattes skole- og undervisningsbygninger med tilhørende utearealer.
  - b) Ved vurdering av etasjetall og utforming skal det tas hensyn til omkringliggende bebyggelse.
- **3.6 Fritids- og turistformål (BFT):** a) Arealet skal opparbeides som uteoppholdsareal beregnet på fritids- og turistbruk.
  - b) Det tillates rydding av kratt og vegetasjon på kanten ut mot Myrmoen for å sikre utsikt.
  - c) Området skal forsynes med benk/sittegruppe, samt informasjonsskilt om Myrmoen.
- **4.1 Veg (o\_SV):** a) Her tillates offentlig veg.
- **4.3 Fortau (SF):** a) Areal for fortau skal nyttes til gående og syklende.
  - b) Fortau skal ha en fysisk avgrensning mot annet vegareal i form av høydeforskjell, gjerde, rekkverk eller liknende.
- **4.4 Gang-/sykkelveg (SGS):** a) Her tillates gang- og sykkelveg.
- **5.1 Naturområde (GN):** a) Området skal skjøttes som et naturområde med tanke på å skape en fin innramming rundt turvegen som går ned til Myrmoen og bidra til å sikre utsikten fra område BFT.
- **5.2 Turveg (GTD):** a) Området skal benyttes til offentlig turveg.
  - b) Det skal opparbeides en enkel, oppgruset turveg med minimum bredde 1,5 meter.

#### Viktige premisser i forbindelse med søknad om rammetillatelse

Det er ikke søkt om rammetillatelse for tiltaket. I forbindelse med søknad om rammetillatelse er det viktig at overnevnte myndighetskrav blir fulgt. I tillegg til disse er det et par andre forhold som skal følges, blant annet:

- Ved riving av eksisterende Flisa skole og eneboliger må det søkes om riving av eksisterende bygninger.
- Det må foreligge miljøkartlegging- og miljøsaneringsrapport for byggene før riving.

Det kan forekomme flere myndighetskrav og tiltak utover dette.

### Omliggende bebyggelse av tiltaksområdet

#### Åsnes Ungdomsskole

Åsnes ungdomsskole er nærmeste nabo til Flisa skole og Solør videregående skole. Skolen ble renoveret i 2004. Skolen huser kommunens svømmehall som er mye brukt av både ungdomsskolen og barneskolene i Åsnes kommune. Ved inngangen av skoleåret 2021/2022 har Åsnes ungdomsskole 215 elever.

#### Solør Videregående skole avdeling Flisa

Solør videregående skole består av undervisningsstedene Flisa, Våler og Sønsterud i en felles organisasjon. Videregående skolen bruker fasilitetene til Åsneshallen til gymtimer, samt fellesarealene i midten (kunstgress- og håndballbane).

## Eksisterende idrettsbygg – Åsneshallen og Idrettsbane

Det ble foretatt en befaring til Åsneshallen den 23.09.21 hvor det var omvisning og diskusjon med ansvarlig for daglig drift av hallen. Idrettshallen består blant annet av en Flerbrukshall og 6 garderober med 3 dusjer som er HC-tilpasset og totalrenovert i 2020. Videre består Åsneshallen av et klubbhus som brukes av de 3 eldste klassene på barneskolen, konsentrasjonsgruppe, festsal med scene og tilhørende kjøkkenfasiliteter, fasiliteter for e-sport, treningscenter, fysioterapi, bowlinghall, TV-rom, kiosk og vestibyle.

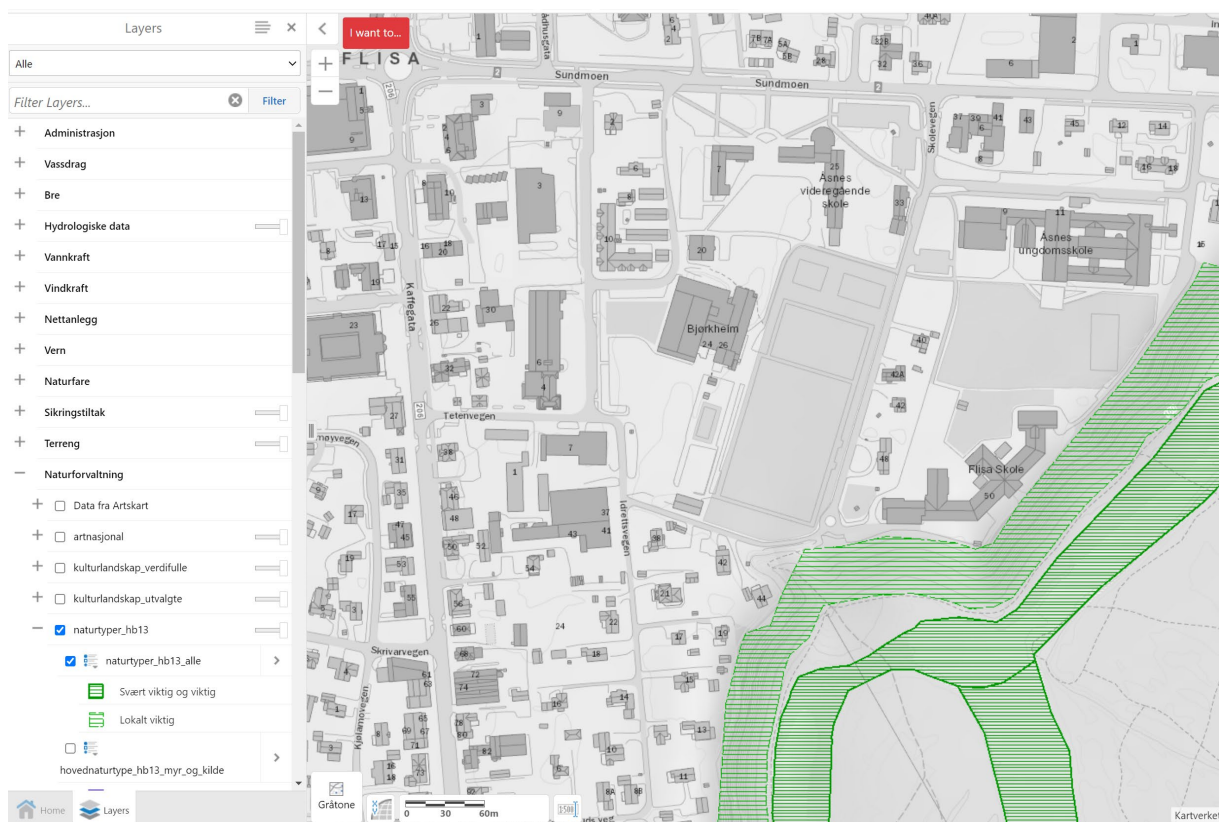
Ledelsen opplyser at de ønsker en ny Flerbrukshall for storskolen på grunn av kapasitet. Det er for få treningsarealer på kveldstid, og det er 2 personer som jobber i hallen på dagtid. Idrettshallen opplever noen endringer i tilbudet etter at en ny, kommersiell bowlinghall har kommet på andre siden av veien og det nye skianlegget på Kjellmyra.

Flerbrukshallen blir brukt som gymsal til den videregående skolen på dagtid, mens barne- og ungdomsskolen bruker sine egne gymfasiliteter i dag.

Idrettsplassen utenfor består av to fotballbaner (11-er og 7-er) og to sandvolleyballbaner.

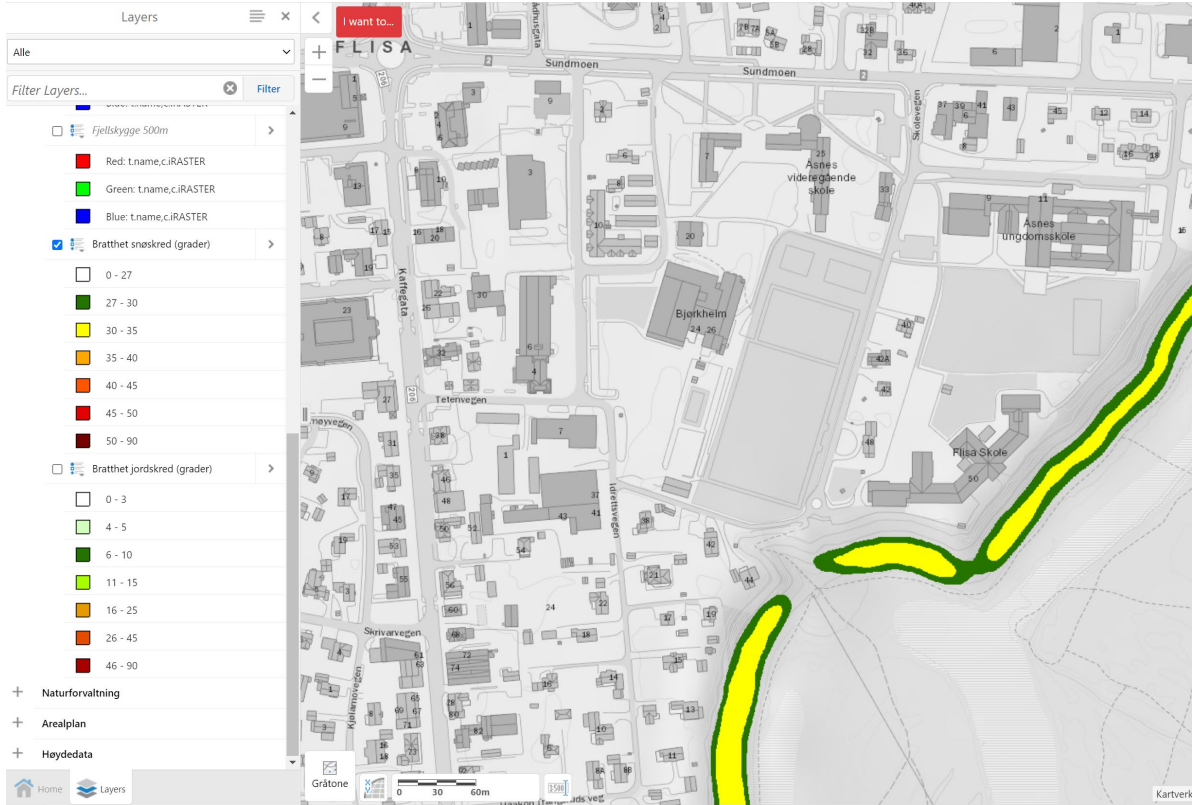
## Topografi og naturtyper

### Naturforvaltning

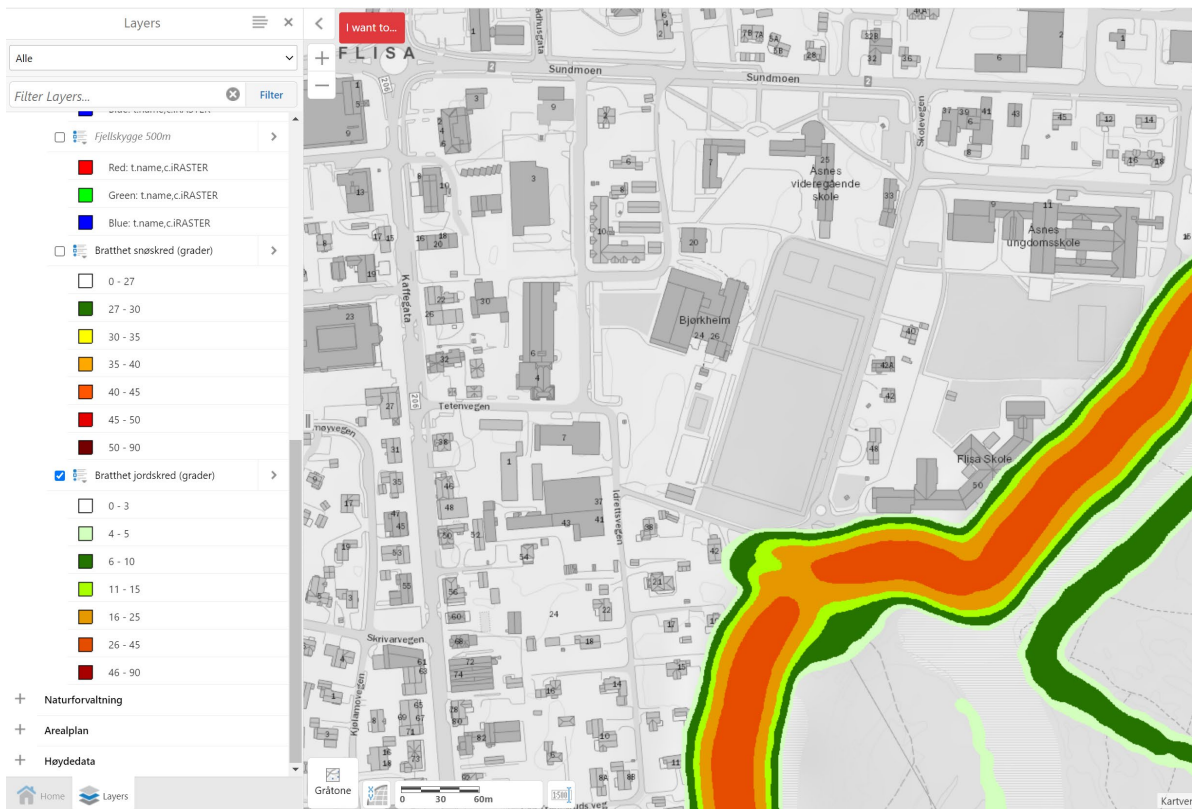


Naturtyper i nærheten av tomten som klassifiseres som Lokalt viktig (lysegrønt skravur) og Svært viktig (mørkegrønt skravur).

Skred i bratt terreng

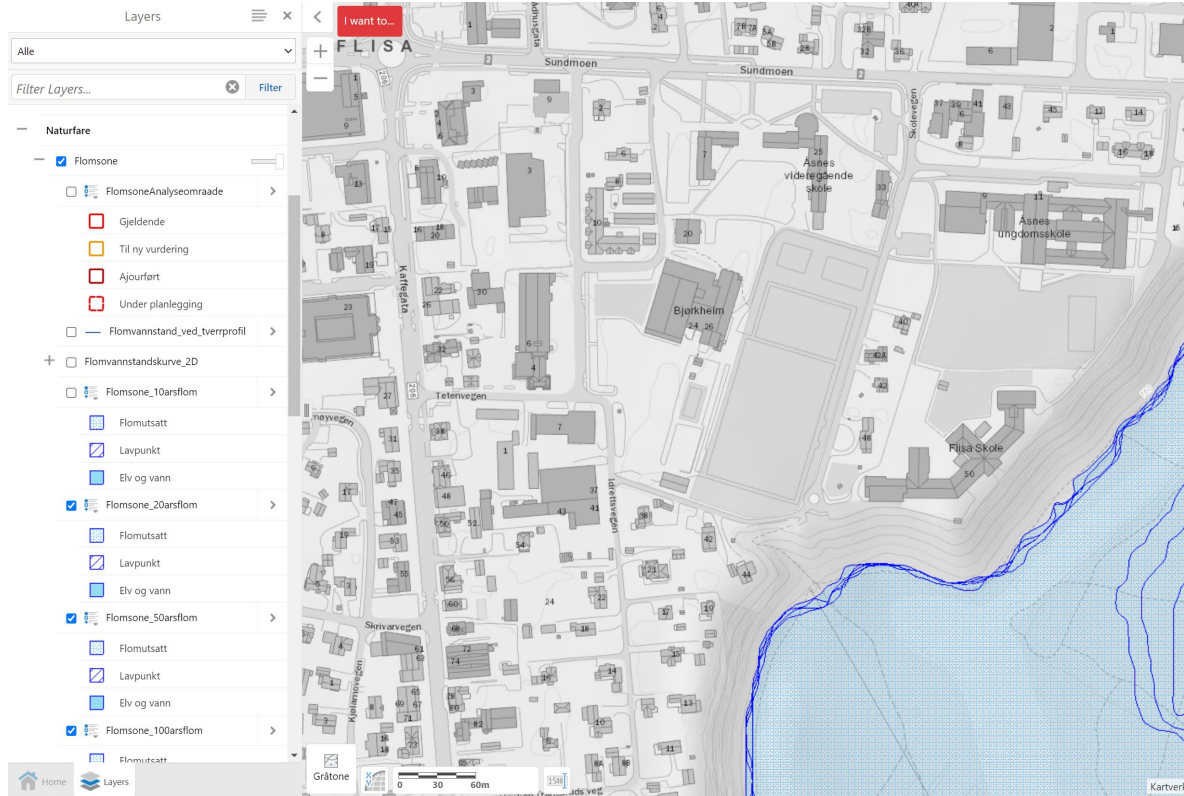


Bratthet snøskred (i grader) i nærheten av tomten. (27-35 grader)

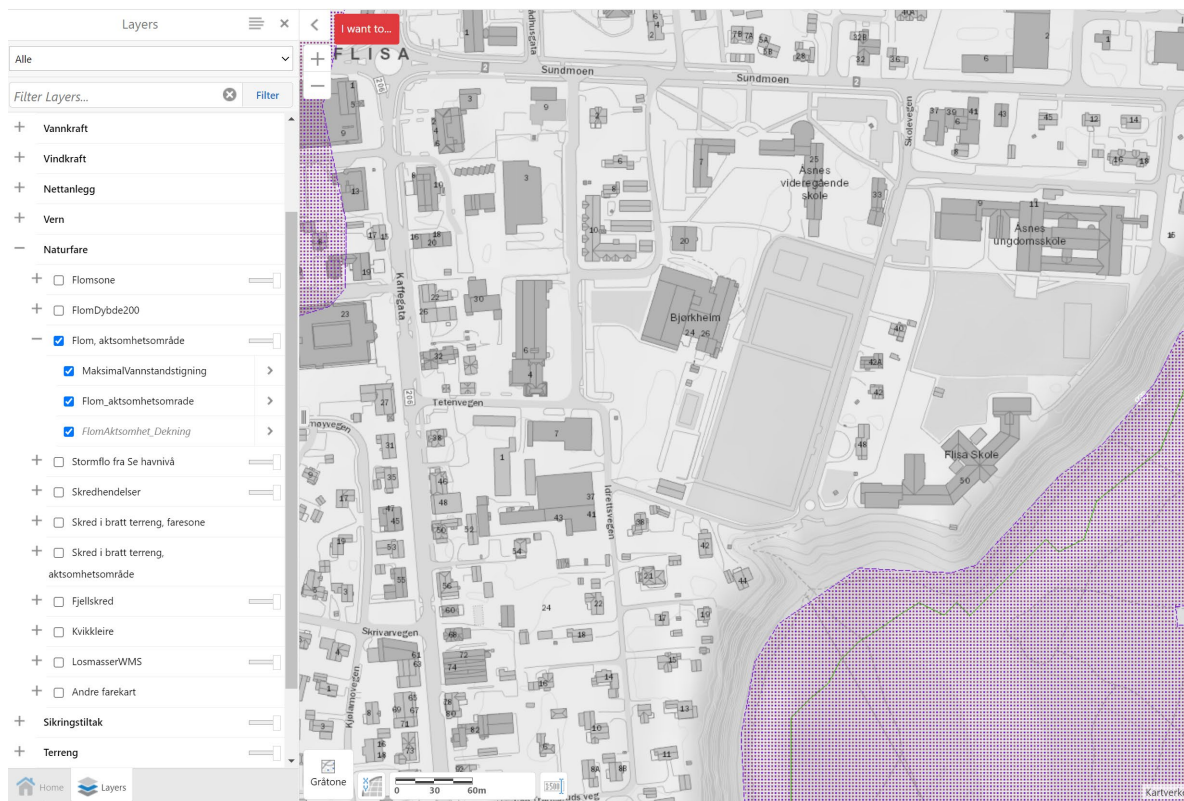


Bratthet jordskred (i grader) i nærheten av tomten. (6-45 grader)

Flom



Flomsoner: 20 år, 50 år, 100 år, 200 og 500 år



Aktsomhetsområde for flom i fiolett med maksimal vannstandsstigning i grønt

## Terreg- og grunnforhold

The screenshot displays a GIS application interface. On the left, a 'Layers' panel is visible, listing various terrain and ground condition categories. The 'Aktomhetsone for marin leire' layer is selected and highlighted in blue on the map. The map itself shows a detailed view of the Flisa area, with buildings, roads, and terrain contours. A blue line is drawn across the map, likely representing a boundary or a specific area of interest. The interface includes a search bar at the top, a scale bar at the bottom, and a 'Kartverket' logo in the bottom right corner.

### Aktomhetsone for marin leire

## Infrastruktur i tiltaksområdet

### Eksisterende VA ledninger i drift

03.11.2021, 20:57

geoPort - Drift vann og avløp



Eksisterende VA ledninger ikke i drift

03.11.2021, 20:54

geoPort - Drift vann og avløp



<https://asnes.powelgemini.no/portal/va/map/18>

1/1

Eksisterende EL infrastruktur

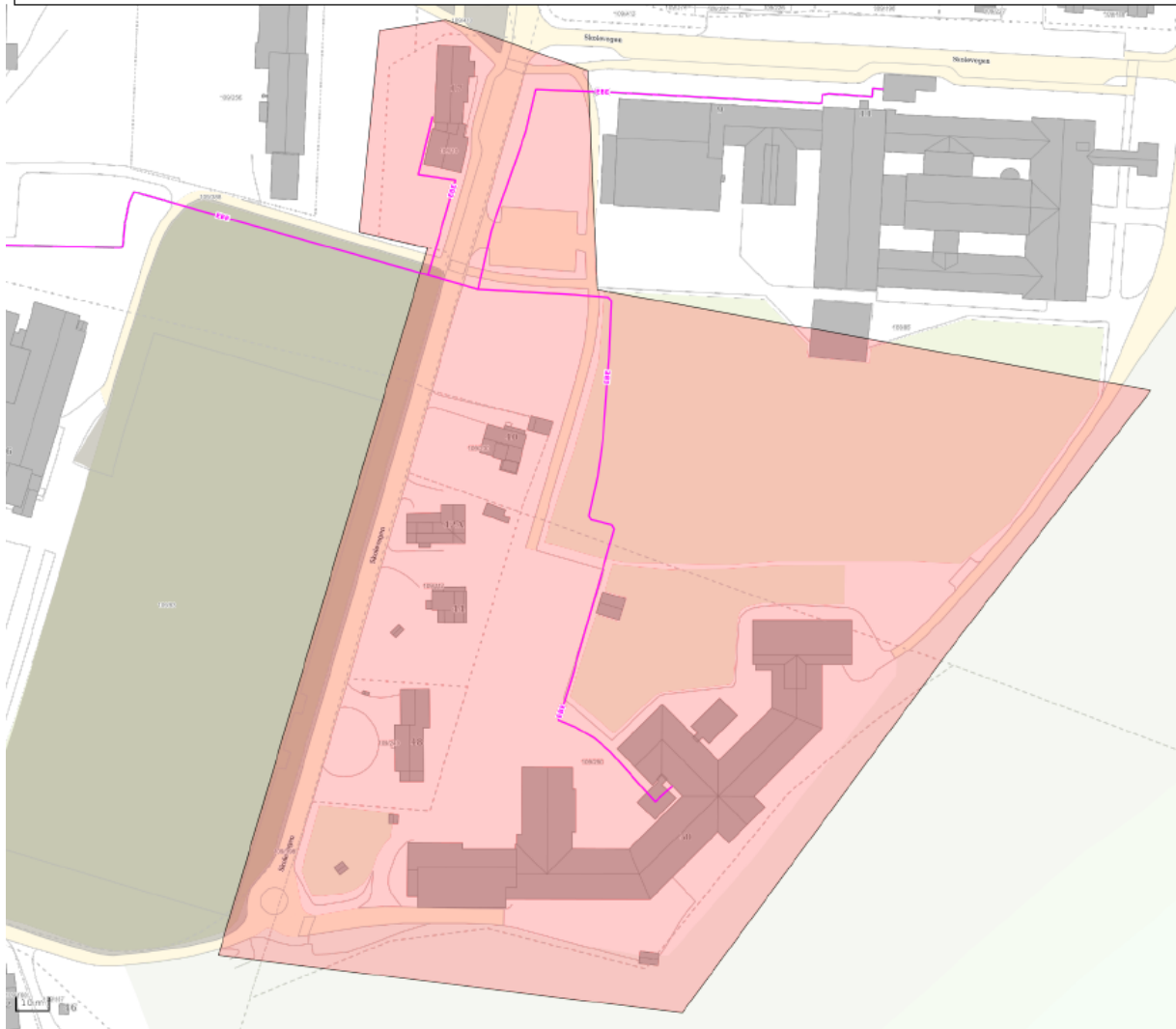
**Elyia (Tidl. Eidsiva Nett)**  
**- Kart til kunde**

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende





**Eidsiva Bioenergi  
- Kart til kunde**



**Telenor Norge - Kart til kunde**



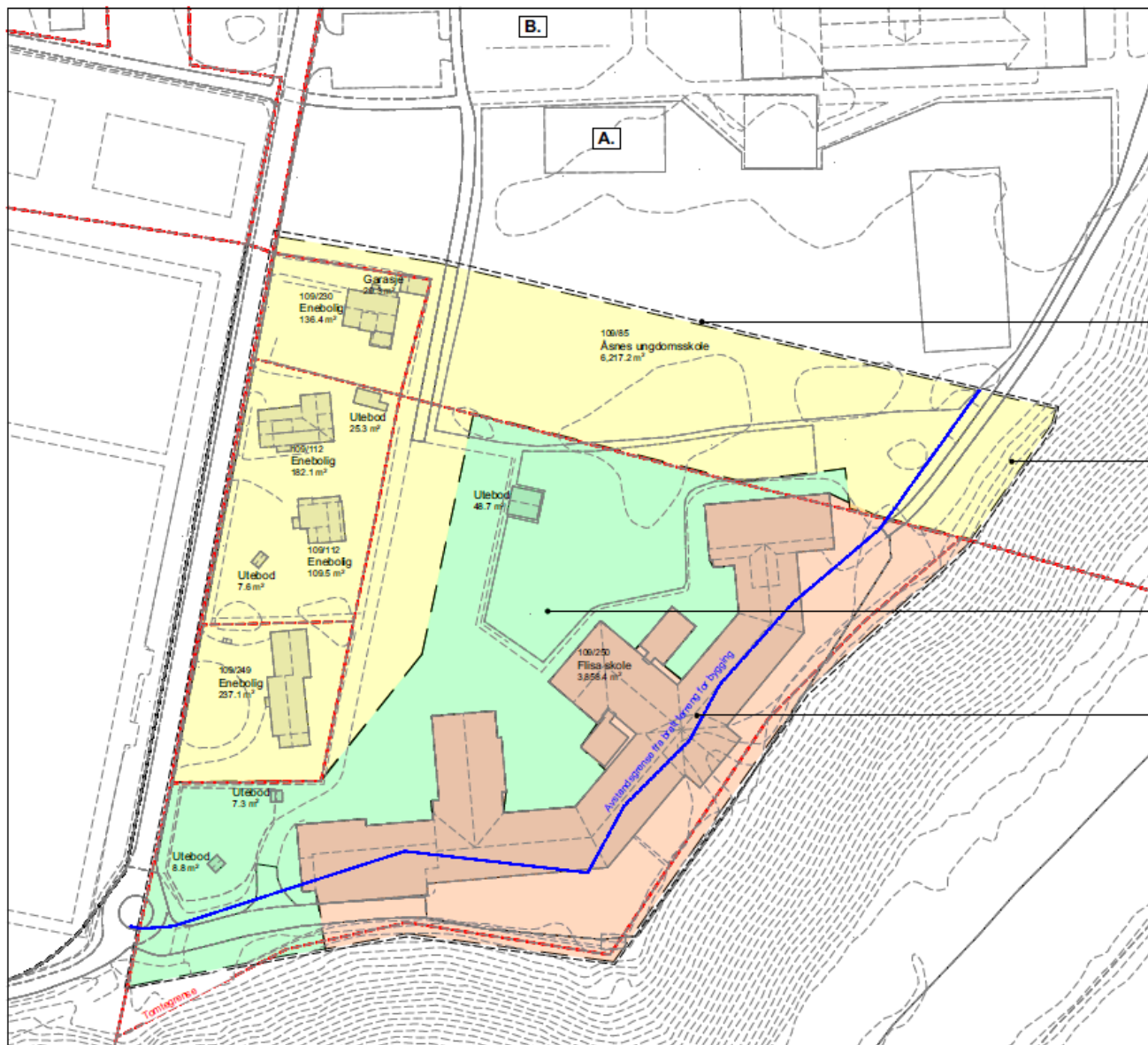
**Eidsiva Bredbånd**  
**- Kart til kunde**



## Telenor Norge Kabel-TV - Kart til kunde

Telenor Norge Kabel-TV eier kabel kun til tomtgrense. Vær oppmerksom på at kabler innenfor tomtgrensen ikke ligger så retlinjet som vist på kartet.





## TILTAKSOMRÅDE

EKSISTERENDE BEBYGGELSE  
- Trinnvis utbygging / riving.

### TILTAKSGRENSE

Tiltaket strekker seg over fem tomter; 109/250, 109/230, 109/112, 109/249 og 109/85.

### GUL SONE - BYGGETRINN 1

1. Riving av eksisterende eneboliger
2. Oppføring av ny skole med mestringsbygg og utomhus områder innenfor tiltaksgrænsen.

--- Eksisterende Flisa skole holdes i drift under byggeperioden av Byggetrinn A.

### GRØNN SONE - BYGGETRINN 2

- Området utvikles i hht omforent plan for uteområdene og bygge/rive prosess

### ORANGE SONE - BYGGETRINN 2

1. Riving av eksisterende Flisa skole
2. Oppføring av resterende utomhus områder innenfor tiltaksgrænsen.

- Sikring av uteareal mot bratt terren mot sør/sørøst

### OPSJONER

**A.** Opsjon Gymsal frittstående bygning - plassering og innhold avklares i samspillsfasen. Mulig plassering utenfor tiltaksområdet.

**B.** Opsjon skateranlegg - mulig plassering utenfor tiltaksområdet, men innefor tomt 109/85.