



## Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
140/19	Formannskapet	10.12.2019

### Planforslag: Detaljreguleringsplan for Volda Ungdomsskule, plan ID 2019005

#### Samandrag:

Planforslaget legg til rette for etablering av ny ungdomsskule og opnar opp for eitt byggsteg 2 på tomte som kan utnyttast til kulturformål. Samstundes legg planforslaget til rette for riving av dagens skulebygg og gymsalar. Det leggjast også til rette for etablering av nytt uteareal, parkering, sykkelparkering med meir.

#### Formannskapet 10.12.2019:

##### Behandling:

Sakshandsamar Erlend S. Vikestrand orienterte.

##### Røysting (8 røysteføre):

Tilrådinga frå administrasjonen vart samrøystes vedteken.

#### FSK- 140/19 Vedtak:

***Rådmannen rår formannskapet til å leggje forslaget til detaljreguleringsplan for Volda ungdomsskule, med føresegner og plankart datert 02.12.2019, ut til offentleg ettersyn i minst seks veker, jf. plan- og bygningslova § 12-10.***

#### Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår formannskapet til å leggje forslaget til detaljreguleringsplan for Volda ungdomsskule, med føresegner og plankart datert 02.12.2019, ut til offentleg ettersyn i minst seks veker, jf. plan- og bygningslova § 12-10.

**Vedlegg:**

Plankart 02.12.19

Planføresegner

Planomtale

Sjekkliste ROS\_oppstart

Oversiktskart

Merknadar frå Fylkesmannen - detaljreguleringsplan Volda ungdomsskule

AcosSvarInn.xml

Innspel frå Møre og Romsdal Fylkeskommune - reguleringsplan for Volda ungdomsskule

AcosSvarInn.xml

Norges vassdrags- og energidirektorat sitt generelle innspel til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Volda ungdomsskule

Ingen merknad frå Statens vegvesen - Oppstart av planarbeid - Detaljreguleringsplan Volda ungdomsskule -

AcosSvarInn.xml

Ber å bli halde oppdatert om planarbeid ved Volda Ungdomsskule

**Saksopplysningar:**

Det vart meldt oppstart av planarbeid i eige brev til regionale mynde, samt naboar og gjennbuarar datert 08.10.2019. Planarbeidet er utført av Volda kommune ved sektor for samfunnsutvikling.

**Lokalisering av planområdet:**

Planforslaget legg til rette for etablering av ny ungdomsskule og kulturhus i Volda sentrum. Planområdet omfattar tomte til dagens ungdomsskule (gnr. 19, bnr 164), samt gnr. 19, bnr 251. Eigedomane tilhøyrrer Volda kommune. Adressa for ungdomsskulen er Røysbakken 35.

**Planstatus:**

Området er sett av til «offentleg bygning» og «bustadområde» i gjeldande kommunedelplan for Volda sentrum (plan ID 2007010). Dagens ungdomsskule er regulert gjennom reguleringsplan for «Folkeskuletomta Røysbakken» (plan ID 1952001). I utkast til ny arealdel i kommuneplanen er området foreslått avsett til «offentleg eller privat tjenesteyting».

**Innspel ved varsel om oppstart:**

Det kom inn totalt fem innspel i samband med varsel om oppstart av planarbeid.

**Fylkesmannen i Møre og Romsdal:**

Syner til at det er sær s viktig at det vert syt for at barn og unge får høve til å delta og kome med innspel i planprosessen. Det er også viktig at det vert lagt til rette for gode uteareal som legg til rette for både variert fysisk utfolding og sosialt samvær. Det må også sytast for at trafikktryggleiken er god i tilknyting til skuleområdet. Vidare syner Fylkesmannen til at ein bør gjere livsløpsanalyse kring materialval, der berekraftig material bør prioriterast. Rår til innovative innkjøp då dette vil fremje bruk av lokale underleverandørar.

Kommentar: Det skal haldast møte med ungdomsråd og elevråd ved Volda ungdomsskule i løpet av høringsperioden. Det same gjeld FAU og SU, i tillegg til naboar. Planframlegget inneheld ikkje juridisk bindande illustrasjonsplanar for utforming av bygg og uteareal, men føresegnene gir føringar for korleis bygningar og uteareal skal utformast.

#### Møre og Romsal fylkeskommune:

Kommunen må organisere planprosessen slik at barn og unge får høve til å delta på ein aktiv måte. God utforming av uteareala er viktig for fysiske aktivitetar og sosialt samvær. Ved planlegging av parkeringsareal og tilkomst må ein sikre trygge trafikkløysingar. Bygging av ny skule vil vere eit unikt høve til å planlegge for låge klimautsepp. Det vert her synt til at trevirke i bygningar kan erstatte meir energikrevjande material som stål og betong.

Kommentar:

Same som førre.

#### Statens Vegvesen:

Ingen merknad.

#### Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE):

Syner til at NVE skal ha planen tilsendt ved offentlig ettersyn dersom den har fyljer for NVE sine saksområde.

Kommentar: Planområdet ligg under marin grense, og området er kartlagt med marine avsetningar (NGU lausmassekart). Grunnundersøkingar er bestilt og skal ligge føre før planen vert vedteken. NVE vil få tilsendt rapporten med vurderingane som vert gjort i forhold til grunnstabilitet og fare for kvikkleireskred når denne ligg føre.

#### Heimdal Eigedom AS:

Syner til motteke brev med varsel om oppstart og syner til at dei ikkje står på mottakarlista for brevet. Ber om å verte halden informert om vidare planprosess.

Kommentar: Heimdal Eigedom er varsla i høve oppstart. Grunnen til at dei ikkje er oppført på mottakarlista er ein funksjon i sakshandsamingssystemet. Mottakaren ligg i lista, men er ikkje synleg når ein er mottakar sjølve. Heimdal Eigedom vert varsla vidare i prosessen på normal måte jf. krava i plan- og bygningslova.

#### **Planforslaget:**

Planområdet omfattar eigedomane gbnr. 19/164 (dagens ungdomsskule) og gbnr. 19/251. Området regulerer dagens skulebygg og gymsalar, samt tilhøyrande uteareal og parkeringsplassar. Planområdet er foreslått avsett til «undervisning». Dette formålet legg til rette for skulebygg med tilhøyrande uteopphaldsareal, leik, grøntareal, gangvegar og parkering. I tillegg opnar føresegnene for at det kan byggjast kulturhus på området.

Plankartet (vedlagt i eige vedlegg) gir ikkje detaljar for nøyaktig plassering av nye bygg. Det er oppgitt ei byggjegrænse med varierende avstandar frå 8-12 meter frå eigedomsgrensene og kommunale vegar kring planområdet. Utnyttingsgrada er sett til 80% BYA (bebygd areal av planområdet sin storleik). Inkludert i bebygd areal er bygningar, opparbeidd uteareal, parkering og interne gangvegar/fortau. Føresegnene § 4 gir retningslinjer for høgde på nye bygningar. Nytt skulebygg kan først opp i tre etasjer frå dagens terreng, medan nytt kulturhus kan først opp i to etasjer frå dagens terreng. Føresegnene sett også rekkefølgekrev til at det skal utarbeidast situasjonsplan og utomhusplan i samband med søknad til byggjesak. § 4 sett krav til kva som skal gå fram av desse planane.

**Parkering og sykkelparkering:**

Føresegnene § 3.6 sett krav til parkering. Det skal opparbeidast minst 0,25 parkeringsplassar per tilsett. Det vert også sett krav til etablering av ladepunkt på 10 % av plassane, med moglegheit for full utbygging av ladepunkt på samtlege plassar. Det skal etablerast og reserverast minst to parkeringsplassar for rørslehemma. Dersom det vert meir enn 50 parkeringsplassar totalt, skal talet på reserverte plassar for rørslehemma vere minst 4. Det skal settast av minst 0,7 sykkelparkeringsplassar per elev/tilsett.

**Uteareala:**

Føresegnene § 5 omtalar korleis uteareala skal utformast. Det skal leggjast til rette for eit utemiljø som tek omsyn til variert aktivitet, læring, leik og trivsel. Det skal leggjast til rette for gode sosiale møteplassar utandørs. Dagens skuleplass består stort sett av ei asfaltert flate. Planforslaget sikrar at skal varierast mellom mjukt og fast dekke på utearealet.

**Universell utforming:**

Føresegnene § 3.7 sikrar krav til universell utforming basert krava i PBL § 1-1 og §29-3, samt TEK 17.

**Rekkefølgekrav i føresegnene:**

Føresegnene § 6 tek føre seg tre rekkefølgekrav. Det skal utarbeidast VA-rammeplan, samt situasjonsplan og utomhusplan med terrengsnitt i samband med søknad til byggjesak. Vidare skal det utarbeidast sol-/skuggeanalyse for nye bygg i samband med søknad med søknad til byggjesak.

### **Vurdering og konklusjon:**

Planforslaget gir godt spelrom for plassering av bygg og funksjonar i planområdet. Samstundes set føresegnene krav til utarbeiding av situasjonsplan og utomhusplan, samt sol-/skuggeanalyse. Dette set tydelege krav til utbyggjar før utbygging. Byggjegransene er relativt romslege mot naboeigedomar og kommunale vegar. Planforslaget har ingen illustrasjonsplanar, då ein ikkje har prosjektert t.d. nye bygg, uteareal eller parkering. I planomtalen er det sett inn to illustrasjonar for korleis nytt skulebygg kan plasserast og utformast.

**Konklusjon:**

Administrasjonen rår formannskapet til å leggje forslaget til detaljreguleringsplan for Volda ungdomsskule ut til offentleg ettersyn i minst seks veker, jf. plan- og bygningslova § 12-10.

**Likestillingsmessige sider ved saka:** Ingen

**Konsekvensar for folkehelsa:** Positivt. Eksisterande skulebygg er i dårleg stand, og nytt skulebygg vil ha positiv konsekvens for trivsel i elevar og tilsette sin kvardag.

**Miljøkonsekvensar:** Ingen kjende konsekvensar. Området er utbygd i dag og ein kjenner ikkje til lokal forureining.

**Økonomiske konsekvensar:** Utbygging, samt drift og vedlikehald er ei kommunal oppgåve.

**Beredskapsmessige konsekvensar:** Ingen endring i forhold til dagens situasjon.

**Konsekvensar for barn og unge:** Det vert vurdert til at planforslaget får positive

konsekvensar for barn og unge. Dagens skule er i dårleg stand, og utearealet treng modernisering.

Rune Sjurgard  
Kommunedirektør

**Utskrift av endeleg vedtak:**