



Arkiv: FA-L13
JournalpostID: 24/6591
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 14.05.2024

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
PS-17/24	Nærings- og utviklingsutvalet	29.05.2024

18/104 m.fl - Mindre endring av Kommunedelplan for Sentrum- Ikornnes - Tidlegare Vik skule, frå offentleg formål til bustad og friområde

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-17 godkjenner nærings- og utviklingsutvalet ei mindre endring av kommunedelplanen for Sentrum- Ikornnes. Eigedomane knytt til tidlegare Vik barneskule endrar arealformål frå "offentleg og privat tenesteyting" til "bustad" og "friområde". Fordeling av arealformåla kjem fram av figur 2 i saksframlegget.

Nærings- og utviklingsutvalet - 17/24

NU - behandling:

Kommunalsjef samfunn Odd Jostein Drotninghaug orienterte og svara på spørsmål.

Røysting:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

NUVedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-17 godkjenner nærings- og utviklingsutvalet ei mindre endring av kommunedelplanen for Sentrum- Ikornnes. Eigedomane knytt til tidlegare Vik barneskule endrar arealformål frå "offentleg og privat tenesteyting" til "bustad" og "friområde". Fordeling av arealformåla kjem fram av figur 2 i saksframlegget.

Bakgrunn for saka

Kommunestyret vedtok i sak PS-52/23 å starte prosessen med å endre arealbruk på områda for tidlegare Vik skule. Vik skule ligg innanfor kommunedelplan for Sentrum-Ikornnes og har i dag ein arealbruk for offentleg formål. Med den nye sentrumsskulen på Bakkeøyane er ikkje Vik skule lenger i bruk. Med ei framtidsretta utvikling på området vurderer kommunen at det ikkje er ønskeleg at det er «låst» til offentleg formål. Kommunen ønskjer difor å endre arealbruken for området. Sykkylven kommune har behov for å legge til rette for fleire sentrumsnære bustader og bufellesskap.

Kommunen ønskjer å gjennomføre ei endring av kommunedelplanen for området gjennom ein mindre endring, jf. plan- og bygningsloven § 11-17. Endringane vil då vere for dette området og er ikkje ein revisjon av heile kommunedelplanen.

Saksopplysningar

Eigedomar: gnr.18 bnr.104, gnr.18 bnr.151 og gnr.18 bnr.17.

Heimelshavar: Sykkylven kommune (bnr.104 og bnr.151) og Vik vel (bnr.17)

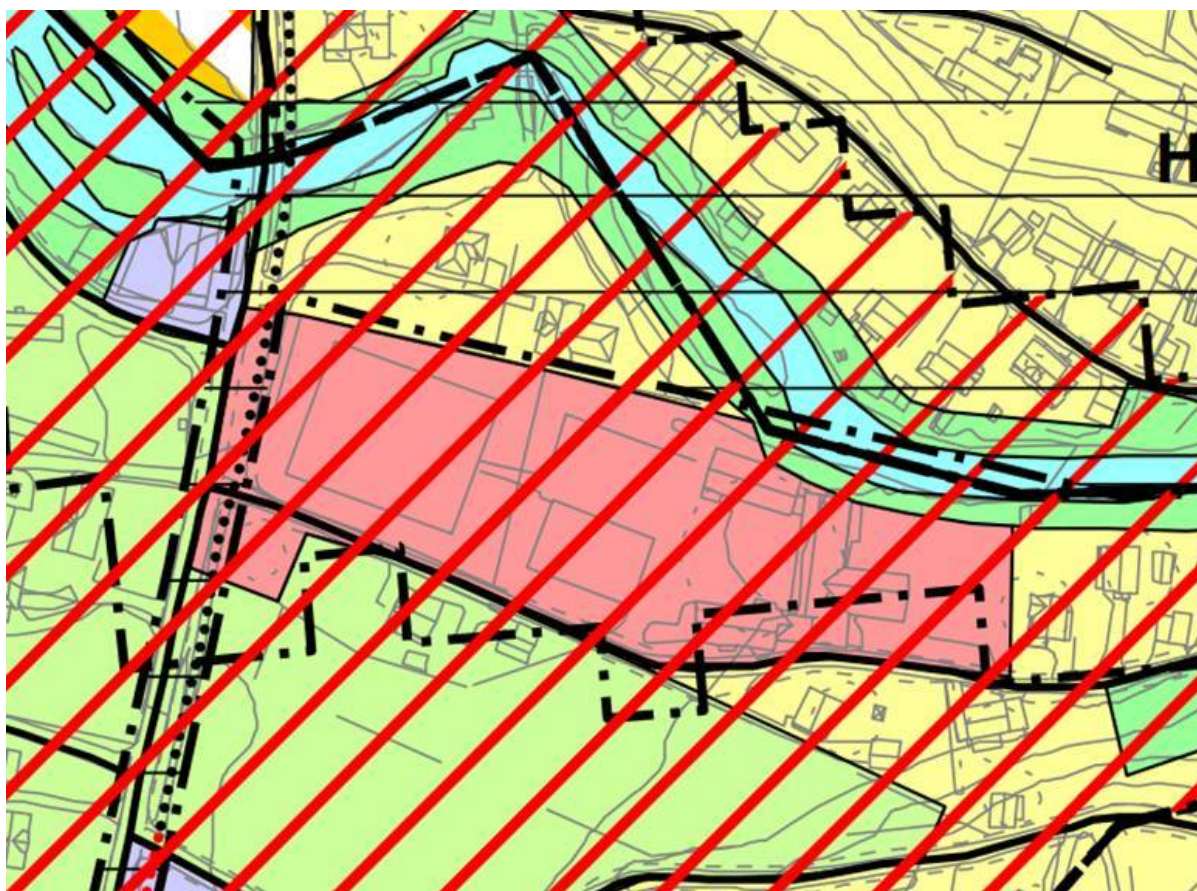
Gjeldande kommunedelplan: Kommunedelplan for Sentrum-Ikornnes, formål offentleg og privat tenesteyting

Gjeldande reguleringsplan: Området er ikkje regulert

Beskriving av området:

Sjølve skuleområdet består i dag av skulebygg, leikeplass, ballbinge og ein større grusplass som blant anna nyttast til fotballbane. Kring skulen ligg det spreidde bustadhus og landbruksområde. I nord ligg Vikelva. Området som skal endrast ligg delvis innanfor aktsemdsone flaum frå denne elva. Det er også ei aktsemdsone for områdeskred (kvikkleire) som dekker området. Begge desse aktsemdsonene har føresegnar knytt til seg for vidare utgreiing av reel fare.

I området er omtrent 12 daa sett av til offentleg og privat tenesteyting i kommunedelplan for Sentrum-Ikornnes. Det meste ligg nord for Tinusvegen, men også ein liten del sør for denne vegen (bnr.17), inn mot kyrkjevegen.



Figur 1 Gjeldande kommunedelplan frå 2019. Aktuelt område i raudt.

Juridisk grunnlag

Plan- og bygningslova § 11-17. Endring og oppheving av kommuneplanens arealdel:

“For endring og oppheving av planen gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegerer myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter. Jf. for øvrig § 1-9.”

Oppsummering av uttalane:

Kommunen sendte ut ein førehandsvarsling der endringa vart omtalt til berørte myndigheiter og naboar den 30.06.2023. Det kom uttaler frå Statens vegvesen, Møre og Romsdal fylkeskommune og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, FAU Vik skule og uttale frå eigaren av naboeigedomen gnr.18 bnr.154, Runar Hjelle.

Statsforvaltaren:

Rår til at ein omfattar heile grusbana som friområde, slik at ein eventuelt kan vidareføre dagens bruk av bana i framtida.

Fylkeskommunen:

Samferdsel: Tilkomst til offentleg vegnett må vurderast i reguleringsplan eller ved behandling etter veglova. I forbindelse med den mindre endring av kommunedelplanen kan kommunen med fordel synleggjere om dette blir ei utfordring for dei områda endringane gjeld, til dømes om kommunale kryss frå fylkesveg er utfordrande og bør utbetrast. Dette vil også gjelde dersom utgreiingane for eit gitt område har synleggjort konkrete utbetningsbehov for å sikre nødvendige omsyn til trafikktryggleik.

Barn og unge: Det kjem fram i oversendinga at kommunen har med i si vurdering barn og unges bruk av området i dag, og at denne vurderinga må vere med i ei framtid bruk av området også. Vi rår til at kommunen bruker sin barn- og unges representant i dette arbeidet.

Statens vegvesen:

Vi ser det som viktig at ein gjer ei grundig vurdering av kva ein vil bruke areala til, der ein synleggjer både behov og konsekvensar for arealbruken.

Etter plan- og bygningslova § 4-2, jf. KU-forskrifta, skal nye arealformål i kommuneplanens arealdel utgreiast. Forholdet til dei statlige planretningslinjene for samordnet bustad-, areal og transportplanlegging vil vere sentralt. Viktige tema som transportbehov, trafikktryggleik, framkome for alle trafikantgrupper vil vere viktig å utgreie.

FAU Vik skule:

FAU ønskjer at ein i endringa av kommunedelplanen også legg ein plan eller vurdering for korleis ein skal gjennbruke/bevare dei ulike opparbeida leikeelementa som er på skuleområdet i dag.

Forslaget som var til høyring legg opp til friområde på begge sider av Tinusvegen. Å legge leikeplass på to sider av eit uoversiktleg kryss er ikkje greit. Friområde nær veg forringer med støy og oppdelt av veg er ikkje fornuftig med tanke på sikker ferdsel.

Å redusere området for leik og aktivitet til 1,5 mål er altfor lite. Ein må ha som mål å kunne finne plass til ein ballbenge/bane med minimum 40x20 meter. Ein må få til gjenbruk av eksisterande ballbenge, leikeapparat, husker, klatrevegg med meir. Det bør og vere plass nok til aktivitetar for både små og eldre born på området.

Runar Hjelle (gnr.18 bnr.154):

Hjelle skriv i merknaden at det er har stadig kome til leikeapparat og aktivitetar på Vik skule sitt område. Huskestativ tett inntil hans eigedom, kraftig lydanlegg, plastmatter og mål på grusplassen,

klatrevegg på skulebygget. Nyleg har det blitt anlagt sykkelramper rett ved siden av nabogrensen. Hjelle ønskjer at kommunen skal bekrefte om det er tilfelle at område på Vik skule for all framtid skal vere ein kjempestor leikeplass for barn og unge i alle framtid. Hjelle legg og ved "Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg.

Vurdering

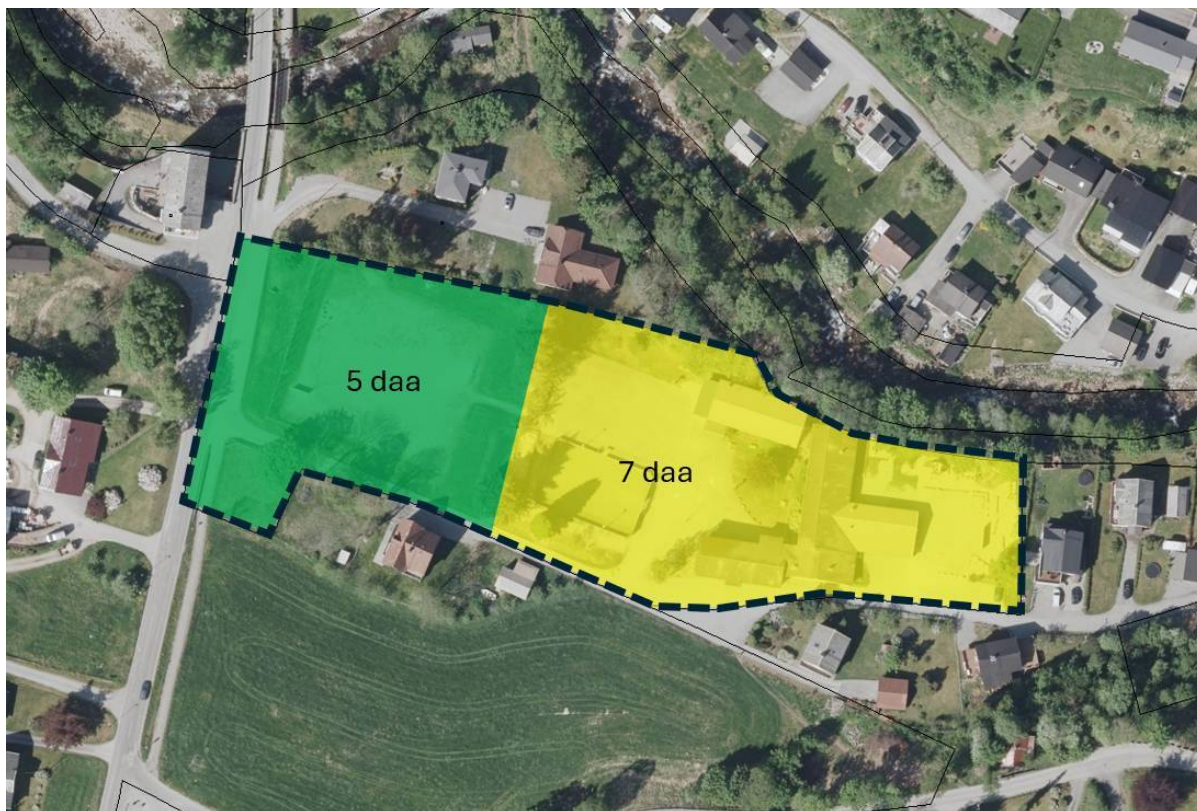
Sykkylven kommunen har ønskje å endre formålet for området frå offentleg formål om til bustad i framtida. Det er eit areal som er i kommunal eige der kommunen kan legge til rette for å utvikle området til egne bustader i eigen regi eller at området utviklast av andre. At området i over 50 år har vore i bruk som skule og ein stad for aktivitet for barn og unge må ein også ta med i vurderinga når ein skal endre formål på dette området. Det er interesser i området som ønskjer og jobber for å kunne bevare og utvikle delar av området som ein stad for aktivitet for barn og unge også i framtida. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging underbygg også at ein må ivareta delar av området til barn og unge eller finne egne erstatningsareal. I merknaden frå FAU så er det eit ønskje om å gjenbruke allereie opparbeida element innanfor skuleområdet. Saksbehandlar og representant for barn og unge (Øyvind Fet) var på synfaring den 17.april på området og hadde også møte med Sykkylven sykkelklubb v/Eldar Høydal, Tor Lennart Vikstad/Kenneth Lervik og Sykkylven Næringsutvikling der blandt anna sykkelmiljøet sine ønske om vidare bruk av området av området ved Vik skule var tema. Det er nyleg etablert ei hoppelinje for sykkel på grusbane (Tor Lennart Vikstad) og Sykkylven sykkelklubb kan ha interesse for å utvikle området ytterlegare for sykkel om området blir klarert for slik aktivitet. Representat for barn og unge meiner det også bør blir lagt til rette for anna aktivitet enn sykkel innanfor området, slik som for eksempel ein ballbinge og aktivitetar for dei minste barna.

Det er viktig å presisere at i endringa som no skal gjerast i kommunedelplanen vil ein ikkje kunne gå i detalj eller låse kva aktivitet som skal vere på friområdet. Dette må interessentar eventuelt gjere avtale med kommunen som eigar av arealet. Ved å sikre delar av arealet til friområde så vil ein legge til rette for at området kan nyttast til *"anlegg og mindre bygningar som naturleg har tilknytning til og som fremjar bruken av området i høve friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet"* som det står i kommunedelplanen. I ein eventuell vidare prosess om innhald på området er det viktig at kommunen vurderer interesser til forskjellige grupper, både dei som blir å nytte området, men også påverknad på eksisterande naboer og framtidige naboer som blir på nytt bustadområde der Vik skule ligg i dag.

Fram til det som er tenkt som bustadområde blir regulert og tatt i bruk, så vil det vere naturleg å legge til rette for at allereie opparbeida aktivitetsområde med ballbinge, dissestativ og leikeplass fortsatt kan vere i bruk for ålmenta.

Det har også kome innspel på det mindre arealet som ligg på andre sida av Tinusvegen. Området er i dag gjenvokst. Sidan dette området i dag er til offentleg formål så bør dette også endrast i denne prosessen. Det har tidlegare vore aktivitet på arealet, så å foreslå det som friområde er nærliggande. Kva aktivitet som eventuelt kan leggest til rette for her må ein komme tilbake til å det må vurderast mot andre omsyn. Blandt anna trafikktryggleik. Det er Vik vel som er heimelshavar på dette området. Det har ikkje lykkast saksbehandlar å finne kontaktperson for denne eigedom.

Utifrå synfaring som vart gjort på staden, fråsegn frå Statsforvaltaren om størrelse på friområde og fleire innspel om å behalde delar av arealet for bruk til barn og unge så vil administrasjonen foreslå arealfordelinga mellom bustadareal og friområde som skissert under:



Figur 2: Forslag til endring av arealformål Vik skule i kommunedelplan Sentrum-Ikronnes til bustad og friområde.

Sidan kommunedelplanen ikkje viser full bredde på vegformål, så vil friområdet i praksis vere omtrent 3,5 daa og bustadarealet omtrent 6,5 daa.

Transportbehov:

Området ligg noko utanfor det som kan definerast som sentrum i Sykkylven. Likevel er området relativt sentrumsnært. Det er noko varehandel i området, men for daglegvarer må ein rekne med at ein stor del nyttar bil eller buss. Aure barneskule blir liggande 3,2 km unna i gåavstand og Vikedalen barnehage litt over 1 km unna i gåavstand. Dei minste elevane vil ha rett på skuleskyss. Det er å tru at ein del vil nytte seg av biltransport til og frå barneskulen.

Trafikktryggleik:

Området blir liggande inn mot Kyrkjevegen og internvegen Tinusvegen som har 6 eksisterande bustader knytt til seg. Langs Kyrkjevegen er det gang- og sykkelveg heilt fram til Sykkylven sentrum. Det er også gangveg/fortau fram til Vikedalen barnehage eller ein går på mindre trafikkerte internvegar i byggefelt på delar av vegen. Det er i uttala frå FAU påpeike at det i forslaget som var til høyring var lagt opp til friområde på begge sider av Tinusvegen. Det blir også nevnt av FAU at krysset Tinusvegen og Kyrkjevegen er uoversiktleg. Kommunen ser at siktsona sørover kan vere utfordrande så ein må i ein framtidig detaljregulering for bustadområdet sikre at ein kan oppnå tilfredstillande frisikt i begge retningar i dette krysset. Kommunen vurderer likevel at området sør for Tinusvegen bør settast av til friområde, men kva aktivitet ein kan legge til rette for på området må vurderast opp mot for eksempel trafikktryggleik.

Samla vurdering:

Ved å omgjere tidlegare Vik skule til bustad- og friområde så vil ein legge tilrette for ei utvikling innanfor området no når skulen ikkje lenger er i bruk og kommunestyret har bestemt at det skal leggst opp til ein alternativ arealbruk for området. Med endringa ein no foreslår, vil ein videreføre ein del av området til friområde for ålmenta og kunne tilrettelegging for aktivitetar. Bustadområde vil

gje kommune moglegheit til å legge til rette for bustadar i eigen regi utifrå behova som er. Dette kan vere ordinære bustader eller meir tilpassa bustader for spesielle grupper. Det er og ein moglegheit for kommunen å selge området til private interesser. Bustadområdet blir omfatta av reguleringsplankravet i kommunedelplanen for sentrum-Ikornnes, og ein vil i denne prosessen gå meir i detaljar på for kva bustader det skal leggast til rette for og infrastruktur i og til området.

Økonomiske konsekvensar

Ved å endre skuletomta til bustadformål kan kommunen selge eller utvikle tomta til bustader. Dette kan gje inntekter til kommunen.

Torbjørn Emblem
kommunedirektør

Vedlegg:

Innspel høring Vik skule_samla

Skråfoto og flyfoto over Vik skule

Bilde synfaring Vik skule 17.april 2024

Vedtak 52_23 Kommunale bygg - Tandstad barnehage, Vik skule og Aure skule - endra arealbruk

Kdp sentrum-Ikornnes Plankart 16.12.2019

Kdp sentrum Føresegner 16.12.2019