



Saksframlegg

PlanID 311820240008 - Detaljregulering av Hovin skole i Spydeberg - gbnr. 411/51 m.fl - Sluttbehandling

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Mari Høgås Steen Dalhus		24/3301

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
068/25	Plan- og bygningsutvalget	PS	26.11.2025
129/25	Kommunestyret	PS	09.12.2025

Vedtak som innstilling fra Plan- og bygningsutvalget, 26.11.2025 - 068/25

Forslag til detaljregulering for Hovin skole i Spydeberg - gbnr 411/51 m.fl med tilhørende plankart datert 8. mai 2025 sist revidert 20. oktober 2025 , reguleringsbestemmelser datert 8. mai 2025 sist revidert 20 oktober 2025 og planbeskrivelse datert 8. mai 2025 sist revidert 10. oktober 2025, vedtas. Detaljreguleringen egengodkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for Hovin skole i Spydeberg - gbnr 411/51 m.fl med tilhørende plankart datert 8. mai 2025 sist revidert 20. oktober 2025 , reguleringsbestemmelser datert 8. mai 2025 sist revidert 20 oktober 2025 og planbeskrivelse datert 8. mai 2025 sist revidert 10. oktober 2025, vedtas. Detaljreguleringen egengodkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12.

Kommunestyret i sak 129/25 09.12.2025

Behandling:

Tilleggsforslag fra MDG, AP, FRP, KRF, SP og V, foreslått av Kathrine Hestø Hansen, Arbeiderpartiet

Det skal jobbes aktivt for å etablere den allerede regulerte jernbaneundergangen langs Hyllibekken, vest for Spydeberg Stasjon, for å sikre en planfri gang- og sykkelvei. Det handler om folkehelse og de mange positive effektene dette gir for barn, lærere og foreldre.



Representanten Marit Ness Kjeve (SP) var erklært inhabil og fratrådte under behandlingen av saken.

Representanten Gunnar Espelid (FRP) ble gitt permisjon fra resten av møtet og fratrådte før voteringen. 43 representanter til stede.

Votering:

- Plan- og bygningsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt
- Tilleggs punktet fra MDG, AP, SP, H, KRF, FRP og V ble vedtatt med 41 mot 2 (FS) stemmer

Kommunestyret - Vedtak

Forslag til detaljregulering for Hovin skole i Spydeberg - gbnr 411/51 m.fl med tilhørende plankart datert 8. mai 2025 sist revidert 20. oktober 2025 , reguleringsbestemmelser datert 8. mai 2025 sist revidert 20 oktober 2025 og planbeskrivelse datert 8. mai 2025 sist revidert 10. oktober 2025, vedtas. Detaljreguleringen egengodkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12.

Det skal jobbes aktivt for å etablere den allerede regulerte jernbaneundergangen langs Hyllibekken, vest for Spydeberg Stasjon, for å sikre en planfri gang- og sykkelvei. Det handler om folkehelse og de mange positive effektene dette gir for barn, lærere og foreldre.

Plan- og bygningsutvalget i sak 068/25 26.11.2025

Behandling:

Forslag, foreslått av Svein Syversen, Miljøpartiet De Grønne

Endring av Reguleringsbestemmelse 4.1.1

Pkt c) endres til:

Innenfor areal avsatt til «bebyggelse som inngår i planen», **skal** det oppføres bebyggelse med **saltak** med følgende byggehøyder: Jf. vedlagt landskapsplan bygg A - maks mønehøyde +117,5 og maks gesimshøyde +115.

Pkt. d) endres til:

Innenfor bestemmelsesområde #1 **skal** det oppføres skolebygg med maksimal gesimshøyde på kote +123 m.o.h.

Pkt. e) endres til:

Innenfor bestemmelsesområde #2 **skal** det oppføres flerbrukshall med maksimal gesimshøyde på kote+123 moh.

Pkt. g) endres til:

Bebyggelse innenfor bestemmelsesområde #1 og #2 skal utformes med **treverk**. Trekledningen skal behandles med maling eller tilsvarende beis.

Trafikksikkerhet og skolevei

Plan- og bygningsutvalget støtter uttalelsen fra Spydeberg Dampsag AS (nærmeste nabo til Hovin skole) om Trafikksikkerhet og skolevei:

- Etablere den allerede regulerte jernbaneundergangen langs Hyllibekken, vest for Spydeberg Stasjon, for å sikre en planfri gang- og sykkelvei. Det handler om



folkehelse og de mange positive effektene dette gir for barn, lærere og foreldre.

- Det etableres en «hjertesoneskole», slik Trygg Trafikk kjemper for ved alle landets skoler. En storstilt «kiss & ride»-løsning som foreslått på Hovin skole står i direkte motsetning til en slik skole. Statens vegvesen har påpekt at «kiss and ride» gir mer biltrafikk, lavere trafikksikkerhet og færre gående og syklende.
- Det legges opp til gode gang- og sykkeltraseer og gode sykkelparkeringsløsninger. Sykkelparkering etableres i sørvest i naturlig forlengelse av hovedtrasé for myke trafikanter (ikke sørøst, i forlengelse av planovergangen).

Representanten Marit Ness Kjeve (SP) var erklært inhabil og fratrådte utvalget under behandlingen av saken.

Votering:

- Forslaget fra Svein Syversen (MDG) til endringer i reguleringsbestemmelse 4.1.1 falt med 1 (MDG) mot 9 stemmer.
- Utvalget vedtok enstemmig at uttalelsene vedrørende trafikksikkerhet og skolevei vedlegges som en protokolltilførsel.
- Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Protokolltilførsel:

Plan- og bygningsutvalget støtter uttalelsen fra Spydeberg Dampsag AS (nærmeste nabo til Hovin skole) om Trafikksikkerhet og skolevei:

- Etablere den allerede regulerte jernbaneundergangen langs Hyllibekken, vest for Spydeberg Stasjon, for å sikre en planfri gang- og sykkelvei. Det handler om folkehelse og de mange positive effektene dette gir for barn, lærere og foreldre.
- Det etableres en «hjertesoneskole», slik Trygg Trafikk kjemper for ved alle landets skoler. En storstilt «kiss & ride»-løsning som foreslått på Hovin skole står i direkte motsetning til en slik skole. Statens vegvesen har påpekt at «kiss and ride» gir mer biltrafikk, lavere trafikksikkerhet og færre gående og syklende.
- Det legges opp til gode gang- og sykkeltraseer og gode sykkelparkeringsløsninger. Sykkelparkering etableres i sørvest i naturlig forlengelse av hovedtrasé for myke trafikanter (ikke sørøst, i forlengelse av planovergangen).

Plan- og bygningsutvalget - Vedtak

Forslag til detaljregulering for Hovin skole i Spydeberg - gbnr 411/51 m.fl med tilhørende plankart datert 8. mai 2025 sist revidert 20. oktober 2025 , reguleringsbestemmelser datert 8. mai 2025 sist revidert 20 oktober 2025 og planbeskrivelse datert 8. mai 2025 sist revidert 10. oktober 2025, vedtas. Detaljreguleringen egengodkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12.

Bakgrunn og saksopplysninger:

Om planforslaget

Plankonsulent er Østre Linje Arkitektur og landskap. Forslagsstiller er Indre Østfold kommune, som er hjemmelshaver til hoveddelen av planområdet på eiendom gnr/bnr. 411/51 og 411/81. Planområdet utgjør omtrent 25 daa, og planen omfatter også gnr/bnr. 532/1 (del av Lyserenveien, fylkesvei 122) og en privat eiendom gnr/bnr. 411/2.

Planområdet omfatter dagens barneskole «Hovin skole» som ligger i Spydeberg sentrum, like nord for Spydeberg stasjon.

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en utvidelse av eksisterende barneskole (1.-7.klasse) fra en 2-parallell skole til en 3- parallell skole. Dette er i henhold til skolebehovsplanen, som ble revidert i i kommunestyret i sak 032/23 den 14.mars 2023. Se saken [her](#).

Planen sikrer rehabilitering av eksisterende skolebygninger, oppføring av et nytt skolebygg i eksisterende skolegård, en ny flerbrukshall på dagens parkeringsplass og en trafiksikker drop-off sone/kiss-and-ride-parkering for elever. Hovedhensikten med planen er å regulere inn et nytt, frittstående skolebygg i 2 etasjer og med grunnflate på ca. 1100 m² og med byggehøyde med 9-11m målt fra laveste og høyeste punkt på terrenget. Bygningen plasseres i dagens skolegård, som en 60 m langt bygg langs fylkesveien. Reguleringsendringen innebærer en økning av elevantallet fra 366 til 540 elever. Antall ansatte forventes økt fra 55 til 60. Skolegården skal oppgraderes iht. vedlegg 7 "Landskapsplan". Tiltakene i planen kan sees i denne 3Dmodellen der man kan rotere seg rundt; se link her: [Reguleringsplaner | 3D Prosjekter](#)

Trafikksituasjonen i området er i dag uoversiktlig. På grunn av skolens plassering like nord for jernbanen er det regulert inn en trafiksikker drop-off sone/kiss-and-ride-parkering for elever langs Lysernveien som til sammen gir plass til 3 busser og 9 biloppstillingsplasser (hvorav 1 HC) samtidig. Løsningen er utformet som en lang snulomme langs fv. 122 Lysernveien og skal også kunne benyttes av både varebil og renovatør. Det reguleres også inn nye sykkelparkeringsplasser med økt kapasitet i forhold til dagens situasjon.

Ansattparkeringen ligger adskilt fra kiss- and ride-parkeringen og er plassert nord og vest for skolen. Fremføring av adkomstvei til ansatt-parkeringen medfører at tiltaket kommer i konflikt med arealer på dyrket mark.

Medvirkning

I oppstarten av planarbeidet ble det avholdt brukermøter med lærere, grunneier, miljørettet helsevern og FAU, samt workshop med elevrådet.

Planforslaget ble 1. gangsbehandlet i plan- og bygningsutvalget i møte dato 4. juni 2025, i sak 041/25. Det ble deretter lagt ut på høring og offentlig ettersyn. Planforslaget lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 13. juni 2025 til 25. august 2025.

Ved høring og offentlig ettersyn mottok kommunen 11 uttalelser. Det ble ikke fremmet innsigelse til planforslaget. Det ble mottatt uttalelser fra:

- Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus
- Østfold fylkeskommune



- Bane Nor
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Statens vegvesen (SVV)
- Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)
- Politiet
- Indre Østfold Renovasjon (IØR)
- Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter (LUKS)
- Spydeberg dampsg AS
- Sidsel Sørli

Uttalelsene er oppsummert, og det er redegjort nærmere hvordan uttalelsene er håndtert i vedlegg nr. 25 «Oppsummering av uttalelser til høring og offentlig ettersyn og merknadsbehandling». Uttalelsene i sin helhet er også vedlagt, se vedlegg 27 "Alle innkomne uttalelser til offentlig ettersyn".

Uttalelsene til høring og offentlig ettersyn omhandler i hovedsak følgende temaer:

- Kvalitet og størrelse på skolegård
- Støy
- Jordvern
- Inngrep i bekk og kantsoner
- Bærekraftsmål
- Universell utforming
- Risiko ved jernbanens planovergang og trafiksikkerhet
- Grunnforhold
- Kriminalitetsforebygging
- Samferdsel, renovasjonsløsning og varetransport
- Hjertesone versus ny kiss- and ride løsning på skolen
- Arkitektur, stedstilpasning og takform

Etter offentlig ettersyn har forslagsstiller revidert planforslaget for å imøtekomme flere av uttalelsene. Det er også gjort mindre endringer som følge av kvalitetssikring av plandokumentene. Endringene fremkommer av planbeskrivelsen kapittel 4.3. Endret tekst og endrede bestemmelser er markert med med rødt i vedlagt planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser. Det er de reviderte plandokumentene som legges fram for sluttbehandling.

I hovedsak er planforslaget endret slik:

- Det er utarbeidet en endelig naturmangfoldrapport, jf vedlegg 24.
- Flere trær skal bevares.
- Renovasjonen er flyttet nærmere fylkesveien. Renovasjon plasseres fortsatt i tilknytning til kiss-and-ride-parkeringen, men flyttes til motsatt side av parkeringen. Arealet som tidligere var avsatt til renovasjon, er erstattet med blå/grønnstruktur.
- Trafoen er flyttet lenger inn på parkeringen i vest for å redusere tiltak i skråning mot Hyllibekken.
- Det er gjort mindre endringer og presiseringer i bestemmelsene på naturmangfold og inngrep i bekker og i kantvegetasjon, tilpasning for solceller på tak og anbefalinger i



klimarapporten, bruk av farger mht. universell utforming, tverrfaglige vurderinger av erosjon og bestemmelser som sikrer at dyrket mark ikke omdisponeres før det er nødvendig.

- Bestemmelsen åpner nå også opp for at bebyggelse kan utformes med saltak, og at aluminiumsplater på fasaden skal unngås.
- Planbestemmelsene er justert slik at kvaliteten i skolegården styrkes, og det er krav om at skolegården minst må være 26 m2 pr elev.
- Det påført en bestemmelse som gir muligheter for å justere samferdselsformålene som følge av detaljprosjektering, terrengtilpasning og fylkeskommunens godkjenning av byggeplan.

Det vises til plankart, reguleringsbestemmelsene, planbeskrivelsen og øvrige dokumenter for ytterligere detaljer i reguleringsplanforslaget.

Krav til konsekvensutredning uten planprogram

Planen utløste krav om konsekvensutredning uten planprogram fordi den kunne medføre vesentlige konsekvenser for natur, miljø og samfunn. Temaene som er konsekvensutredet: Støy, luftkvalitet, klimagass/energi, jordvern, trafikk, beredskap og ulykkesrisiko, risiko for flom, skred og erosjon, samt barn og unges oppvekstvilkår.

Planforslaget medfører negative konsekvenser for klimagass og jordvern som følge av økt transport og energibruk. For øvrige temaer rangeres utbyggingen likt eller forbedret sammenlignet med ingen utbygging. Resultatet i konsekvensutredningen har medført avbøtende tiltak for jordvern og klimagass i reguleringsbestemmelsene.

Konsekvensutredningen er beskrevet nærmere i vedlegg 4 "Konsekvensutredning sammenstilt".

Endringene etter høring og offentlig ettersyn har ikke medført endringer for natur, miljø og samfunn, og dermed heller ingen endringer i konsekvensutredningen.

Aktuelle planer, vedtak og dokumenter:

[Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune, vedtatt 06.02.2024](#)

Kommuneplanens arealdel avsetter hoveddelen av planområdet til «nåværende offentlig eller privat tjenesteyting». Mindre arealer berører felt avsatt til friområde, landbruks-, natur- og friluftsområde (LNFR), samt hensynssone for ras- og skredfare (felt H310_12) og flomfare (felt H320).

Gjeldende reguleringsplan i planområdet foreslås opphevet innenfor planavgrensningen.

Følgende gjeldende reguleringsplan foreslås opphevet i sin helhet:

[Reguleringsplan for Barnehave - Hovin skole, vedtatt 26.04.1990](#)

Følgende gjeldende reguleringsplaner foreslås delvis opphevet. Det vil gjelde kun arealer innenfor planforslagets planavgrensning:

[Detaljregulering for Lyserenveien 2 - Spydeberg dampsg - gbnr 411/16 m.fl, vedtatt 19.09.2023](#)



Dette gjelder arealer som er avsatt til undervisning og gang- og sykkelvei gjennom skolegården. Bane Nor sitt behov for driftsatkomst til stasjonsområdet berøres ikke av oppheving av denne delen av planen. Beredskapsvei for Hylligårdene er også ivaretatt på samme måte gjennom den delen av planen som ikke oppheves.

[Detaljregulering for gang- og sykkelveg langs fv. 202, Hovin skole - Granodden, vedtatt 22.04.2016](#)

Dette gjelder gang- og sykkelveiarealer nord for eksisterende snuplass.

[Reguleringsplan for Spydeberg Mølle, vedtatt 15.06.1981](#)

Dette gjelder kun veiarealer i fv. 122.

Alternative løsningsmuligheter/politisk handlingsrom:

Forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven (PBL) § 12-3 skal behandles av plan- og bygningsutvalget og ungdommens kommunestyre, som gir sin innstilling til kommunestyret. Kommunestyret fatter endelig reguleringsvedtak i samsvar med Pbl § 12-12. Det politiske handlingsrommet gir 4 alternativer:

1. Vedta kommunedirektørens forslag. Dette innebærer at plan- og bygningsutvalget kan slutte seg til planforslaget slik det foreligger. Planforslaget oversendes til kommunestyret for endelig vedtak. Reguleringsplanen er da rettskraftig etter vedtak i Kommunestyret. Et reguleringsplanvedtak kan påklages iht. Forvaltningsloven § 28, jf. Plan- og bygningsloven § 1-9.
2. Plan- og bygningsutvalget kan komme med forslag til mindre endringer i planen med en begrunnelse (f.eks endre ordlyd i bestemmelser), før planen legges frem for kommunestyret. Endringene kan så vedtas i kommunestyret. Reguleringsplanen er da også rettskraftig og kan påklages.
3. Foreslå for kommunestyret å sende planforslaget tilbake til kommunedirektøren, med ønske om endringer, nye utredninger e.l.
4. Foreslå for kommunestyret å avvise planforslaget. Det er ikke klagerett på dette vedtaket.

Merk: Dersom det skal fattes andre vedtak enn kommunedirektørens forslag, må vedtaket begrunnes.

Vurderinger knyttet til FNs bærekraftsmål:

Bærekraftsmål nr. 7 - ren energi til alle.

I planarbeidet er det utarbeidet en konsekvensutredning av klimagassutslipp, der blant annet energibruk i drift er blitt utredet. Det nye skolebygget skal etableres med energi fra grunnvarme, og det tillates også bruk av solceller på tak på flerbrukshallen.

Bærekraftsmål nr. 11 – bærekraftige byer og lokalsamfunn.

Ved utvidelse av skolekapasitet på den sentrale tomte, vil det unngås at andre, uberørte arealer tas i bruk og bygges ned. Hovin skole ligger sentralt i Spydeberg med kort avstand for alle skoleelever i Spydeberg sentrum.

Bærekraftsmål nr 13 – stoppe klimaendringene

Planområdet er godt tilknyttet kollektivtransport med korte gåavstander til bussholdeplass og togstasjon. Både ansatte og elever bør bli oppfordret til å gå, sykle eller ta kollektivt. Sykkelparkeringsplassene på skolen oppgraderes for både ansatte og elever. Det sikres tiltak i bestemmelsene som bygger opp om klimaendringene.

Vurdering av gevinster og økonomiske konsekvenser:

Behandling av planforslaget er fakturert i tråd med gebyr som fastsatt av kommunestyret og beregnet i henhold til regulativet for det året planforslaget ble mottatt, dvs. i 2025.

Forslaget til detaljreguleringsplan medfører økonomiske konsekvenser for kommunen, da tiltakene i planforslaget er offentlige. Både skolebygning, skolegård og veianlegg er offentlige. Planlagt kiss- and ride-parkering/droppzone for elever vil medføre behov for å flytte gang- og sykkelveien langs fv. 122 Lyserenveien. I tillegg vil det være nødvendig å opparbeide teknisk infrastruktur, eksempelvis skal det legges ny slukkevannsledning med brannkummer inne i skoleområdet, da det i dag er for få slukkevannsuttak. Overtakelse av offentlige arealer etter ferdigstilte anlegg, innebærer driftsøkonomisk konsekvens.

Planforslaget medfører også erverv av privat grunn på eiendom gbnr/bnr 411/2, til sammen 883 m2 for flerbrukshall/parkering i tillegg til 515 m2 til skolegård. Pr i dag er eksisterende leieavtale fornyet slik at arealet fortsatt kan benyttes til parkering lengst nord i området. Ved oppføring av flerbrukshallen må grunnen erverves eller den privatrettslige avtalen fornyes på nytt. Det er i tillegg inngått privatrettslig leieavtale for å benytte deler av eiendommen til skolegård mot vest. Leieavtalen for bruksrettighetene gjelder for 25 år, og forlenges automatisk for 1 år av gangen, dersom det ikke er oppsagt senest ett år før forfall.

Kommunedirektørens vurderinger:

I tiden før 1.gangsbehandling av planen var følgende temaer sentrale i planarbeidet:

- Utforming av bebyggelse
- Støyforhold
- Dyrket mark og friområder
- Barn og unges interesser og oppvekstvilkår
- Naturfare mht. flom, skred og erosjon
- Trafikksikkerhet og hjertesone
- Resultater av konsekvensutredningen

Se vedlegg 6 "Vedtak plan- og bygningsutvalget, 1. gangsbehandling, sak 041/25_4. juni 2025», der temaene overfor er nærmere vurdert. Se link her: [Sak 041/25](#)

I tiden etter høring og offentlig ettersyn, har følgende forhold vært sentrale i planarbeidet:



- Utforming av bebyggelse, kvalitet i skolegård og universell utforming
- Støyforhold
- Dyrket mark
- Trafikksikkerhet og hjertesone, samferdsel, varelevering og renovasjonsløsning.

Utforming av bebyggelse, kvalitet i skolegård og universell utforming.

I forbindelse med høring av planen er det kommet inn flere uttalelser om utforming av bebyggelse og skolegård, samt universell utforming. Innspillene er tatt delvis til følge i de reviderte plandokumentene. Temaene ble omtalt og vurdert i saksframlegg til 1. gangsbehandling. Se vedlegg 6 "Vedtak plan- og bygningsutvalget, 1. gangsbehandling, sak 041/25_4. juni 2025».

Skolegård:

I uttalelsene bes det om at kvaliteten til skolens utearealer bør sikres bedre i planen, og at det må tas utgangspunkt i at skolegården ikke kan bli mindre enn 26 m² pr. elev. Som følge av dette er planbestemmelsene justert slik at man i større grad er bundet av vedlegg 7 landskapsplanen i tillegg til skolegårdsveilederen fra Tverga ved detaljprosjektering av skolegården. Minstekrav til størrelsen på skolegård er satt til 26 m² pr elev i de juridiske bestemmelsene. Opprinnelige reguleringsbestemmelser som sikrer at skolegården blir variert og med konkrete lekeaktiviteter videreføres.

Bebyggelse:

I uttalelsene bes det om at skolen må utformes med saltak og trepanel slik at bygningen tilpasses klima, og slik at de harmonerer med kulturlandskapet, nærliggende bygninger og prosjekter med fasader som gir ro og ryddighet. Det bes også om at aluminiumsplater ikke benyttes på fasaden. I planforslaget som lå på høring og offentlig ettersyn var bestemmelsene formulert slik at bygningene skulle bygges med flatt tak og parapet (forlenget fasadevegg), samt en kombinasjon av trepanel med annet materiale som puss, tegl og aluminiumsplater på fasade.

Det er ingen arkitektoniske føringer for området, og planbestemmelsene sikrer at området forskjønnes med trerekker og grønnstruktur, samt arkitektoniske grep på fasaden. Begrensning i gesimshøyde er vurdert som det viktigste for området. Plandokumentene er derfor supplert med nye bestemmelser om at bebyggelsen kan utformes med saltak, og kun trepanel i tillegg til den opprinnelige, foreslåtte løsningen. Bestemmelsene sikrer i tillegg at aluminiumsplater uansett ikke skal benyttes på fasade, men det åpnes for at man kan benytte plater med naturlig uttrykk.

Universell utforming:

I uttalelsene forventes det at universell utforming blir en viktig del av prosjektet. Det anmodes om at det bør knyttes særskilte krav til utearealer og bebyggelse som går lenger enn byggeteknisk forskrift, og det vises også til formålsparagrafen i opplæringsloven. Det innebærer at kommunen må formulere tydeligere ambisjoner om universell utforming og bredere kunnskap om ulike brukergrupper. Planforslaget viderefører bestemmelsene som sikrer universell utforming for nye tiltak som omfattes av byggeteknisk forskrift. Utearealene skal strammes opp med naturlige ledelinjer og belysning og lede til skolens innganger.



Likevel bes det om at alle utearealer og innendørs arealer ivaretar kravene til universell utforming. Kommunedirektøren anser det som viktig at man ivaretar fleksibiliteten som lovverket åpner opp for, og det er derfor kun gjort mindre justeringer i reguleringsbestemmelsene. Det anses ikke hensiktsmessig at tekniske krav som uansett gjelder for nye tiltak skal oppramses i reguleringsbestemmelsene. I de reviderte bestemmelsene kreves det nå at veilederen "Farger og kontraster i skolebygg" skal benyttes som kunnskapsgrunnlag ved utforming av skolebyggene. Se veilederen her [Farger og kontraster i skolebygg, av Universell utforming AS 2020](#). Det meste av skolen og uteområdet er lett tilgjengelig med trinnfrie løsninger og ny innvendig heis. Det er ikke gitt ytterligere krav til universell utforming av uteområder som ikke berøres, ettersom deler av skolegården blant annet består av en akebakke og naturlig vegetasjon.

Støyforhold

Temaet ble omtalt og vurdert i saksframlegg til 1. gangsbehandling. Se vedlegg 6 "Vedtak plan- og bygningsutvalget, 1. gangsbehandling, sak 041/25_4. juni 2025». I høringsuttalelse til planen anbefales det at bestemmelsene kunne vært utformet etter den konkrete støysituasjonen, og det anbefales at planløsninger vurderes slik at man i størst mulig grad unngår undervisningsrom mot støysonen. Der dette ikke kan løses anbefales dempet fasade.

Uttalelsen er ikke tatt til følge. Før høring og offentlig ettersyn er det tilstrebet å få en planløsning med færrest mulig klasserom mot støykilden. Bestemmelsene er formulert i samsvar med både støyretningslinjen T-1442/2021 og kommuneplanens arealdels bestemmelser. Forholdet anses derfor ivaretatt i tilstrekkelig grad. Jf. reguleringsbestemmelsene vil kravet til innendørs støy være ivaretatt. I tillegg vil støyforholdene i skolegården bli forbedret som følge av utbyggingen, da den nye bygningen vil fungere som en støyskjerm.

Dyrket mark

Temaet ble omtalt og vurdert i saksframlegg til 1. gangsbehandling. Se vedlegg 6 "Vedtak plan- og bygningsutvalget, 1. gangsbehandling, sak 041/25_4. juni 2025».

Omtrent 142 m² matjord vil bli berørt av utbyggingen. I uttalelse til planen anbefales det at man utsetter å bygge ut parkeringsarealet mot den dyrka marka før flerbrukshallen skal bebygges. Innspillet tas delvis til følge. Det er nå påført bestemmelser om at dyrket mark ikke skal omdisponeres før det gis igangsettingstillatelse for flerbrukshallen, kiss- and ride-parkeringen eller parkeringen i plankartets felt P2. Ved utbygging av disse tiltakene er det nødvendig å flytte adkomst til parkeringsarealet, og det vil innebære at dyrket mark må omdisponeres. Samtidig anses det hensiktsmessig at ansatt-parkeringen strammes opp tidlig, fordi området i dag er et utflytende gruset areal, og deler av arealet består av bygninger som skal rives.

Trafikksikkerhet og hjertesone, samferdsel og renovasjonsløsning

Det er kommet inn flere innspill som gjelder trafikksikkerhet ved jernbanens planovergang, trafikksikkerhet rundt den foreslåtte plasseringen av renovasjonsanlegget, tilrettelegging for hjertesone (parkeringsplass for foreldre utenfor planområdet) i stedet for kiss- and ride-parkering, varelevering, og flytting av sykkelparkeringen. Trafikksikkerhet rundt jernbanen

og hjertesonen er omtalt og vurdert i saksframlegg til 1. gangsbehandling. Se vedlegg 6 "Vedtak plan- og bygningsutvalget, 1. gangsbehandling, sak 041/25_4. juni 2025».

Trafikksikkerhet ved jernbanen

I høringsuttalelse forutsettes det at kommunen gjør jevnlig vurderinger av trafikksituasjonen ved jernbanens planovergang, etter at skolen og evt. flerbrukshallen er tatt i bruk. Det er også svært viktig med holdningsskapende arbeid. Det må særlig fokuseres på myke trafikanter ulovlige passeringer når bommene står nede, fordi risikobildet ser ut til å øke antall ulovlige passeringer når antall elever og lærere øker. Videre forutsettes det at kommunen fortsetter arbeidet med å finne alternative krysningsmuligheter. Det anbefales planskilte kryssinger for gående og syklende på stasjonen og på bru over jernbanen i Hylliveien. Det forutsettes at forholdet beskrives i planbeskrivelse og bestemmelser. Kommunedirektøren vil understreke viktigheten av at kommunen jobber videre med holdningsskapende arbeid, jevnlig vurderinger av trafikksikkerhet og alternative krysningsmuligheter. Kommunen må utføre arbeidet i samarbeid med både skolen, fylkeskommune og Bane nor. Samtidig er det vanskelig å følge opp arbeidet gjennom reguleringsplanens juridiske bestemmelser og beskrivelser, ettersom dette ikke kan knyttes opp mot vedtak i plan- og bygningsloven som rammetillatelse, igangsettingstillatelse eller ferdigattest. Dette er arbeid som må utføres uavhengig av reguleringsplan i tiden etter at området er utbygget. Det er derfor ikke påført bestemmelser eller beskrivelser utover det som allerede fremgår i det opprinnelige planforslaget.

Hjertesone og sykkelparkering

I uttalelser bes det om at kommunen ser på løsninger med hjertesone i stedet for den planlagte kiss-and-ride-parkeringen. Da vil elever kunne avleveres et stykke fra skolen, slik at trafikken reduseres rundt skoletomten. Det viktigste avbøtende tiltaket for trafikksikkerhet er etablering av den tidligere regulerte undergangen under jernbanen i vest, som vil være nyttig for både kommunen, fylkeskommunen, vegvesenet, Bane Nor, utbyggere, innbyggere og naobprosjektet i Lysernveien 2/Spydeberg dampsg (utbygging av boliger). I tillegg er det mål om at 8 av 10 elever skal gå eller sykle til skolen. Det oppfordres derfor å dimensjonere ned kiss- and ride-parkeringen og prioritere trygge gang- og sykkelveier. Det oppfordres også at sykkelparkeringen bør flyttes sørvest på tomte, slik at den ligger i tilknytning til en fremtidig undergang. Kommunedirektøren har vurdert at det er nødvendig å opprettholde kapasiteten i kiss- and- rideparkeringen, og viser til vurderingene i saksframlegg til 1. gangsbehandling. Etter at renovasjonsløsningen er flyttet er det nå plass til 3 skolebusser og 9 biloppstillingsplasser (hvorav 1 HC) samtidig, utenom ansatt-parkeringen. Hjertesoner bør løses syd for jernbanen, utenfor planområdet, og arbeidet bør begynne når man vet om planundergangen blir bygget. Samtidig er det vurdert at sykkelparkeringen ikke flyttes, som følge av at den nå ligger innenfor en gul støysoner og at arealet er mindre egnet til skolegård sammenlignet med arealet som ligger sørvest på tomte. Merknadene er ikke tatt til følge.

Renovasjonsanlegg, varelevering og samferdsel

I uttalelser er det påpekt at plassering av renovasjon ikke anses som optimal mht. trafikksikkerhet. Plasseringen ville kunne innebære at renovasjonsbilen ville sperre gang- og sykkelveien (mellom felt GS4 og GS3), plasseringen vil kunne medføre at renovasjonsbilen må rygge for å komme i posisjon ved renovasjonsanlegget, og det er trolig ikke avsatt



tilstrekkelig plass for tømming. Det måtte også sikres plass til snøopplag rundt renovasjonsanlegget og smeltevann må ikke trenge inn i brønnene. Etter nærmere dialog ble det anbefalt å flytte renovasjonsanlegget til rabatten mellom fylkesveien og kiss- and ride-parkeringen (felt BG1), da dette ville løse utfordringene som nevnt over. Merknaden ble tatt til følge og renovasjonsanlegg ble flyttet til anbefalt plassering. Anlegget vil plasseres slik at det ikke kommer i konflikt med frisikt ved avkjørslene, fortau eller gang- og sykkelveier. Endringen innebærer at elever og lærere må krysse kjørearealet i kiss- and ride- parkeringen når avfall skal kastes. I samråd med renovasjonsselskapet ble dette likevel ansett som en mer trafikksikker løsning, da renovasjonsbilen slipper å rygge omkring fortauet. Buss-sonen er noe utvidet for å skape plass til gangsonen, og bestemmelsene for renovasjonsanlegg er endret slik at det må sikres en trygg og tilrettelagt ferdsel for gående frem til renovasjonspunktet, samt at både renovasjonsløsningen og biloppstillingsplassene skal godkjennes av renovatør før rammetillatelse.

Fylkeskommunen, som veieier av fv. 122 Lyserenveien, har uttalt seg til endring av plassering for renovasjon, jf. vedlegg 26 "Tilbakemelding fra Østfold fylkeskommune etter høring og offentlig ettersyn". De anbefaler at det påføres en bestemmelse som åpner opp for justering av samferdselsformål, slik at man ikke må ha dispensasjon fra planen for å få godkjent byggeplanen langs fylkesveien. Ifølge reguleringsbestemmelsene må byggeplan nå godkjennes av Østfold fylkeskommune for alle tiltak som berører fylkesveien før igangsettingstillatelse kan gis. Innspillet er tatt til følge, og det er derfor påført en bestemmelse som åpner opp for at samferdselsformål kan justeres som følge av detaljprosjekteringen, terrengtilpasning og fylkeskommunens godkjenning av byggeplan.

Det har også kommet uttalelser til planforslaget vedrørende varelevering. Varetransport må ha mulighet til å parkere i området, transportvei fra biloppstillingsplass til varenes plassering må følge avstandsgrensene og det må tilrettelegges for forsvarlig arbeidsmiljø. Planforslaget regulerer inn mulighet for varelevering for større kjøretøyer i kiss- and ride-parkeringen. For mindre kjøretøyer vil man også kunne parkere på ansatt-parkeringen med varetransport. Avstand mellom bygningene og varetransport-parkeringen ivaretar avstandsgrensene, men reguleringsplanen gir ingen føringer for hvor i bygningene varelager skal plasseres. Forholdet må derfor ivaretas gjennom Arbeidstilsynets samtykke i byggesaken.

Barn og unges representanter

Miljørettet helsevern, folkehelserådgiver og barn og unges representanter uttalte seg til planforslaget før planen ble lagt ut på høring. Se uttalelsen, jf. vedlegg 29. Innspillene ble vurdert saksframlegg til 1. gangsbehandling. Se vedlegg 6 "Vedtak plan- og bygningsutvalget, 1. gangsbehandling, sak 041/25_4. juni 2025».

Konklusjon

På bakgrunn av planarbeidet, planprosessen og de reviderte plandokumenter anser kommunedirektøren at konsekvenser og utbyggingsmuligheter for planforslaget er tilstrekkelig utredet og anbefaler at forslag til detaljregulering for Hovin skole i Spydeberg vedtas.



Vedlegg

0. Oversiktskart

1. Plankart Hovin skole_08.05.2025_revidert 20.10.2025.pdf
2. Reguleringsbestemmelser 08.05.2025_rev 20.10.2025_endringer markert med rødt.pdf
3. Planbeskrivelse_08.05.2025_rev_10.10.2025_endringer markert med rødt.pdf
4. Konsekvensutredning sammenstilt_05.05.25.pdf
5. ROS-analyse_05.05.25.pdf
6. Vedtak plan- og bygningsutvalget, 1. gangsbehandling, sak 041.25_4. juni 2025.pdf
7. Landskapsplan_10.10.2025.pdf
- 8.1 Terrengsnitt A og B_05.05.25.pdf
- 8.2 Terrengsnitt C_05.05.25.pdf
9. Illustrasjonstegninger - fasade, perspektiver og sol_skygge_09.05.2025.pdf
10. Fjernvirkning.pdf
11. Illustrasjonstegning etasjeplaner_10.10.2025.pdf
- 12.1 VA-og overvannsnotat.pdf
- 12.2 VA-plan_05.05.25.pdf
- 12.3 Overvannsplan_16.12.24.pdf
13. Teknisk rammeplan vei_01.03.25.pdf
14. Teknisk veiplan_10.02.25.pdf
15. Sporingskurver vei.pdf
16. Matjordplan_22.01.25.pdf
17. Områdestabilitet geoteknisk rapport_23.01.2025.pdf
18. Uavhengig kvalitetssikring geoteknisk rapport_02.04.24.pdf
19. KU Støyrapport_04.04.25.pdf
20. KU Luftrapport 07.05.25.pdf
21. KU rapport flomfarevurdering 02.12.24.pdf
22. KU rapport klimagass_12.12.24.pdf
23. KU trafikk og mobilitetsanalyse 07.05.25.pdf
24. Naturmangfoldrapport_27.06.2025.pdf
25. Oppsummering av uttalelser til høring og offentlig ettersyn og merknadsbehandling_22.10.2025.pdf
26. Tilbakemelding fra Østfold fylkeskommune etter høring og offentlig ettersyn_16.10.25.pdf
27. Alle innkomne uttalelser til offentlig ettersyn.pdf
28. Brukermedvirkning fra elever i planprosessen.pdf
29. Uttalelse miljørettet helsevern, folkehelserådgiver og representanter for barn og unge