



Sykkylven kommune

Arkiv: PLANID-15282017003,
GBNR-14/12, FA-L13
JournalpostID: 19/3235
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 24.01.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
08/20	Nærings- og utviklingsutvalet	03.02.2020
06/20	Kommunestyret	25.02.2020

14/12 m.fl - Detaljregulering sentrumsskule Sykkylven - 2. gongs politisk behandling - Eigengodkjenning

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering sentrumsskule Sykkylven (planid 15282017003), jamfør føresegner revidert 24.01.2020, plankart revidert 10.01.2020 og planomtale revidert 23.01.2020.

Nærings- og utviklingsutvalet - 08/20

NU - behandling:

Orientering ved Lesley Robinson frå Nordplan AS

Avrøysting: samrøystes som kommunedirektøren sitt framlegg vedtak.

NU - Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering sentrumsskule Sykkylven (planid 15282017003), jamfør føresegner revidert 24.01.2020, plankart revidert 10.01.2020 og planomtale revidert 23.01.2020.

Kommunestyret - 06/20

KST - behandling:

Ap v Hans Petter Brunstad Sørensen sette fram slik forslag om tilleggspunkt:

"Til neste kommunestyremøte ber Kommunestyret at kommunedirektøren, legg fram oppdaterte økonomiske kalkyler og ein finansieringsplan for sentrumsskulen med all tilhøyrande infrastruktur. " Det vart først votert over tilrådinga frå Nærings- og utviklingsutvalet. Denne vart samrøystes vedteken.

Deretter vart det votert over AP sitt forslag om tilleggspunkt; dette fekk 5 røyster og fall

KST - Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering sentrumsskule Sykkylven (planid 15282017003), jamfør føresegner revidert 24.01.2020, plankart revidert 10.01.2020 og planomtale revidert 23.01.2020.

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Planforslaget var til 1. gongs politisk behandling i NU-møtet den 24.06.2019. Der vart det vedtatt å legge planforslaget ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Høyringsfristen til planforslaget var 30.08.2019.

Innkomne merknader er no behandla, motsegn er avklart og planforslaget justert. Det blir vurdert at eit nytt offentleg ettersyn av planen ikkje er naudsynt. Planforslaget blir difor lagt fram til 2. gongs politisk behandling med innstilling om å eigengodkjenne reguleringsplanen.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av Nordplan AS på vegne av Sykkylven kommune. Formålet med reguleringsarbeidet er å regulere eit område for den nye sentrumsskulen på Bakkeøyane. Reguleringsplanen skal blant anna avklare utstrekninga til skuleområdet og veg- og trafikklysingane i samband med ny skule.

Det er i høyringsrunda kome inn 10 merknader til planforslaget. 5 frå offentlege instansar, 2 private, 2 frå private interessegrupper, samt ÅRIM. Fylkesmannen hadde ei motsegn til planforslaget. Oppsummering av desse merknadane med kommunen sine kommentarar kan ein finne i vedlagt dokument «Merknadsvurdering etter 1.gongs høyring og offentleg ettersyn».

Utgreiing av planområdet

Skuleområdet: Innanfor den definerte byggegrensa til området BU kan det etablerast skulebygg, idrettsbygg og bygg med andre funksjonar knytt til undervisning. Delar av dette område vil også bli nytta som opparbeida uteareal og leik. Innanfor byggegrensa skal det også vere minst 250 sykkelparkeringsplassar. Utanfor byggegrensa er det areal som skal nyttast til ulike typar leik og aktivitetar, ein kan og sette opp mindre bygg og konstruksjonar utanfor byggegrensa som er relatert til leik og aktivitet.

Tilkomst til skuleområdet frå nord: Tilkomst med bil er lagt frå nord med avkøyrsløse frå Dalevegen og ned den eksisterande traktorvegen til området (o_SV1). Her er det lagt opp til «kyss og køyr» løysing og to parkeringsområde på kvar si side av tilkomstvegen med tilsaman 50-60 parkeringsplassar. Det blir fortau langs tilkomstvegen, slik at ein får ein trafikktrygg tilkomst for gåande og syklande som skal til skuleområdet. Frå «kyss og køyr» og fram til skuleområdet er det regulert til gatetun med fortau. Ferdsløse skal her skje på mjuke trafikantar sine premisser, men det er tillate at levering av personar med nedsett funksjon og varelevering kan skje over gatetunet.

Tilkomst til skuleområdet frå sør: På sørsida av Aureelva, mellom fotballbana og Sykkylven storhall, er det tenkt ei vegsløyfe med separat inn- og utkøyring. Her er det dimensjonert slik at skulebussen skal kunne sette av skuleborn (o_SV2). Den kan også nyttast til «kyss og køyr». Skuleborn og andre som skal opp til skuleområdet sørfrå, vil då krysse Aureelva på ei gangbru og vidare på gang- og sykkelveg til skulen. Her vil det også bli lagt opp til eit parkeringsareal med 75 parkeringsplassar som kan nyttast av både skulen og idrettsanlegga i området.

Eksisterande bustad i planområdet: Det ligg ein einebustad ved innkøyringa til skuleområdet ved Dalevegen. Området får no formålet «bustad» i reguleringsplanen, som stadfestar bruken av området.

Idrettshall på sørsida av Aureelva: Etter ønskje frå Sykkylven I.L og kommunen så vart området ved grusbana ved Sykkylven storhall tatt med i planarbeidet for å legge til rette for bygging av ein idrettshall på staden. Det er differensiert kva høgde denne hallen kan ha utifrå type konstruksjon ein vel. Maksimal høgde vil vere lågare med flatt tak enn med buekonstruksjon. Kommunen ønskjer med dette å ta omsyn til området og gangvegen som blir opparbeida langs Aureelva, for å legge til rette for eit imøtekommande miljø langs elva for ålmenta.

Gjennomgang og vurdering av sentrale tema frå høyringsprosessen:

Flaumfare:

Det vart i 2007 gjennomført flaumsonekartlegging av delar av Aureelva. Denne har vore utgangspunktet for oppdatert kartlegging gjennomført av Sunnfjord Geo Center (SGC) der det er lagt på eit klimapåslag på 20 % på kartlegginga frå 2007. Sunnfjord Geo Center har også gjennomført vurderingar for kva konsekvensar det kan ha for flaumsituasjonen i området at det blir plassert bru og brufundament over Aureelva og at det må gjerast tiltak for å sikre området der det er regulert til ny idrettshall frå flaum (heving av terreng). Dette er gjennomført med bakgrunn i merknader frå Fylkesmannen og NVE i høyringa. I etterkant av høyringa har SGC utarbeida ein ny hydrologisk modell for området, noko som har gjeve noko justeringar i utbreiinga til flaumsonene enn tidlegare modell. Blant anna er flaumsona der idrettsanlegget er planlagt mindre enn ved bruk av modellen frå 2007. På nordsida av Aureelva er flaumutbreiinga noko større ved ny modell, noko som har ført til at skuleområdet BU er trekt lenger frå Aureelva på ein stad.

Resultata frå SGC viser at det ikkje blir vesentlege endringar i flaumutbreiinga eller flaumhøgde med ei gangbru over Aureelva. Brua må konstruerast for å tole 200-års flaum og dei har berekna at underkant av brua må ligge over kote +10,28 for å gå klar 200 års flaumen + tryggleiksmargin. Terrengheving ved framtidig idrettshall vil ikkje føre til vesentlege konsekvensar for tilstøytane områder. Ei heving av gang og sykkelveg som vern mot flaum vil føre til noko større flaumutbreiing/vassdjup i elveløpet og på flaumsletta på motsett side av elva. SGC konkludera med at løysinga med å heve terrenget ved framtidig idrettshall gjev minst negative konsekvensar, men heving av g/s-veg er også mogleg. Det er i planen satt krav om at løysinga som blir valt skal oppfylle byggt teknisk forskrift for flaum.

Trafikale løysingar:

Statens vegvesen har i sine merknader til planforslaget foreslått ei kyss og køyr løysing som legg til rette for å sette av born i meir direkte tilknytning til Dalevegen. Dei har erfaring frå andre skuler at born blir sett av og henta ved hovudvegar sjølv om det ikkje er lagt til rette for det.

I planforslaget er det lagt opp til ei kyss og køyr løysing som ligg så nært skuleområdet som råd. Ved å legge opp til ei slik løysing så meina kommunen at det er valt den mest trafikktrygge løysinga for på og avstiging av skuleborn. Skuleborna vil då komme direkte inn på skuleområdet via gatetunet. Der skal det ikkje vere «vanleg» trafikk. Ein unngår også kryssing av Dalevegen og/eller o_SV1. Det er i trafikkanalyza vurdert alternativ med å etablere kyss og køyr løysing der det i plankartet i dag er landbruksformål (LL). Denne løysinga vil vere meir krevjande å opparbeide og vil føre til store fyllingsutslag. Kommunen ønskjer å halde på kyss og køyrløysinga som er i opphavsplanforslag.

Som følge av at handboka til SVV er revidert midt i reguleringsprosessen, medføre det mindre endringar av vegutforming. Endringane er m.a. breiddeutviding av tilkomstvegen til skulen og endra vertikalkurve. Løysing for trygg kryssing av Dalevegen må løysast i samråd med vegeigar, dette er lagt inn i føresegner. Konkrete tiltak for trygg kryssing av Dalevegen må vurderast godt, det kan vere ein kombinasjon av opphøgd gangfelt, nedsett hastighet, skilting mm. Dette må prosjekterast og avklarast med vegeigar og opparbeidast i god tid før skulen skal takast i bruk.

Landbruk:

Fylkesmannen hadde motsegn til planforslaget inntil all matjorda vert tilstrekkeleg ivaretatt gjennom føresegnene til reguleringsplanen.

Kommunen utarbeida eit forslag til rekkjefølgjekrav som er innarbeida under § 10.7 i føresegnene. Med dette rekkjefølgjekravet meina kommunen at ein sikrar at matjorda som må fjernast innanfor planområdet blir tilstrekkeleg ivaretatt som ressurs gjennom nydyrking i LNF-område eller for å utbetre skada jordbruksareal. Det beste er om matjorda nyttast direkte i eit nydyrkings- eller utbetningsprosjekt, men om ikkje dette er mogleg så skal matjorda kunne lagrast for å nyttast seinare. Det er også satt krav at jordbrukssjefen skal godkjenne aktuelle nydyrkingsområde eller område som skal reparerast, samt plan for gjennomføring.

Rekkjefølgjekravet er utarbeide i samråd med jordbrukssjef Mandy Häger.

Med bakgrunn i dette rekkjefølgjekravet trakk Fylkesmannen motsegna 27.11.2019.

Det er kome ønskje frå grunneigar av gnr.14 bnr.12 om å kunne nytte restarealet på eigedomen i aust og vest som bustadområde. Ei føresetnad for at motsegna til Fylkesmannen vart trekt i samband med kommunedelplanen 2010 var at ein tok omsyn til jordvernet og landbruksdrift i nærleiken i planprosessen. I planprosessen har dette fokuset gjort at ein at forsøkt å fått til ein kompakt skuleområde som ikkje tar meir areal og dyrkbar mark enn det som er naudsynt/krav. Om ein i same prosessen skal tillate ein nedbygging av resterande landbruksareal på gnr.14 bnr.12 til bustader, så meina og trur kommunen at føresetnadane for å etablere skule på området ikkje er oppfylt. Noko som vil føre til motsegn til reguleringsplanforslaget. Merknad om å få landbruksareal til nytt byggeareal for bustad blir ikkje imøtekome.

Ved høyring la planforslaget opp til ei løysing der ein skulle nytte skuleområde for å få tilkomst til gnr.14 bnr.12 sitt landbruksareal i aust. Denne løysinga har ein no gått bort ifrå, etter merknader frå grunneigar, drivar og bondelaget. Ein legg i staden opp til at det kan byggast ein traktorveg i nordaust som blir knytt til eksisterande landbruksavkøyrsløse frå Dalevegen om det ikkje ligg føre ein tilfredsstillande alternativ tilkomst for å drifte dette landbruksarealet.

Som ein konsekvens av denne traktorvegen (og endringar i flaumsona) så vart skuleområdet BU redusert i størrelse. BU er difor utvida noko austover for å ha nok areal til skulen og uteområde.

Ivareta elvemusling:

I Aureelva er det registrert elvemusling som er ein raudlista art. Det har i planarbeidet difor vore fokus på å legge til rette for at ein ikkje skal endre tilhøva i Aureelva som kan påverke elvemuslingen negativt. Ein legg i planen opp til ei kryssing med gangbru av Aureelva, denne skal vere i eit spenn utan fundamentering i elva. Langs Aureelva blir det regulert ei kantsone langs elva det det skal takast vare på den naturlege vegetasjonen. Dette vil og vere med på å at vare på miljøet i elva. Det skal utarbeidast ein plan for korleis overvatn skal handterast i planområdet. Det skal i denne vere fokus på å ikkje endre avrenninga til Aureelva.

Parkering:

I NU sitt vedtak om å legge planforslag ut til høyring, hadde dei ein protokolltilførsel at NU var uroa om det er nok parkeringsplassar ved skulen.

Planforslaget legg opp til 2 parkeringsplassar nord i planområdet der det er lagt opp til mellom 50-60 parkeringsplassar. Sør for Aureelva er det regulert ein parkeringsplass med 75 plassar. Desse skal dekke besøk- og tilsetteparkering for skulen. På ettermiddag- og kveldstid er desse tilgjengelege for andre aktivitetar på skuleområdet. Det er vurdert at talet på parkeringsplassar er tilfredsstillande for vanlege situasjonar. For parkeringstoppene på større arrangementet gjennom året vil det vere tilgjengeleg fleire parkeringsplassar langs kulturaksen. Innanfor planområdet og langs kulturaksen er det tilgjengeleg omtrent 350 parkeringsplassar.

Om politikarane likevel ønskjer fleire parkeringsplassar knytt til skuleområdet, kan ei utviding av

parkeringsplass o_P2 i sørvestleg retning vere eit alternativ.

Økonomiske konsekvenser

Sykkylven kommune står for reguleringsarbeidet og vil stå for grunnkjøp og utbygging av skulen med tilknytt infrastruktur.

Samla vurdering

Reguleringsplanen skal legge rammene for utbygginga av ny sentrumsskule med tilhøyrande infrastruktur. Den meir detaljerte arbeidet med utforming av bygg og uteareal kjem i etterkant av reguleringsplanen. Gjennom temautgreiingar, innspel og medverknad frå offentlege og private, samt vurderingar frå Nordplan og kommunen, har ein kome fram til løysingar ein meiner vil gje grunnlaget for ein funksjonell skule med gode og trafikktrygge løysingar knytt til tilkomst for gåande, syklande, buss og bil. Reguleringsplanen legg og grunnlaget for bygging av ein ny idrettshall eller liknande på sørsida av Aureelva. Noko som var ønskja av Sykkylven I.L. Reguleringsplanen har hatt fokus på å ikkje nytte meir areal enn ein treng for skulen. Dette for å ta vare på landbruksområde. Dette var ein føresetnaden frå kommunedelplanen i 2010. Likevel vil skulen splitte eit samanhengande landbruksområde som kan skape utfordrande drift på dei areala som er igjen. Skule er til ein slik samfunnsnytte at kommune har akseptert for dette frå offentlege mynde.

Kommunen at vurdere planforslaget er godt utgreidd og gjennomarbeida. Det blir difor lagt fram forslag om å eigengodkjenne reguleringsplanen.

May-Helen Grimstad
kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 15282017003 - Sentrumsskule Sykkylven - Føresegner rev 240120
- 2 15282017003 - Sentrumsskule Sykkylven - Plankart rev 100120
- 3 15282017003 - Sentrumsskule Sykkylven - Planomtale rev 230120
- 4 Merknader 1 gongs høyring_samla
- 5 Fylkesmannen - Trekking av motsegn - detaljregulering sentrumsskule
- 5 Merknadsvurdering etter 1 gongs høyring og offentleg ettersyn
- 7 ROS-analyse sentrumsskule Sykkylven rev 210120
- 8 Politisk behandling før 1 høyring og offentleg ettersyn 240619
- 9 Trafikkvurdering 230218
- 10 Brukarmedverknad, 050318
- 11 Arkeologisk rapport 270219
- 12 Grunnundersøking 140918
- 13 Flaumsonevurdering, 140619
- 14 Støyvurdering 120618
- 15 Supplerande flaumsonevurdering, 181219