



Stjørdal kommune

Planbeskrivelse

**Detaljreguleringsplan for
Skatval skole, idrettshall,
barnehage m.m.**

Plan-ID 5013

25.03.2021





Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å endre gjeldende reguleringsplan slik at ballbinge og ballflate sør for Skatvalshallen kan flyttes til nordsiden og slik at man kan ta i bruk arealet sør for hallen til en større bussholdeplass og større parkeringsplass.

Planområdet ligger i Skatval sentrum og dekker Skatval skole, idrettshall, helse og omsorgsbygg og barnehage.



Figur 1 Oversiktskart

Det oppstår i dag trafikkfarlige situasjoner ved skolen. Særlig morgen og ettermiddag er det mye trafikk av både biler, busser, gående og syklende. Det er ikke tilstrekkelig areal til dagens trafikkmengde og -mønster. Skolebussen har for lite areal. Barn som blir kjørt/hentet beveger seg imellom biler og busser. Det parkeres på areal som ikke er tilrettelagt for parkering, eks. gangareal. Areal regulert til friområde og opparbeidet til håndballbane brukes til renovasjon og parkering. Dette er ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Det er behov for ryddigere forhold for buss og hente/leveringssituasjonen og ønske om mer parkering. Dersom ballbinge og håndballbane sør for hallen flyttes nord for hallen kan området tas i bruk til buss og parkering. Dette krever en reguleringsendring da deler området er regulert til friområde i gjeldende reguleringsplan.



Planendringen er utarbeidet med utgangspunkt i skisser til ny bussholdeplass og ny parkeringsplass samt planlagt opparbeidelse av ny ballbinge og lekeplass nord for idrettshallen.

Planforslaget er utarbeidet av Stjørdal kommune ved enhet arealforvaltning, på vegne av forslagsstiller Stjørdal kommune, enhet eiendom. Hele planområdet er eid av kommunen.

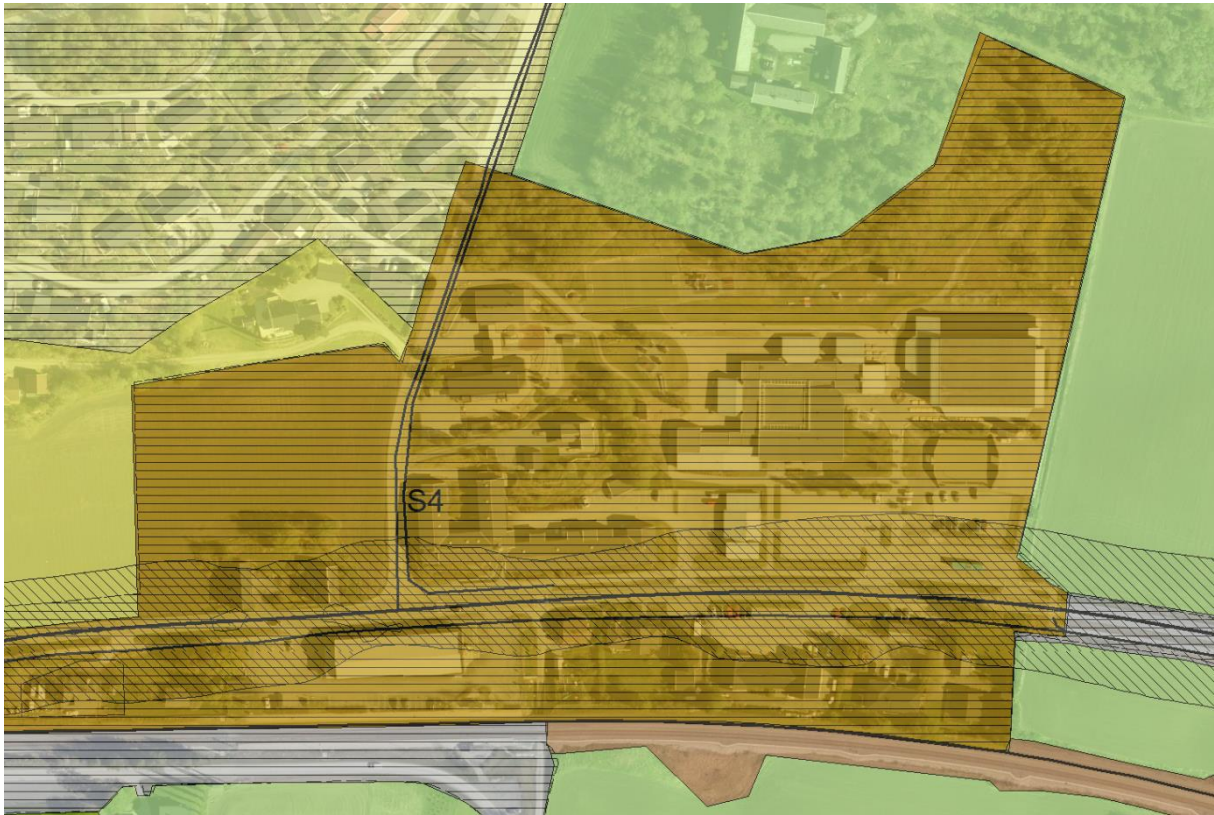
Innhold

Bakgrunn	2
Planstatus.....	4
Gjeldende reguleringsplan	4
Medvirkning.....	6
Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	7
Beskrivelse av planforslaget.....	14
Konsekvenser av planforslaget.....	20
Oppsummering av ROS-analyse	21

Planstatus

Kommuneplanens arealdel 2013-2022 (KPA)

Området er avsatt til sentrumsområde S4 i kommuneplanens arealdel.



Figur 2 Kommuneplanens arealdel

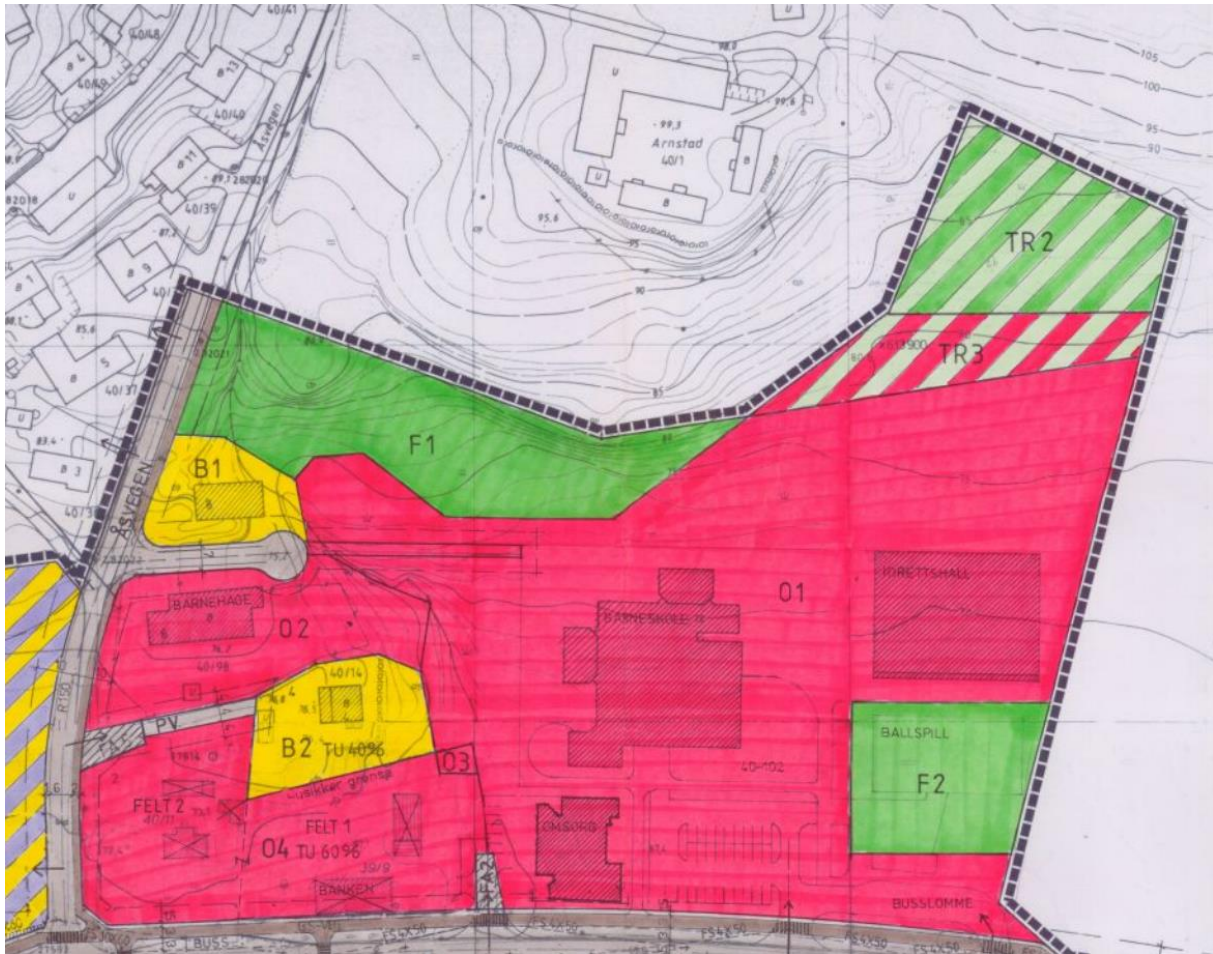
Det er i bestemmelsene i kommuneplanens areal krav om at det skal foreligge ny områdereguleringsplan før nye tiltak tillates i område S4 Skatval senterområde. Siden det her er snakk om omrokking av eksisterende arealbruk innenfor skole, idrettshall og friområde vurderes at det er tilstrekkelig med en reguleringsplanendring.

Det vurderes at intensjonene i gjeldende plan ivaretas i endringen, endringen har ingen konsekvenser ut over planområdet og den kan derfor gjøre som mindre reguleringsendring jamfør plan- og bygningslovens §12-14.

Forslaget vurderes ikke å medføre vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, og det stilles derfor ikke krav til planprogram og/eller konsekvensutredning.

Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan er plan 3-016 Skatval sentrumsområde A1 fra 1998. I 2007 ble det gjort en mindre endring i planen hvor B1-området og vegen sør for denne ble endret fra bolig til offentlig bygning - barnehage. Planendring som foreslås nå omfatter delområde 01, 02, B1, F1, F2, TR2 og TR3 i plan 3-016 fra 1998.



Figur 3 Gjeldende reguleringsplan

3.3 Friområder

Det reguleres område for offentlig park på del av NSB's eiendom. I tilknytning til byggeområde O1 reguleres friområder F1 og F2.

4 TIDSBESTEMT REGULERING

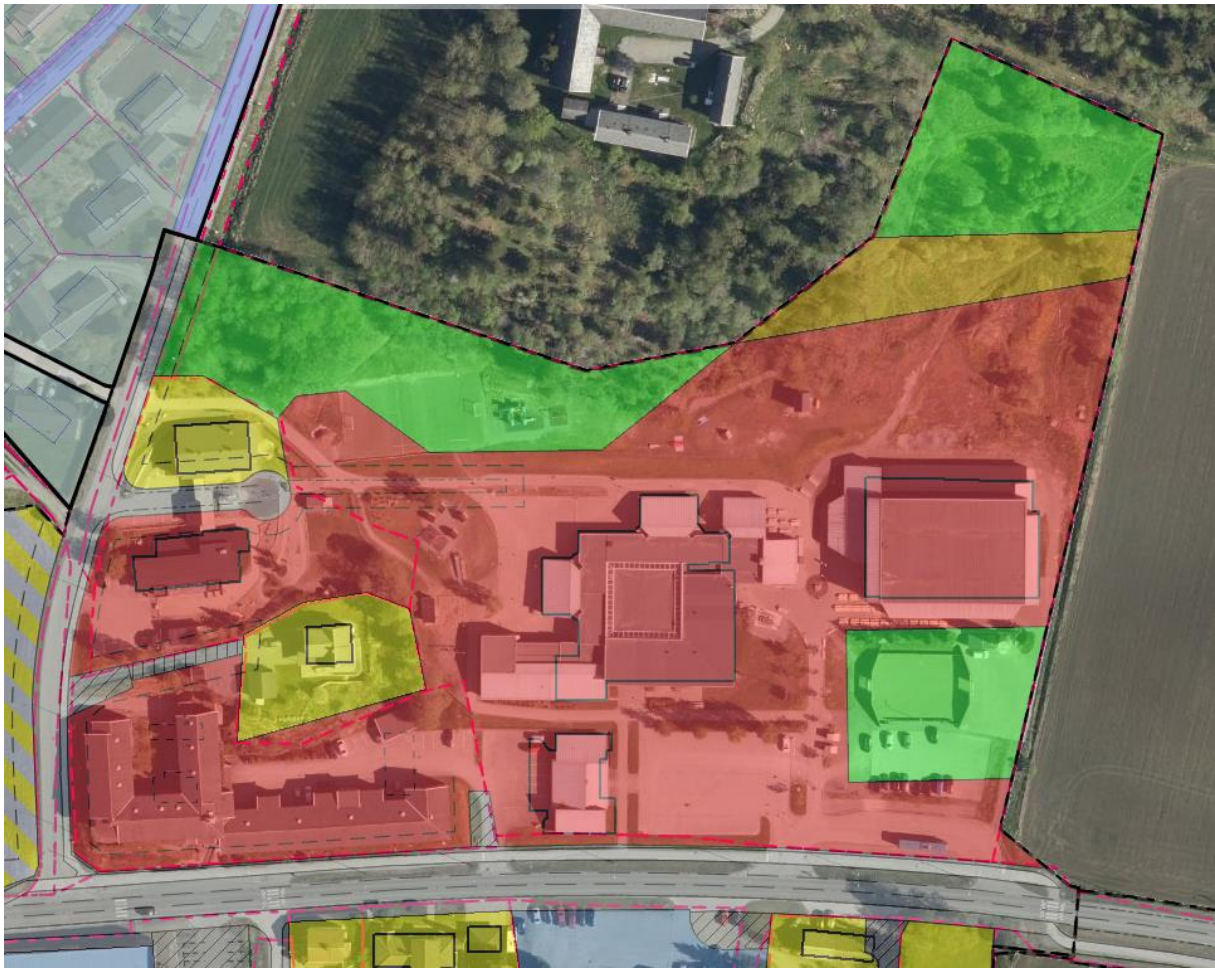
Område TR1 avsettes til friområde i tilknytning til offentlig park på del av NSB's eiendom. På grunnlag av særskilt dokumentasjon av behov, kan Fast utvalg for plansaker tillate at arealet helt eller delvis tas i bruk som felles parkeringsplass.

TR2 er landbruksområde inntil det tillates omdisponert til friområde. TR3 er landbruksområde inntil det tillates omdisponert til byggeområde. Omdisponering av TR2 og TR3 godkjennes av landbruksmyndigheten etter at kommunen har dokumentert arealbehov.

6.3 Offentlige bygninger O1 - O4

- I område O1 kan oppføres bygning for barneskole, idrettshall, helse- og omsorgssenter samt eventuell framtidig ungdomsskole. Den totale bruk av området skal planlegges med samme detaljeringsgrad som for bebyggelsesplan.
- Område O2 nyttes til barnehage, med bebyggelse i 1 etasje. Som takform skal nyttes saltak. Det må avsettes tilstrekkelig areal til parkering.
- Område O3 er trafotomt.
- I område O4 kan oppføres pleie- og omsorgssenter. Tillatt etasjetall i felt 1 er 2 etasjer, med gesimshøgd 7 m over ferdig terreng. I felt 2 kan oppføres bygning i 2 etasjer m/sokkel mot vest, og med gesimshøgd som i felt 1. Kravet til stedstilpasset volum, lengde/bredde og total høgd tilsier at bebyggelsen i felt 1 og felt 2 bør få en sammenkopling med tilbaketrukket fasadevegg, som bidrag til å løse opp bebyggelsen.
- For område O4 kreves det framlagt nøye dokumentert situasjonsplan og utomhusplan som grunnlag for å kunne gi byggetillatelse. Utomhusplan skal inkludere detaljert høydplan for terrengbehandling, materialbruk (belegningsstein, flateavgrensninger mv), forstøtningsmurer, grønnområder m/beplantninger, støyskjermet uteoppholdsareal med møblering mv. Gang- og rullestolveger skal angis med stigningsgrad.

Under vises gjeldende reguleringsplan med flyfoto:



Figur 4 Gjeldende reguleringsplan med flyfoto som bakgrunn (bolig ved barnehage er omregulert til barnehage, men dette fremkommer ikke av dette kartet)

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge samt samordnet areal- og transportplanlegging følges. Dagens arealbruk videreføres og barn- og unges interesser ivaretas.

Medvirkning

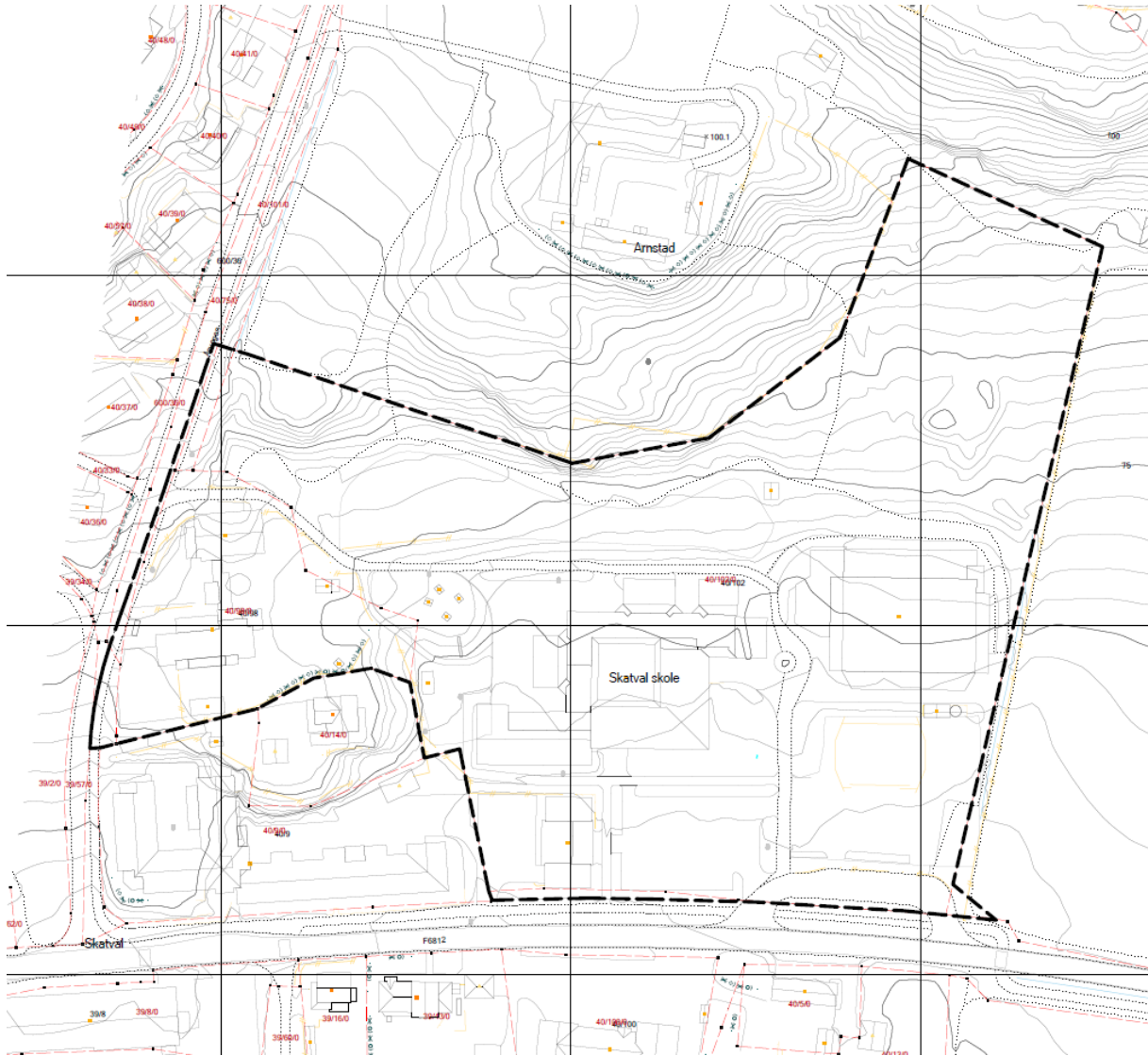
Planendringen igangsettes ut fra ønsker fra skolen / FAU. I tillegg til ønsker fra skolen er tidligere kartlegging av barnetråkk og skolens nærturområder brukt ved utarbeidelse av planforslaget.

Før planendringen vedtas skal forslaget sendes til berørte parter og brukerne av området skal gis anledning til å uttale seg. FAU og elevrådet vil bli forelagt saken.

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet, dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet ligger i Skatval sentrum, nord for jernbanestasjonen. I området ligger barneskole, idrettshall, barnehage og legesenter, parkering, busslomme til skole samt et friområde med ballbinge mm.



Figur 5 Planområdets avgrensning

Planområdet er på om lag 34 dekar.

Øst for området er det dyrkamark. Nord for området et gårdstun og et boligfelt. Vest for området omsorgsboliger og boliger. Sør for området ligger jernbanestasjon, boliger og matbutikk.

Innenfor området ligger barnehage, barneskole, SFO, legesenter og idrettshall i tillegg til grøntområder.

Landskap

Planområdet ligger i en sørhelling med et flatt område ned mot vegen. Området har gode solforhold.



Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner i området.

Naturverdier

GISLINK Trøndelag fylkeskommune viser at følgende sårbare arter er registrert ved skolen: hekkemåke, fiskemåke, stær, gulspurv, tyrkerdue og gråtrost.

Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

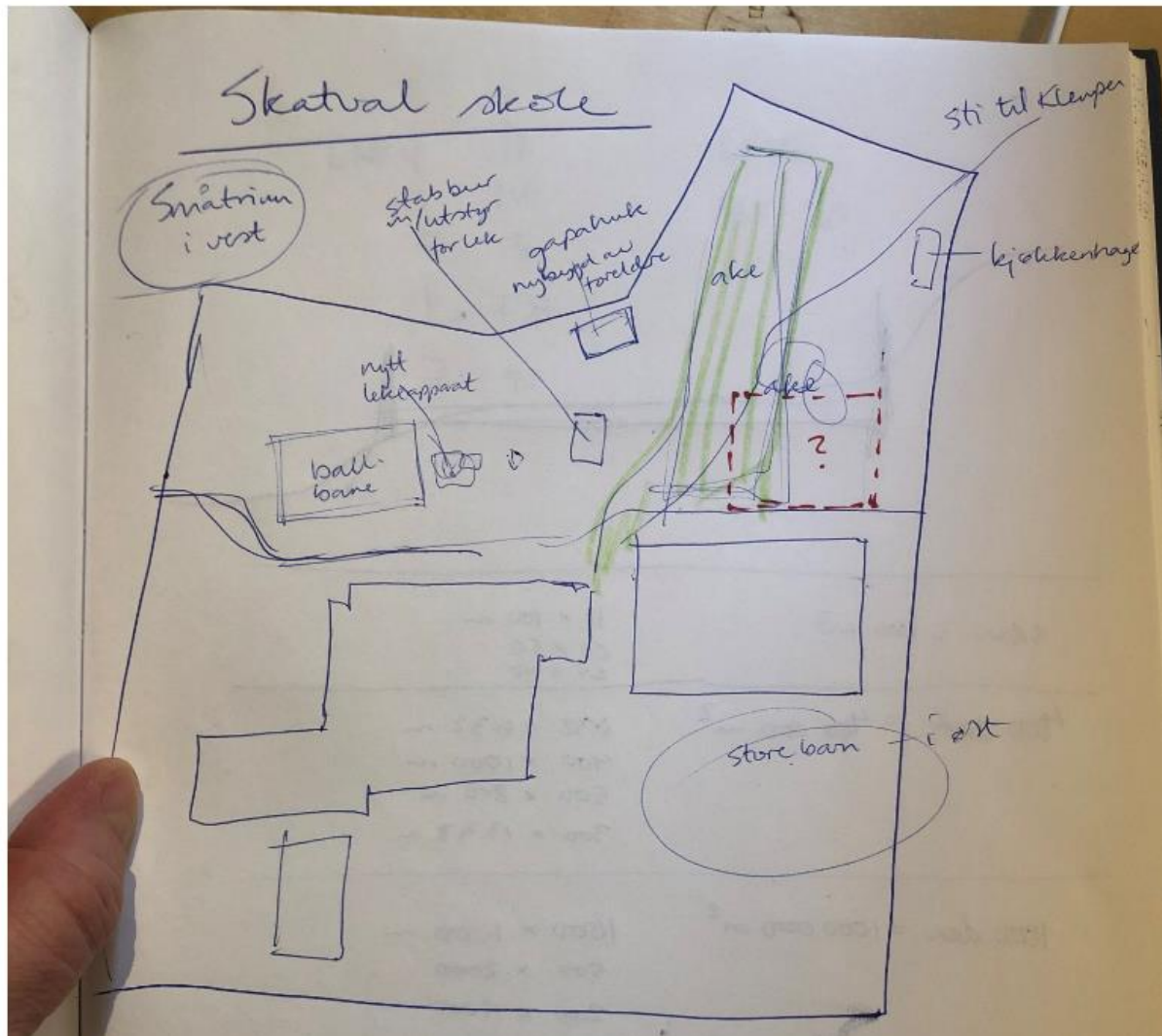
Nordre del av området er friområde, grønnstruktur. Her er det lekeanlegg i grønne omgivelser med økt andel vegetasjon jo lengre nord man kommer. Området har stor verdi for folk som bor og oppholder seg i området. Her er det fotballbane, klatrestativ, lekeapparater, lekehytter, gapahuk, akebakke og grønnsakshage.

Barns interesser

Området er svært viktig for barn og unge da det brukes av barnehage og barneskole samt av barn på fritiden. Det er lekeplasser med lekeapparater, fotballbane, håndballbane, ballbinge, akebakke, barnehage, barneskole og idrettshall i området. I kartlegginger som er gjort gjennom barnetråkkregistrering og nærturkartlegging fremkommer det at akebakken og ballbingen er blant de elementene som elevene setter størst pris på. Det er også en gangforbindelse fra skolen opp gjennom området bak Skatvalshallen opp til skolens turområder.

Skolens bruk av området i dag

Sør for Skatvalshallen er det i gjeldende plan et regulert friområde på ca 1,9 daa. Her ligger en håndballbane og ballbinge. Håndballbanen tas ofte i bruk til parkering og det er også søppelanlegg her.

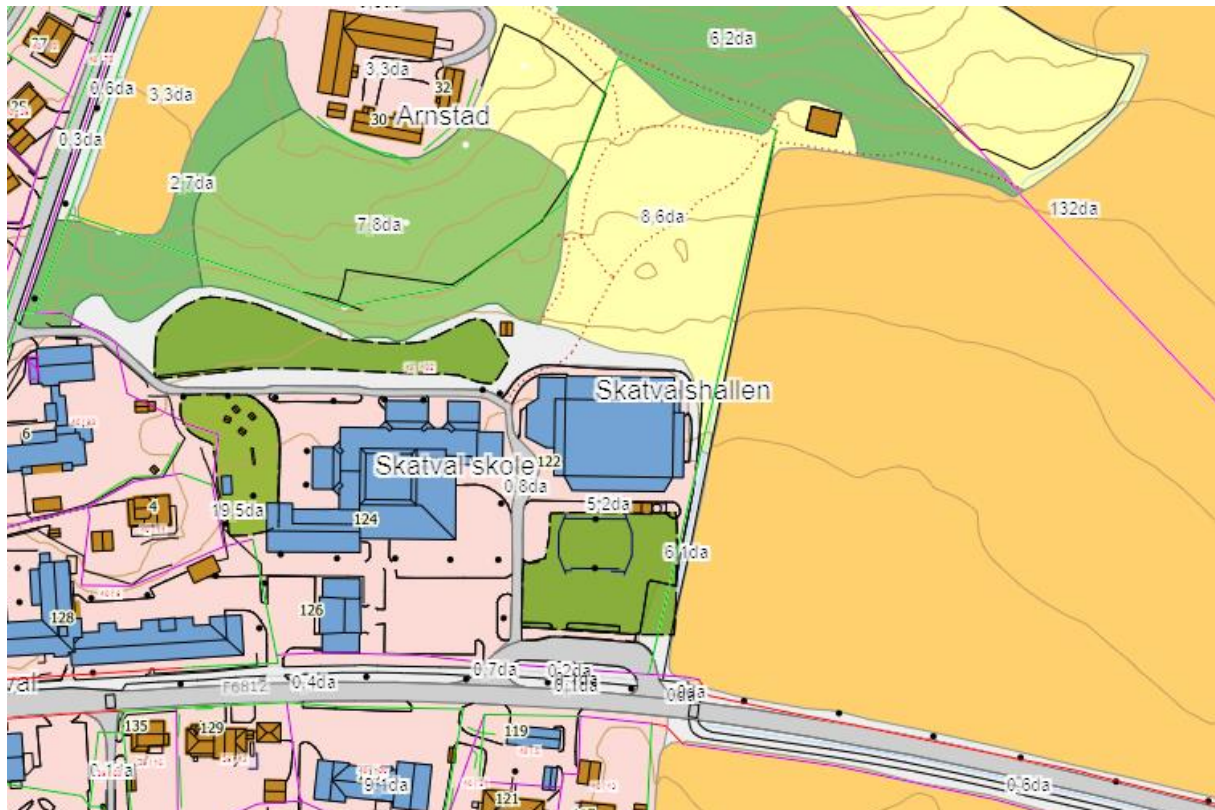


Figur 6b Prinsippskisse som viser skolens bruk av området i dag

Skolen bruker i hovedsak areal nord for byggingen til uteareal. Der er det ballbane, lekeapparater, lekehus og akebakke. Det er påpekt at det er viktig å ta vare på akebakken. Det akes helt inn til vegg på hall og tidvis også ned over gangveg mellom hall og skole.

Landbruk

Det er ikke noe landbruksdrift innenfor planområdet, men rett øst for planområdet er det god fulldyrka jord. Deler av planområdet er beskrevet som innlandsbeite.



Markslag	
☒	Markslagskart
☒	Markslag areal
☒	Fulldyrka jord
☒	Innmarksbeite
☒	Skog av høy bonitet
☒	Skog av middels bonitet
☒	Skog av lav bonitet
☒	Uproduktiv skog
☒	Bebyggd
☒	Samferdsel

Trafikkforhold

Planområdet har adkomst fra Fv 6812 Skatvalsvegen og Kv 7950 Åsvegen. I følge Statens vegvesens vegkart er trafikkmengden på Skatvalsvegen ca 2400 kjt/døgn og Åsvegen ca 500 kjt/d. Fartsgrense er 40 km/t på Skatvalsvegen og 30 km/t på Åsvegen.

Det er to avkjørsler til fylkesvegen for skolen og idrettshallen. Avkjørsel i øst brukes i hovedsak for buss og som kjøreadkomst til Skatvalshallen. Den vestre til parkeringsplassen og buss. Barnehagen har adkomst fra kommunal veg Åsvegen.

Det er registrert en trafikkulykke øst for busslommen, som involverte en fotgjenger i kjørebane og en varebil. Vest for busslommen er det registrert en møteulykke mellom moped og en personbil ved privat avkjørsel.

Det er bussholdeplass ved skolen og kort gangavstand til Skatval jernbanestasjon.

Det er gang- og sykkelveg langs fylkesvegen, med opphøyd gangfelt rett øst for busslomme hvor gang- og sykkelveg skifter side. Det er egne gangareal internt i området forbeholdt gående, men i realiteten er det en del kjøring og parkering også på deler av disse områdene.



Figur 7 Flyfoto

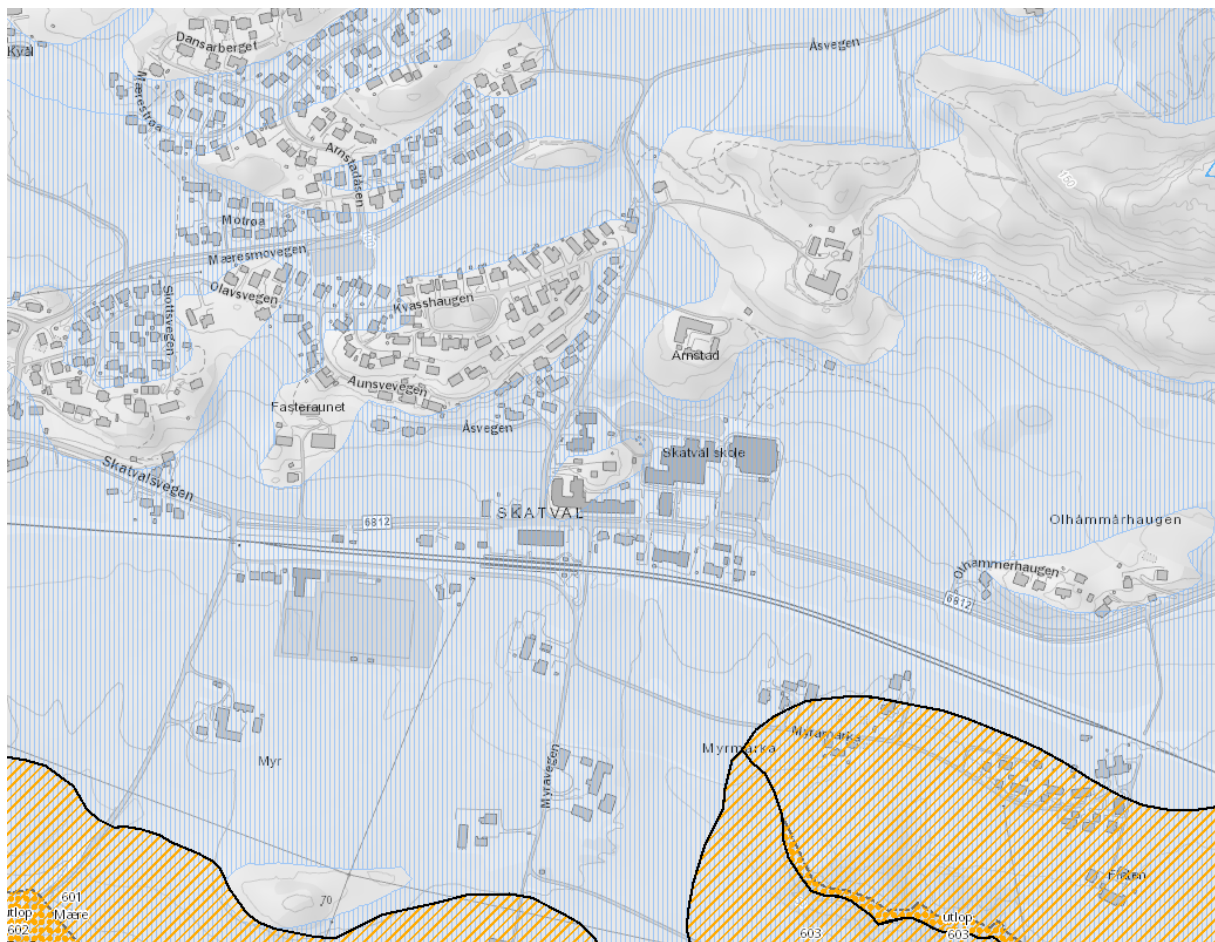
Teknisk infrastruktur

Det ligger en del teknisk infrastruktur for vann og avløp i området, både mellom veg og skole/hall og øst og nord for hallen. Blant annet pumpestasjon for vann. Teknisk anlegg må ivaretas i videre prosjektering og bygging i området. Det er aktuelt å legge om ledninger i området og bygge ny pumpestasjon nærmere veg.

Det er et energiforsyningsanlegg rett sør for idrettshallen som dekker oppvarming av den offentlige bebyggelsen.

Grunnforhold

Det er registrerte kvikkleiresoner sør for fylkesvegen langs vassdrag. Det er også registrert kvikkleieresone ved Skatvalshaugen noen kilometer lengre øst på nordsiden av fylkesvegen. Området ligger under marin grense. I NGUs løsmassekart er deler av området bartfjell med tynt dekke, men det meste er tykk havavsetning. Det er ikke kjent rasfare for berg og snø.



Figur 8 Blå skravur viser aktsomhet for marin leire, oransje skravur viser kvikkleiresoner. Kilde: NVE Atlas

Luftforurensing

Området ligger landlig til med lite luftforurensning bortsett fra støv fra vegtrafikk og tilleggende åkrer. Forholdene vurderes å være uproblematisk.



Figur 9 Støysonen kart for jernbane og veg. Gult er støy nivå over 55 dBA og rødt støy nivå over 65 dBA for veg. Tilsvarende tall for bane er 58 og 68 dB.

Støyforhold

Området ligger nord for fylkesveg med trafikkmengde på ca 2500 kjt/døgn. I tillegg kommer noe støy fra jernbanen. Støy rammer i hovedsak parkeringsareal og deler av eksisterende helse- og omsorgssenter (legesenter). Ballbinge kan skape støy.

Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Viser til ROS-analyse som har avdekket følgende forhold som relevante for planleggingen:

- Grunnforhold - under marin grense

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk og reguleringsformål

Planendringen foreslås for å bedre de trafikale forholdene ved skolen og da særlig ved morgen- og ettermiddagsrush. Det er konflikter mellom bil, buss og gående og syklende. Knapphet på areal gjør at det oppstår uheldige situasjoner.

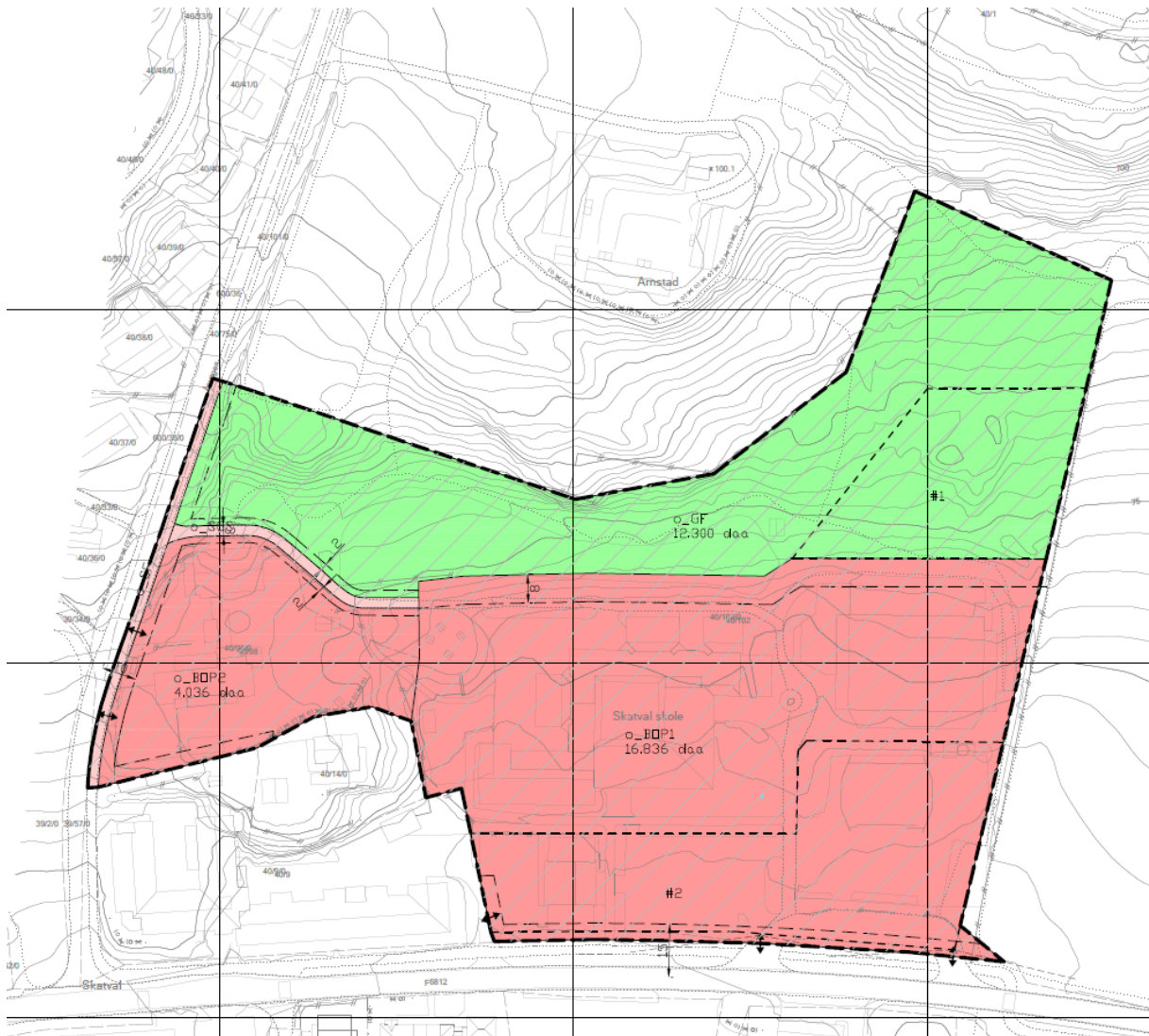
Planendringen omfatter nordøstre del av reguleringsplan 3-016 Skatval sentrumsområde fra 1998, formålesområde O1, O2, B1, F1, F2, TR2 og TR3. Planområdet er i underkant av 34 dekar.

Sør for Skatvalshallen er det i gjeldende plan et regulert friområde (F2) på ca 1,9 daa. Dette området ønskes tatt i bruk til bussholdeplass og parkering. Friområdet må da erstattes med et tilsvarende godt område. Friområde F2 har i dag en ballbinge og en håndballflate som delvis brukes til parkering og renovasjon.

Friområdet foreslås erstattet ved å regulere et større friområde nord for Skatvalshallen. Det aktuelle området er i gjeldende reguleringsplan i hovedsak innenfor byggeområde O1 og framtidig byggeområde TR3.



Figur 10 Gjeldende reguleringsplan



Figur 11 Forslag til planendring

Planen foreslår 12,3 daa til friområde og 20,9 daa til byggeområde inkl. bussholdeplass og parkering.

Formål	Gjeldende plan (daa)	Forslag til plan (daa)
Friområde F1	3,9	
Friområde F2	1,9	
Framtidig friområde TR2	2,6	
Framtidig byggeområde TR3	1,5	
Byggeområde O1	19,9	
Byggeområde O2 (inkl. B1 og veg i figur 8)	3,1	
Friområde GF		12,3
Byggeområde BOP1, BOP2		20,9
Samferdsel		0,6

Regulert byggeområde reduseres fra 25 til 21 dekar. Regulert friområde økes fra 8 til 12 daa. (BOP2 området er i en tidligere reguleringsendring i 2007 endret fra bolig, trafikkaral og barnehage til kun offentlig bebyggelse - barnehage.)

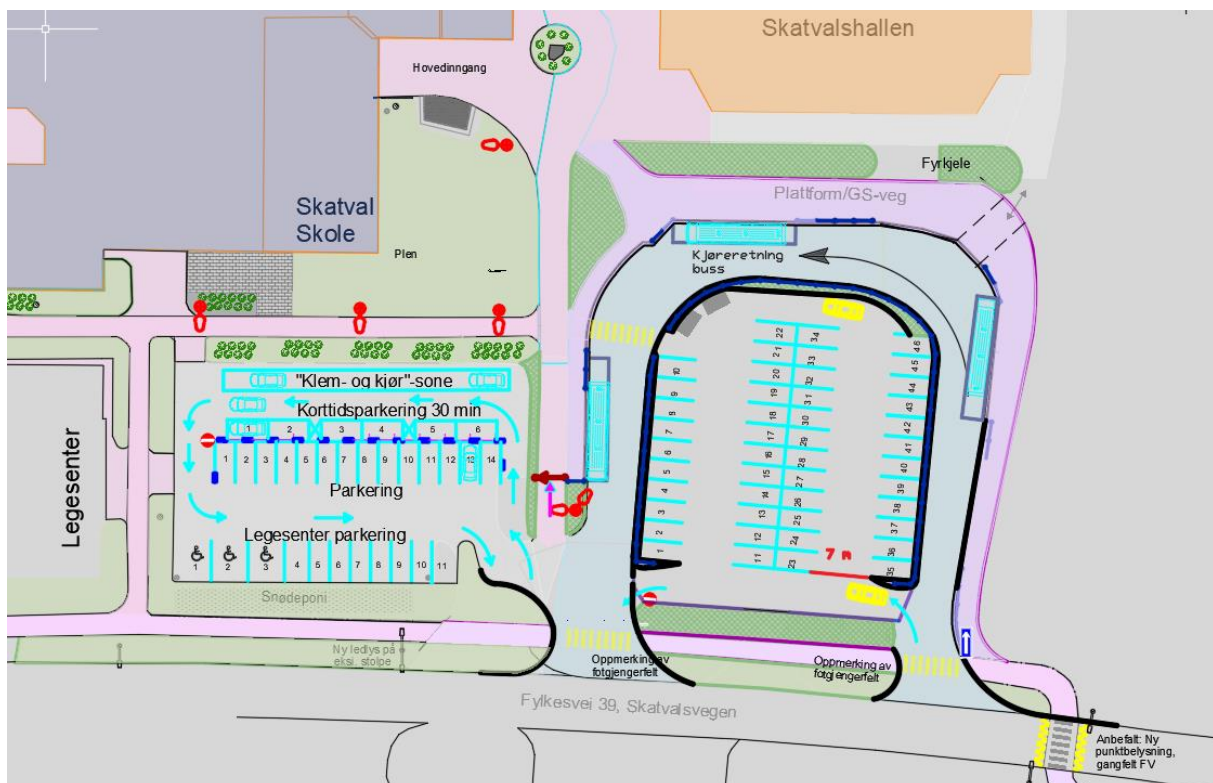
Det tillegges ingen nye formål, de flyttes om i området. Andelen friområde øker. Dette som kompensasjon for mer kupert terreng nord for hallen noe som vanskeliggjør etablering

av ballflater uten terrengtilpasninger. Det legges til grunn at skolens behov for uteareal kan dekkes innenfor regulert friområde slik som i dag.

I GF er det en bestemmelsessone #1 for lokalisering av ny ballbinge/ballflate. I BOP1 er det en bestemmelsessone som styrer hvor det tillates å etablere parkering og bussholdes plasser.

Parkering

Det reguleres ikke eget formål til parkering. Parkering skal løses innenfor bestemmelsessone #2 for BOP1. En illustrasjon viser at man kan øke antall parkeringsplasser vesentlig i forhold til dagens situasjon (fra ca 35 til ca 75). Parkeringsplass skal i tillegg til skole og idrettshall dekke helse- og omsorgssenter (legesenter) rett vest for parkeringsplassen.



Figur 12 Illustrasjon ny opparbeidelse foran skole og hall. Prinsippene i illustrasjonen skal legges til grunn ved opparbeidelse av området.

Illustrasjon for ny opparbeidelse av areal sør for skole og idrettshall skal være veiledende for utforming av området. Endelig utomhusplan skal godkjennes før bygging. Det foreslås å lage ny, større busslomme rundt en ny parkeringsplass sør for hallen. Sør for skolen foreslås en egen sone for å sette av og hente barn i tillegg til at man ivaretar parkering for legesenter og de som ønsker å følge barn. Det er i bestemmelsen satt krav til parkering.



Kollektivtilbud

Det går skolebusser til området i tillegg til at det er gangavstand til Skatval jernbanestasjon. Det er gang- og sykkelveg og opphøyde gangfelt på gangforbindelsen til stasjonen. Målet med planen er blant annet å bedre forholdene ved skolens bussholdeplass som er for trang i dag. I planforslaget er det illustrert en stor busslomme med plass til oppstilling av tre busser samtidig. Denne bussholdeplassen omringer en parkeringsplass og deler inn- og utkjøring med parkeringsplass. Det er i bestemmelsene satt krav til 3 bussholdeplasser.

Tilknytning til infrastruktur

BOP2 har to avkjørsler fra Åsvegen. BOP1 har tilknytning til fylkesveg 6812 som i dag, med tre avkjørsler. Avkjørslene betjener både buss og parkeringsplass. Utforming av veg og avkjørsel skal tilfredsstillende vegnormalene til Statens vegvesen. Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

Ny ballbinge må etableres før eksisterende kan fjernes og ny trafikk situasjon kan opparbeides. Av hensyn til skolen bør arbeid utføres om sommeren. Tilgjengelighet for gående og syklende skal ivaretas gjennom fortau og gang- og sykkelveger i samsvar med illustrasjon.

Universell utforming

Området skal tilfredsstillende krav til universell utforming. Dette er offentlige anlegg som alle skal kunne bruke. Dette gjelder både bygge- og trafikkområder og tilrettelegging i friområdet. Innenfor friområdet vil det i tillegg være områder som ikke tilrettelegges for å kunne ta vare på mangfoldet og naturen.

Grønnstruktur og lekeplasser

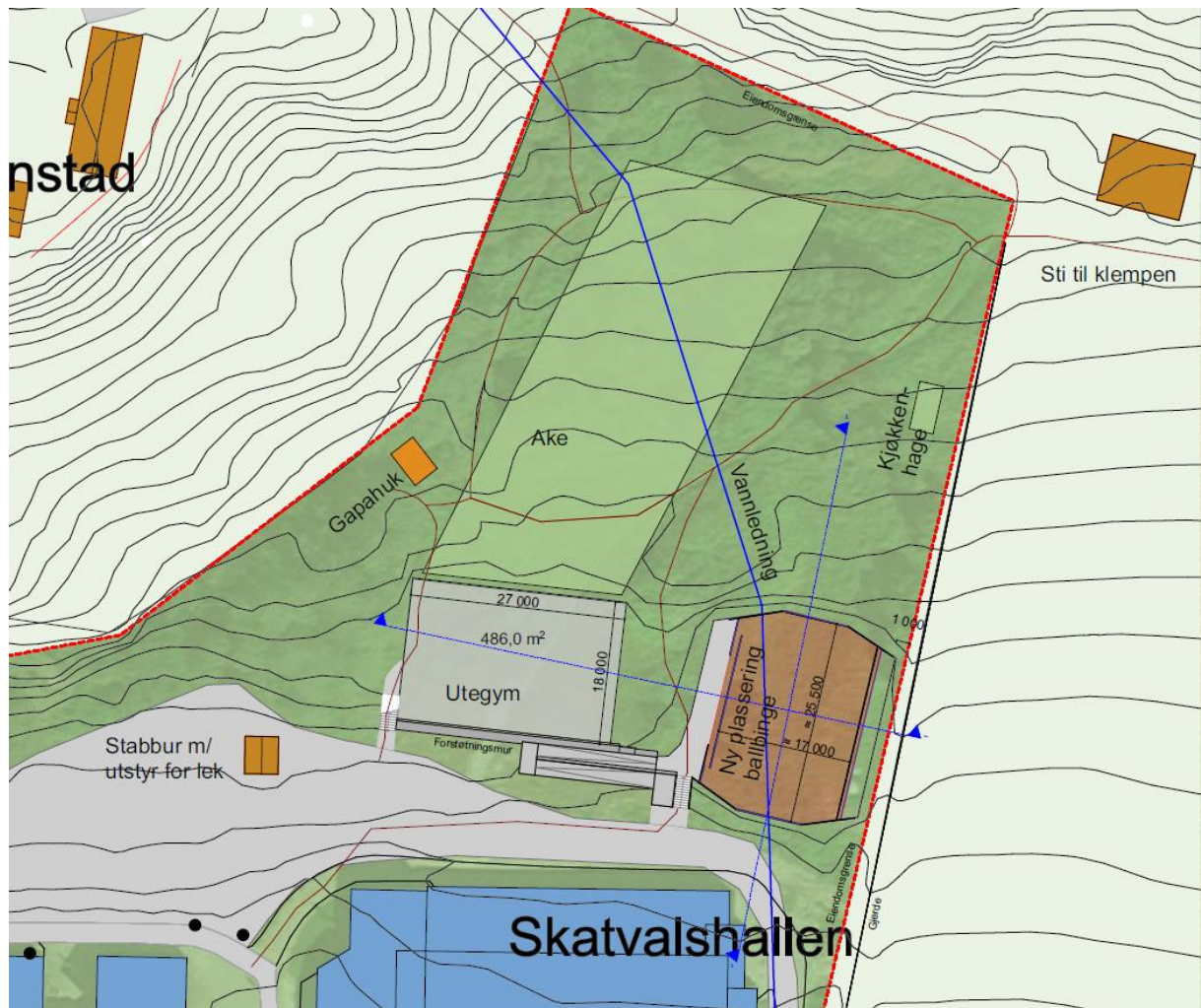
Hele området nord for skole og idrettshall er lekeområde/skolegård og reguleres til friområde i sin helhet. Gjennom bestemmelsene fremgår det at området GF kan brukes til uteområde for skolen. Dette er i samsvar med dagens situasjon hvor skolen bruker regulert friområde til uteareal/skolegård.

Skolens uteområder fungerer også som strøkslekeplass for omkringliggende boliger.

Så langt som mulig bør man ta vare på eksisterende vegetasjon da det har en kvalitet i seg både for mennesker og dyr. Det kan vurderes ny beplantning dersom man gjør en større opparbeidelse.

Det går en turvegforbindelse gjennom området som må ivaretas, i retning Klempen. Friområdet er lett tilgjengelig for alle. På vinterstid er området bak Skatvalshallen en viktig akebakke.

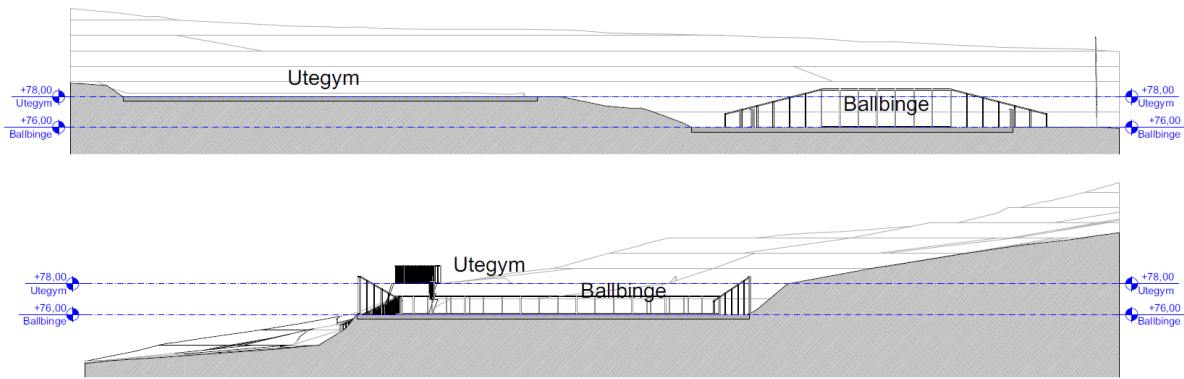
Gjennom å flytte friområdet (F2) i plan 3-016 til nordsiden av skolebygget og idrettshallen reduserer man støyen på friområdet.



Figur 13 Illustrasjon av mulig løsning for uteareal bak Skatvalshallen (S.A.K)



Figur 14 Illustrasjon av ny opparbeidelse nord for skolen. Ballbinge og gymflate (S.A.K)



Figur 15 Terrengsnitt av mulig opparbeidelse av uteareal nord for Skatvalshallen (S.A.K)

Området nord for idrettshallen har en stigning som gjør at en ballflate medfører terrengtilpassninger. Eksempelvis har terreng rundt illustrert ballbingen en høydeforskjell på ca 4 meter nord og sør for banen. Dette medfører behov for ramper og ev. trapp.

Ved detaljprosjektering av området nord for idrettshallen må det sikres at akebakken blir ivaretatt, både nedrenn og landingsområde. Det må også sikres kjørbare driftsveg (bredde 2,5-3,0 m) i området, slik at man kan komme til for å drifte og utvikle området med maskinelt utstyr. Areal planlagt for skøytebane må ha kjørbare driftsadkomst for brøyting og vanning for rasjonell drift.

Tilgjengelighet og plassering av renovasjon må løses i utomhusplan.

Landbruksfaglige vurderinger

Deler av området er i gjeldende reguleringsplan satt av til kombinertformål landbruk som kan tas i bruk til friområde og byggeområde når man kan dokumentere at det er et behov for dette. Kommunen eier området og har i lang tid brukt hele området til friområde og skolegård. Den nye planen vil stadfeste denne bruken og dagens bruk dokumenterer behovet.

Kulturminner

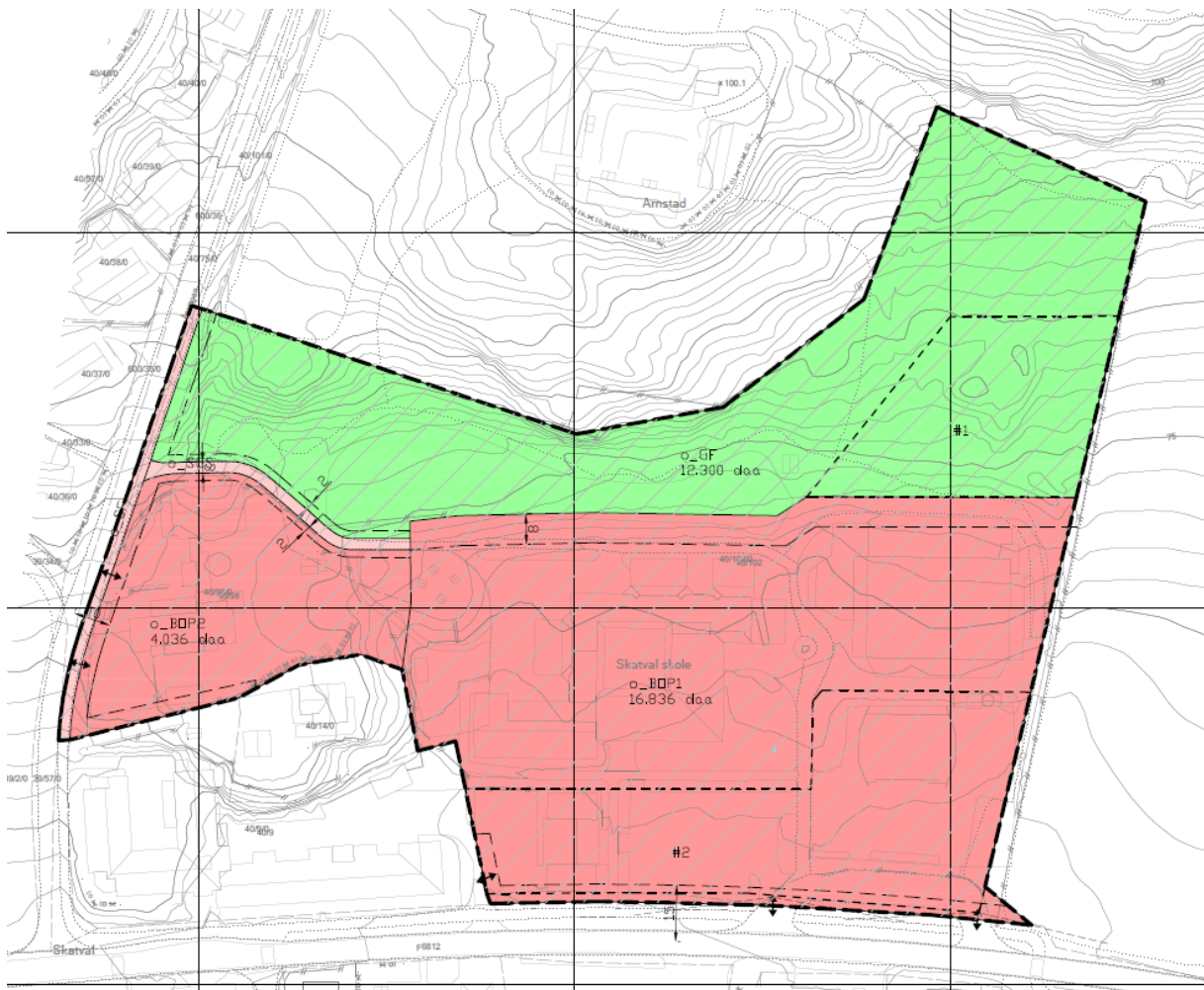
Det er ingen kjente kulturminner i området som man trenger å ta hensyn til.

Avbøtende tiltak og rekkefølgebestemmelser

Det stilles krav om at nytt friområde med ny ballbinge skal bygges nord for idrettshallen før dagens ballbinge sør for idrettshallen kan fjernes. Det må vurderes om håndballflate og ballbinge skal slås sammen eller om den også skal reetableres.

Ny opparbeidelse av trafikkområde sør for skole og idrettshall bør skje i skolens ferier og utenom skolens åpningstid for å redusere risiko for ulykker i anleggsfasen.

Konsekvenser av planforslaget



Figur 16 Planforslag

Det er vurdert at planendringen ikke er konsekvensutredningspliktig da den ikke endrer dagens arealbruk vesentlig og er en mindre endring av en gjeldende reguleringsplan.

Fordeler	Ulemper
Alt uteareal og friområde samles nord for skole og idrettshall, som et større sammenhengende område. Større avstand til trafikkområder.	Ballbinge blir mindre synlig fra vegen. Kan oppleves som utrygt da det blir mindre sosial kontroll fra vegen.
Uteareal/friområde får mindre støy, da alt friområde (grønnstruktur) ligger utenfor støysoner.	
Skolebusser får bedre plass.	
Det blir mer areal til parkering og mulighet for å tilrettelegge bedre for henting/levering.	

Ut over at ballbinge/håndballbane flyttes nord for Skatvalshallen vil planforslaget ikke endre området mye, ut i fra faktisk bruk. Arealene sør for bebyggelsen er allerede i dag



preget av trafikk. Det foreligger ingen kjente utbyggingsplaner i området, ut over foreslåtte endringer.

Ved å legge det meste av skolens uteareal på nordsiden av bebyggelsen, kommer de unna trafikken og støyen fra vegen. Endringen gir også større sammenhengene regulert friområde. Planen forutsetter at areal regulert til friområde kan regnes med som del av skolens uteareal. Planen sikrer friområder for lek og opphold også i framtida.

Det stilles krav om at det skal etableres egne gangareal for gående og syklende, fysisk adskilt fra bil og busstrafikk. Det stilles krav om universell tilgjengelighet for skolens utarealer inkl. parkering og bussområde.

Illustrasjonsplan for trafikkområde sør for skole og idrettshall er gjort juridisk veiledende gjennom bestemmelsene. Dette betyr at prinsippene i skissen skal følges, men at det er rom for mindre justeringer. Endelig løsning skal fremgå av en samlet utomhusplan for hele området. I denne bør man i tillegg se på areal til sykkelparkering nær målpunkt for å få flere til å sykle og således begrense biltrafikken.

Endringen vil gi bedre forhold for bussen, tilrettelegge for sikrere forhold for den økende mengden av henting/bringning med bil, og ivaretar samtidig et godt parkeringstilbud i området. Ansatte i området bør oppfordres til å benytte parkeringsplass sør for idrettshallen slik at besøkende og tilbringer/henting kan bruke parkeringsplasområdet nærmere skole, SFO og legesenter.

Det ligger teknisk infrastruktur i området som kan bli berørt og det må gjøres vurderinger av behov for omlegging av VA-ledninger og pumpestasjon.

For å sikre drift av friområdet må det være tilgjengelig med maskinelt utstyr. Det må være kjørbare veg opp i fruområdet. Kanskje kan kjøreveg i området kombineres med universelt utformet gangforbindelse opp i området? Det vil gjøre det lettere å drifte området, særlig vinterstid. Utomhusplan for området må utarbeides i samråd med brukerne av området og av de som drifter området. Det vil være viktig med god involvering for å sikre god utnyttelse og et velfungerende område.

Dagens håndballbane sør for hallen brukes på vinterstid til skøytebane, både i skoletida og på fritida. For å sikre forsvarlig drift av isbane bør den kunne brøytes med maskinelt utstyr og vannlegges med bil. Dette medfører at flate for isbane må være tilgjengelig fra kjørbare veg.

Oppsummering av ROS-analyse

ROS-analysen i sin helhet finnes i eget vedlegg. Her oppsummeres det viktigste:

Større terrengbearbeiding kan medføre økt risiko for kvikkleiereskred, da området ligger under marin grense. Bestemmelsene stiller krav om geoteknisk vurdering før gjennomføring av større tiltak.

Det er viktig at man har fokus på trafiksikkerhet både i detaljprosjektering av området og i anleggsfasen. Barn er en stor bruker av området, og så langt som mulig bør arbeid gjøres utom skoletiden, og anleggsområdet må gjerdas inn.