



Dykkar ref.:

Vår ref.:

23/1178 - 1 / ARIRIN

Dato:

23.06.2023

## Mindre endring av Kommunedelplan for Sentrum-Ikornnes - Vik og Aure skule - frå offentleg formål til bustad og friområde

Kommunestyret vedtok i sak PS-52/23 å starte prosessen med å endre arealbruk på områda for Vik skule og Aure skule.

Vik skule og Aure skule ligg innanfor kommunedelplan for Sentrum- Ikornnes og har i dag ein arealbruk for offentleg formål. Med den nye sentrumsskulen på Bakkeøyane vil desse to skulane ikkje lenger vere i bruk etter 2023. Med framtidsretta utvikling på områda vurderer kommunen at det ikkje er ønskeleg at dei er «låst» til offentleg formål.

Kommunen ønskjer difor å starte ein prosess for å endre arealbruken for områda. Sykkylven kommune har behov for å legge til rette for fleire sentrumsnære bustader og bufellesskap. Kva desse noverande skuleområda endeleg skal utviklast og nyttast til, vil kome i ein framtidig prosess. Det er viktig at vedteken arealbruk ikkje er til hinder for å få ei framtidsretta utvikling i Sykkylven sentrum som kan skape gode vilkår og tenester for innbyggerande.

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

### Kva arealbruk skal områda endrast til?

For å ha ein fleksibilitet for kva som skal utviklast innanfor områda, må ein endre arealformålet til noko som åpnar opp for den typen utvikling som kommunen ønskjer for området. Eit for generelt arealformål kan være uheldig då det kan opne for anna aktivitet enn det som er intensjonen. I saksutgreiing til kommunestyresak PS-52/23 er bustader og bufellesskap nemnd spesifikt som eit behov og ønska utvikling. Administrasjonen vurderer at ei endring frå offentleg eller privat tenesteyting (KpArealformål 1160) til bustadformål (KpArealformål 1110) vil vere hensiktsmessig. Dette formålet kan nyttast til alle former for bustad og bustadbruk. Ein kan då i eit vidare reguleringsarbeid legge til rette for ei utvikling av områda både til vanlege bustader eller bustader som er meir tilpassa for særskilte grupper, som for eksempel eldrebustadar, for personar med funksjonsnedsetting eller andre med særskilt behov. Samstundes må ein her vere klar over at det innanfor bustadformålet ikkje kan byggast helse- og omsorgsinstitusjonar.

Sidan områda i dag er i bruk som skular, vil kommunen også vurdere om det er areal som her bør få status som friområde. Då kan delar av området fortsatt tilretteleggast og vere i bruk av barne- og unge i framtida.



## Vurdering Vik skule

Eigedomar: 18/151, 18/104, 18/166, 18/17

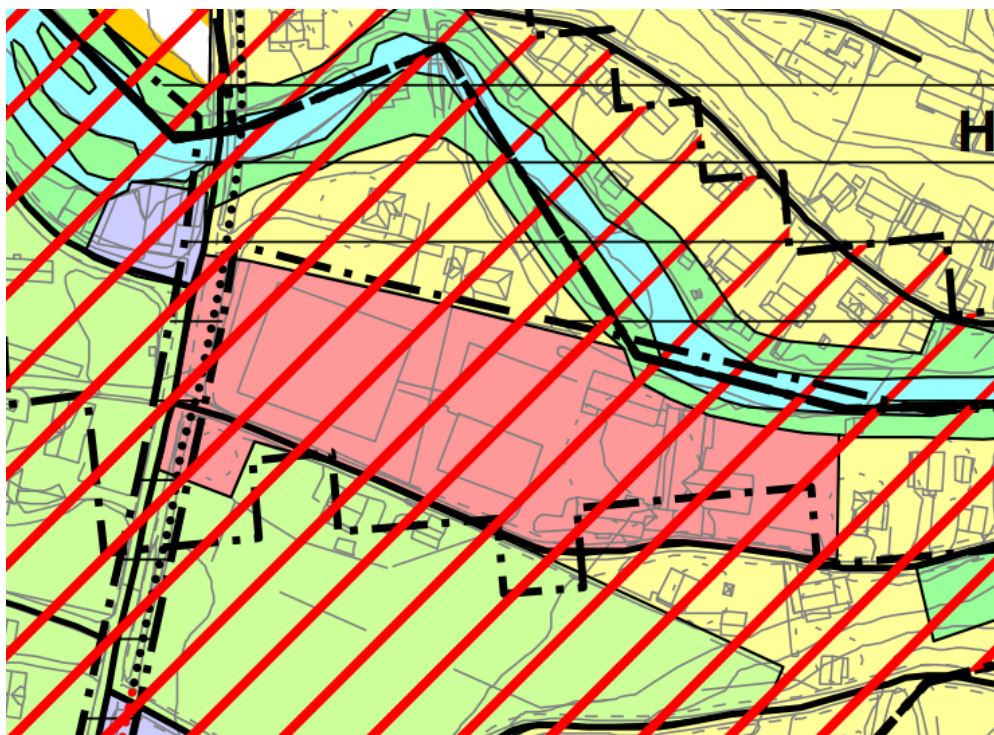
Heimelshavar: Sykkylven kommune og Vik vel

Gjeldande kommunedelplan: Kommunedelplan for Sentrum-Ikornnes

Gjeldande reguleringsplan: Området er uregulert

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 innanfor aktsemdsone flaum frå denne elva. Det er også ei aktsemdsone for områdeskred (kvikkleire) som dekker området. Begge desse aktsemdsonene har føresegner 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, inn mot kyrkjevegen.



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

I figur 1 ser de gjeldande plansituasjon for området Vik skule i kommunedelplanen for Sentrum-Ikornnes, offentleg og privat tenesteyting. Forslaget til endring er vist i figur 2. Her er nærare 9 daa endra til bustadformål og noko over 3 daa endra til friområde. I praksis vil friområde vere ein god del mindre, sidan veg-, gang og sykkelvegareal er med under formålet. Det som i dag er ein flat grusplass utgjer her omtrent 1,5 daa. Dette er minimumsstørrelsen ein kvartalsleikeplass skal ha etter føresegnene i gjeldande kommunedelplan.

Ei utbygging av området til bustadformål med tilhøyrande infrastruktur mellom Vikelva og Tinusvegen vurderer kommunen å være ei positiv utvikling for området når skuleverksemda opphøyrer. Detaljar rundt bustadtyper, leikeplassar og infrastruktur som vatn og avløp, må avklarast i ei framtidig detaljregulering av området. Første steget er å endre arealformålet i overordna kommunedelplan.



Figur 2 Forslag til endring av arealformålet Vik skule i kommunedelplanen Sentrum-Ikornnes til bustad og friområde

### Vurdering Aure skule

Eigedomar: 14/183, 14/181, 14/117, 14/106, 14/184

Heimelshavar: Sykkylven kommune

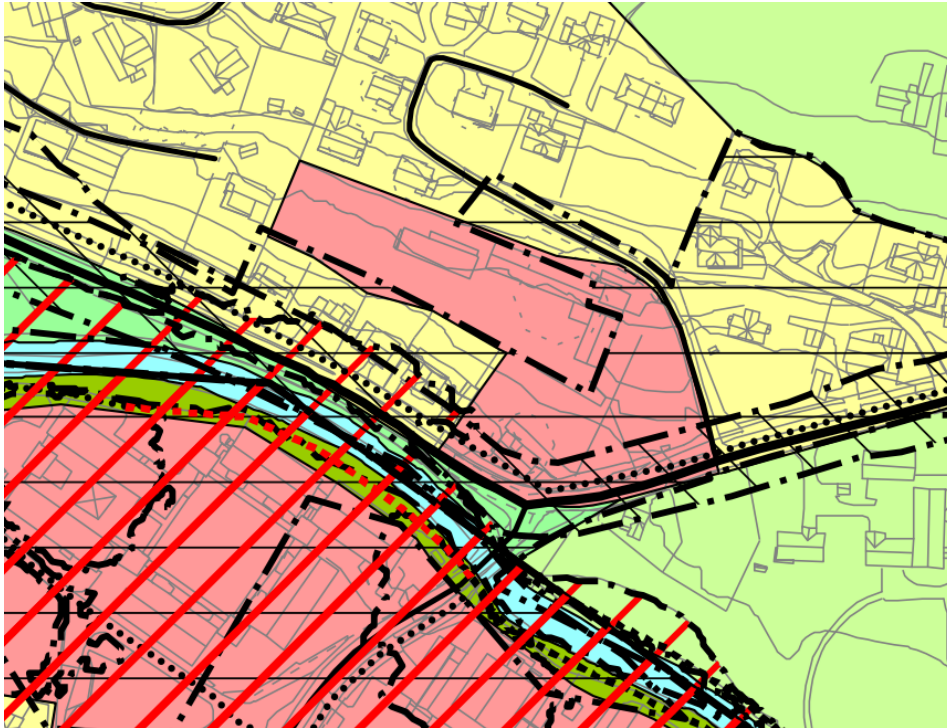
Gjeldande kommunedelplan: Kommunedelplan for Sentrum-Ikornnes

Gjeldande reguleringsplan: Området er delvis regulert i Reguleringsplan for Pilkvitla

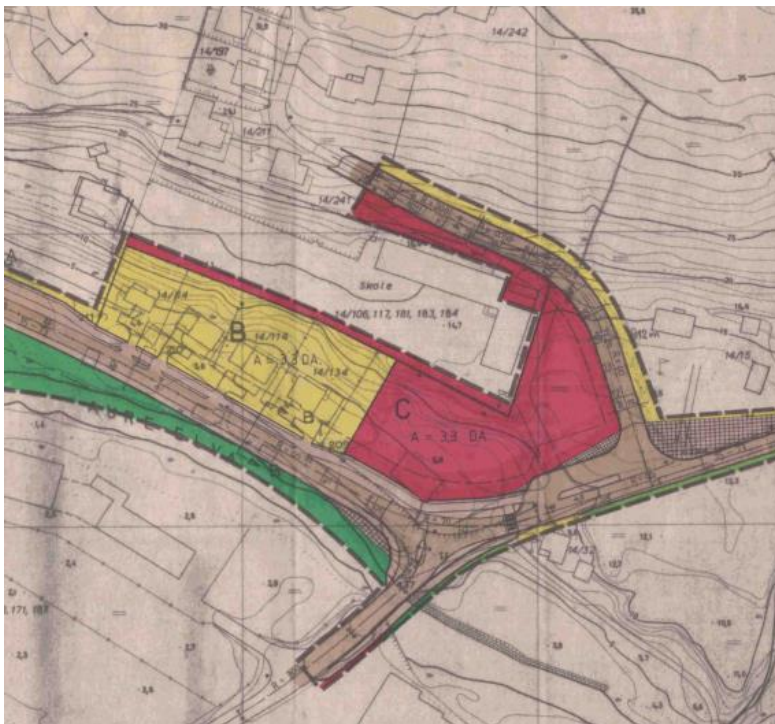
Sjølve skuleområdet består i dag av skulebygg, brakker, leikeområde og grusplass som nyttast til fotballbane. I tilknytning til skuleområdet ligg det ein grasbakke som er nytta til akebakke av elevane på vinteren. På denne eigedomen står det eit bygg som er gamle Aure skule.

Området er sett av til offentleg og privat tenesteyting i kommunedelplanen (vist i figur 3). Området er i stor grad uregulert, men delar av området er regulert til offentlege bygningar i Reguleringsplan for Pilkvitla frå 1981 (figur 4). Denne planen er ikkje aktuell å endre/erstatte no. Dette blir aktuelt ved ei framtidig detaljregulering av området i etterkant av endring av kommunedelplanen.

Rundt skuleområde er det i dag bustader. I stor grad ei blanding av einebustader og tomannsbustader.



Figur 3 Gjeldande kommunedelplan frå 2019. Aktuelt område i raudt på nordsida av Aureleva..

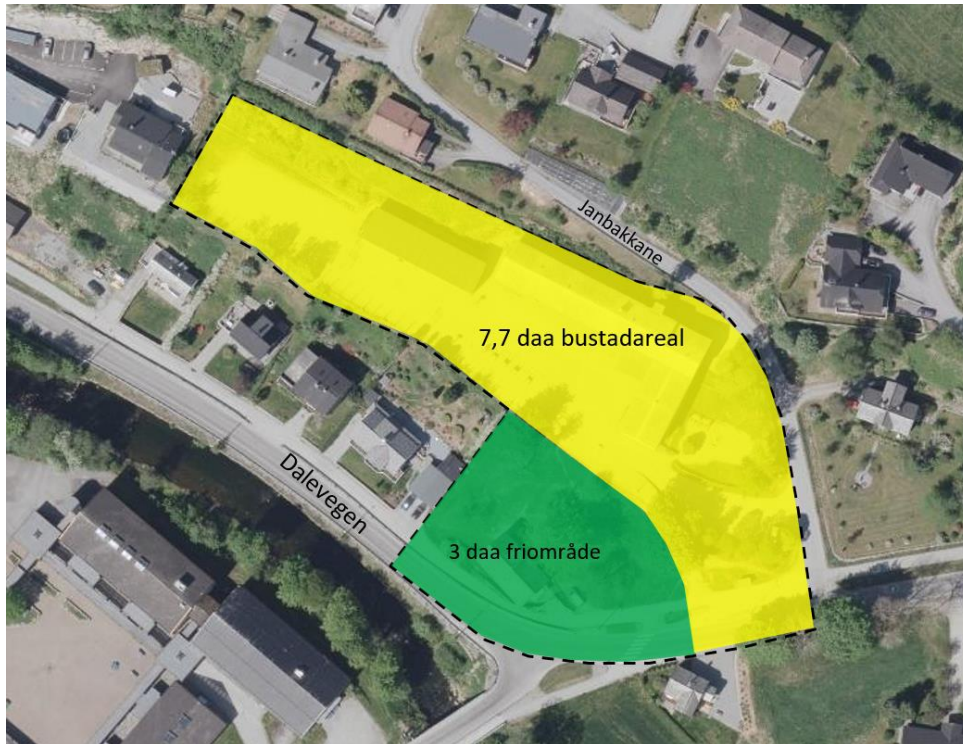


Figur 4 Reguleringsplan for Pilkvitla frå 1981.

Forslag til endring er vist i figur 5. Det foreslås å regulere dagens skuleområde til bustadformål, med eit areal på omtrent 7,7 daa. Grøntområdet mellom Aure skule og gamle Aure skule foreslås endra til friområde, så området i framtida også kan nyttast som akebakke og møtestad for eksisterande og potensielt nye bustader. Kommunen vurderer at når skulen no ikkje lenger skal vere i bruk, vil det å utnytte området til bustad vere ei god løysing. Området ligg sentrumsnært i eit allereie etablert bustadområde. Ein kan etablere nye bustader her utan å ta i bruk dyrka mark. Området ligg nær ny sentrumsskule på Bakkeøyane med trygt gangsamband. Rett over Aureelva ligg ungdomsskule,



vidaregåande og kulturhuset. Detaljar rundt bustadtyper, nærleikeplassog infrastruktur som vatn og avløp, må avklarast i ei framtidig detaljregulering av området. Første steget er å endre arealformålet i overordna kommunedelplan.



Figur 5 Forslag til endring av arealformålet Aure skulei kommunedelplanen Sentrum-Ikornnes

### Medverknad

Før kommunen gjer vedtak om å endre kommunedelplanen, blir saka sendt til uttale til offentlege mynde, naboar og andre aktuelle interessenter knytt til områda som skal endrast. I denne perioden kan ein gi innspel til dei foreslåtte endringane for område ved Vik og Aure skule. Kommunen er også open for innspel til ein alternativ arealbruk enn bustad om nokon har gode idear.

Send di meining eller innspel til Sykkylven kommune, Rådhuset, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven, eller e-post: [postmottak@sykkylven.kommune.no](mailto:postmottak@sykkylven.kommune.no).

Merknadsfrist er 18.08.2023. Merk oversendinga med saksnummer 2023/1178.

Dokumenta er også å finne på kommunen si heimeside under «Høyringar»

Med helsing

Bjarte Hovland  
einingsleiar

Arild Sunde Rinnan  
arealplanleggar

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*



### **Vedlegg**

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

Oversiktskart Vik og Aure skule

Skråfoto og flyfoto over Vik skule

Skråfoto og flyfoto over Aure skule

Kdp sentrum-Ikornnes Plankart 16.12.2019

Kdp sentrum Føresegner 16.12.2019