



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	17.06.2019

Saksbehandler: Tone Wikstrøm/Siri Vannebo

Arkivsak: 2018/7881

Dato: 11.06.2019

PlanID 50542018003 Reguleringsplan for tomt til videregående skole i Vanvikan - høring og offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-10 legges forslag til reguleringsplan for videregående skole i Vanvikan datert 25.04.2019 og 07.06.2019 ut på høring og offentlig ettersyn.

Det foreligger ingen alternative utkast til planen.

2. Kommunedirektøren skal før utsendelse av planforslag på høring sørge for at innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres planen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Oppsummering:

Reguleringsplanen skal legges til rette for etablering av ny videregående skole i Vanvikan. Planen skal også se på muligheten for tilpasning av lokal infrastruktur.

Iht. avtale med Trøndelag fylkeskommune, har Indre Fosen kommune ansvaret for å utarbeide reguleringsplan for tomt til videregående skole på havna i Vanvikan. Planforslaget er utarbeidet av Norconsult AS på oppdrag av Indre Fosen kommune i nært samarbeid med Trøndelag fylkeskommune. Reguleringsplanen skal gi rammer for fylkeskommunes videre planlegging av skolebygg og uteområder samt utbygging i området.

Varsel om oppstart av planen ble sendt ut den 17.07.2018.

Det er vurdert at planen eller tiltaket som skal gjennomføres ikke er av en slik størrelse at krav om konsekvensutredning (KU) utløses, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Konklusjonen er gitt av utbyggingens og planområdets størrelse og en samlet vurdering om virkninger på miljø og samfunn. For ytterligere vurderinger; se vedlagte notat om KU.

Planforslaget vurderes tilstrekkelig utredet iht. kravene i plan- og bygningsloven til å legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Trøndelag fylkesting (FT) vedtok den 25.04.2018, sak 47/18, at det skal bygges en ny felles videregående skole for Indre Fosen på havna i Vanvikan. Skolen skal samle eksisterende Leksvik og Rissa videregående skoler på et sted, og stå ferdig skolestart 2022.

Fylkestinget la videre følgende premiss for tomta:

1. *FT-vedtaket angir at bygget skal være dimensjonert for 300 elever, dvs. areal 7000-7600 m² med 45 parkeringsplasser.*
2. *Havnetomta alternativ c/3 angir et areal på 10 000m². Dette medfører behov for delvis utfylling av småbåthavna.*
3. *Tidsplanen som kan avledes av vedtaket tilsier at sikring av tomtealternativ og rammer for utbygging må være på plass i løpet av 2018-2019, mens detaljert utforming av bygg og uteområder tidligst vil være på plass høsten 2019. Denne føringen for planarbeidet peker i retning av en 2-trinns regulering.*

Videre legger fylkeskommunen til grunn følgende forventninger til reguleringsplanen:

- *Reguleringen må legge til rette for en fornuftig grad av frihet til plassering av bygg og uteområder.*
- *Planforslaget må legge til rette for universell utforming og god kommunikasjon mellom kollektivtrafikk og skolebygg (trinnfrihet, stigningsforhold).*
- *Det er ønskelig med et bygg i 3 etasjer, og mulighet for 4 på deler av bebyggelsen, med brutto etasjehøyde 4 meter i tillegg til parapet 1 meter.*
- *Detaljert takform bør være tema i en arkitektkonkurranse, og bør ikke bestemmes i regulering i første fase (gi rom for forslag).*

Fylkeskommunen ønsker et tett og godt samarbeidet med kommune og næringsliv om utforming og innhold i den fremtidige skolen.

Gjeldende planstatus

Planområdet ligger innenfor kommunedelplan Vanvikan id. 505417182017004, vedtatt 06.06.19. Skoleområdet er satt av til offentlig/privat tjenesteyting.

Videre omfattes området av flere gjeldende reguleringsplaner; reguleringsplan for Ratvikdalen boligfelt, reguleringsplan for del av Vanvikan sentrum, reguleringsplan for Stranda fjordsenter, reguleringsplan for utfylling for parkeringsplass i Vanvikan, samt reguleringsplan for Vanvikan sentrum.

Beskrivelse av planen

Tomt for ny videregående skole har et anslått arealbehov på ca. 10 daa. Av dette er utfylling i sjø på rundt 2 daa. Skolebygg vil ifølge fylkestingets vedtak få et arealbehov på ca. 7000 m².

Forslag til reguleringsplan utgjør til sammen ca. 83 daa (derav ca 60 daa i sjø).

Landområdene reguleres hovedsakelig til byggeområde for offentlig/privat tjenesteyting (BOP). I tillegg er eksisterende næringsbebyggelse på havna (BN) regulert inn med tilhørende parkering (SPA), samt gang- og sykkelveger i området og kollektivholdeplasser (o_SGS og O_SKH). Deler av sjøområdet reguleres til bruk og vern av vassdrag (VFV), farled (VF) for hurtigbåtenes anløp. Eksisterende molo er regulert som kai (o_SK).

Hovedformålet offentlig/privat tjenesteyting (BOP) utgjør størsteparten av det regulerede området på land. Nesten 12 daa er avsatt til formålet. I arbeidet med planen har det vært viktig å bevare siktlinjene til kirka fra sjøen, torget og krysset ved innkjøring til skolen. Dette

har lagt føringer på utforming og tillatt byggehøyde for den fremtidige skolen. Bebyggelsens eksakte plassering er ikke avklart enda, men vil avklares i detalj i byggesak. Fremtidig bebyggelse begrenses gjennom tillatte byggegrenser som vises på plankartet. Formålet offentlig/ privat tjenesteyting er derfor delt opp i flere delfelt, o_BOP 1, 2 og 3, hvor bebyggelsen har sin hovedtyngde i vest (o_BOP 1) hvor det er tillatt med størst mønehøyde.

I øst (o_BOP 2 og 3) er det tillatt med opptil 2 plan. Det kan etableres uteareal på tak. Logistikk i bygget og mulighet for kommunikasjon gjennom hele bygningsmassen på plan 2 er vektlagt. I arbeidet med planen har det vært viktig å ta hensyn til muligheten for å kunne etablere maritime fag, samt et eventuelt samvirke med hurtigbåtkaia.

På o_BOP 4 er det ikke tillatt med bebyggelse knyttet til skolen. Det er kun tiltak med parkering, uteopphold, sykkelparkering og søppelhåndtering. Etablering av havneterminal for hurtigbåt er tillatt.

Byggegrense mot kaifront i øst er 7 meter. Øvrig byggegrense mot sjø er 3 meter fra kote 3,5 meter. Det er tatt inn en bestemmelse om at det skal etableres en sti langs sjøen. I vest er byggegrensen trukket 7,5 meter fra nabogrensen av hensyn til de nærmeste naboene. Mot fylkesvegen er det litt over 17 meter byggegrense fra midtlinje veg.

I tilknytning til skolens inngang, som skal henvende seg mot øst og hurtigbåtanløpet, skal det etableres et torg på minimum 600 m². Det skal også etableres flere mindre møteplasser på BOP1, 2 og 3. Områdene må ses i sammenheng. Bygninger og offentlige trafikkanlegg som binder offentlige trafikkareal sammen, skal utformes med særlig høy grad av tilgjengelighet for alle brukergrupper (universell utforming).

Hensynet til hurtigbåtanløpet er ivaretatt. Det er regulert inn muligheter for 7 busser samtidig på kollektivholdeplass, o_SKH. I henhold til fylkeskommunens vedtak, settes det av plass til maksimum 45 parkeringsplasser til bruk for ansatte og besøkende ved skolen. Det avsettes også 85 parkeringsplasser til sykkel, moped og ATV. Landgangen, næringsbygget på BN, beholder sine parkeringsplasser utenfor bygget. Eiendom gnr/ bnr. 314/145 får ny adkomstveg.

Reguleringsplanen sikrer at det skal kunne bygges kommunaltekniske anlegg (pumpestasjon for avløp) innen BOP-området, samt nødvendig atkomst og parkering til dette.

Virkninger av planen

Etablering av videregående skole vil bidra til mer aktivitet i Vanvikan sentrum på dagtid gjennom aktiviteter på skolen og reiser til og fra skolen. I tillegg vil tilrettelegging og anlegg av torg med møteplasser gi mulighet for flere treffpunkt.

Utforming av området skal ta hensyn til naboområdenes behov og karakter. Bebyggelsen skal utformes med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse. Noe av stedets karakter vil imidlertid bli endret, bl.a. ved at bygninger rives (Stranda fjordsenter, Banktomta og Sjølyst) og at deler av småbåthavna fylles igjen. Dette vil skape en annen opplevelse av området, både ved at vannelementet med småbåter forsvinner, og at området lukkes mer enn tidligere. I tillegg vil etablering av en skole kunne virke noe mer kompakt enn eksisterende bygg, hvor det er åpent mellom bygningene. En avtrapping av bygningene vil bidra positivt i forhold til å bryte opp volumene.

Planforslaget avviker fra overordnet plan (kommunedelplan Vanvikan) ved at det ikke legges opp til parkering i Ratvikdalen for alle ansatte ved skolen. Planforslaget tillater 45 bilparkeringsplasser for ansatte og besøkende (derav 5% tilrettelagt for HC), samt sykkel-, ATV- og moped-/MC-parkering innenfor BOP-områdene. All elevparkering for andre

kjøretøyer enn sykkel, ATV og moped/MC blir henvist til Ratvikdalen. Viktig landskapstrekk som siktlinjen til kirka er ivaretatt i planforslaget.



*Illustrasjon som viser sikten fra kirka og mot hurtigbåten og planlagt torg ved skolen ved sommersolverv kl.15.
Kilde: Norconsult.*

Planforslaget viser sol-/skyggevirkninger på torget på forskjellige tidspunkt. Konsekvensene blir at det vil fortsatt bli relativt gode solforhold på torgplassen på de gitte tidspunktene.

Planforslaget medfører at dagens småbåthavn forsvinner. Området må fylles ut på grunn av behov for areal. Overgangssonen mellom land og sjø blir allikevel tilgjengelig for alle gjennom etablering av tursti langs sjøen. Fremtidige uteområder skal være åpne for allmennheten og fungere som nærmiljøanlegg også utenom skolens åpningstid.

Ettersom at havnebassenget blir berørt har Norconsult undersøkt hvilke konsekvenser igjenfylling av havn kan få på bølger i havna, spesielt med tanke på hurtigbåtanløpet. Det er konkludert med at foreslåtte utfylling kan føre til større bølgehøyde i gjenværende basseng, samt at det kan oppstå svingninger i bassenget ved enkelte bølgeperioder. Notatet angir mulige avbøtende tiltak:

- Fjerne eller flytte den lille «moloen» som ligger i østre ende av hurtigbåtkaien.
- Bryte opp den nye fyllingsfronten ved å lage mindre vikar eller bukter i indre del av bassenget.
- Erstatte deler av fyllingen med konstruksjon på peler.

Kommunen og fylkeskommunen jobber videre sammen Fosen Namsos Sjø, AtB og Norconsult om videre undersøkelser og konkretisering av eventuelle avbøtende tiltak for å sikre at utfylling i havna ikke får innvirkning på regulariteten til hurtigbåten. Dette må være klart før andre gangs behandling av planen. Da må problemstillingen være avklart og eventuelle endringer i plankart og bestemmelser i forhold til avbøtende tiltak være innarbeidet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Gjennomføring av reguleringsplanen har som direkte konsekvens at til at ledningsnett inne på selve skoletomt må legges om, det må etableres ny atkomst til gnbr 314/145, flere samtidige oppstillingsplasser for buss må etableres i Havnegata, det må etableres erstatningsparkering i Ratvikdalen, samt reetablering av torg i grensesnittet mot uteområdene til den videregående skolen.

Det vises til sak 2/18 i kommunestyret, behandlet i møte den 8. februar 2018, der kommunestyret vedtok en uttalelse til flere spørsmål fra fylkeskommunen. Kommunestyret vedtok bl.a. *Når Fylkestinget har fattet vedtak om bygging av ny videregående skole i Vanvikan, vil flere av punktene være grunnlag for forhandlinger mellom Trøndelag fylkeskommune og Indre Fosen kommune.* Dette betyr av fylkeskommunen og kommunen skal forhandle om dekning av *kostnader til nødvendig infrastruktur utenfor fylkeskommunens skoletomt.* Kostnadene er så langt ikke klare, og forhandlingene har ikke startet.

Kommunestyret har bevilget kr 18 mill for å dekke kostnadene med kommunens andel av å klargjøre tomt til den videregående skolen. Beløpet skal bl.a. brukes til erstatning for eiendommer som må erverves, samt utarbeiding av denne reguleringsplanen.

Andre tiltak må kommunen uansett påregne uavhengig av om denne reguleringsplanen gjennomføres eller ikke, bl.a. etablering av ny pumpestasjon med pumpeledning for nytt avløpsrenseanlegg samt framføring av tilstrekkelig slokkevann. Prosjektene som må gjennomføres uavhengig av denne planen, er tatt inn i økonomi- og handlingsplanen for 2020-23 så langt som administrasjonen har oversikt over de. Kostnaden for disse tiltakene er så langt ikke beregnet. Kommunen jobber med flere aktuelle løsninger og vil legge fram sak til politisk behandling når administrasjonen er ferdig med utredningene.

Uttalelser fra andre utvalg

JA/NEI

Ungdomsrådet	Nei, men får saken på høring
Eldrerådet	Nei, men får saken på høring
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Nei, men får saken på høring
Andre råd eller utvalg	Nei, men får saken på høring

Merknader ved varsel om planoppstart

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for ny tomt til ny videregående skole i Vanvikan ble varslet 17.7.2018. Frist for å uttale seg ble satt til 1.9.2018. Innen høringsfristen kom det inn 35 innspill. Høringsinnspillene er oppsummert i tabell med kommentarer; se planbeskrivelsen avsnitt 6.2.

Vurdering/alternative løsninger

Det foreligger ingen alternative utkast til planen på nåværende tidspunkt.

Kommunikasjonstiltak

Etter plan- og bygningslovens bestemmelser annonseres høringen i aviser og på kommunens hjemmeside.

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Plankart
- 3 Reguleringsbestemmelser
- 4 ROS-analyse
- 5 Geoteknisk vurderingsnotat
- 6 Notat om vurdering av bølgeforhold ved fylling i havna
- 7 Sol- og skyggediagrammer

8 Notat - vurdering av planen ift forskrift om konsekvensutredning