

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

REGULERINGSPLAN NY BARNESKOLE BREKSTAD (PLANID 1621201506) 2. GANGS BEHANDLING

Rådmannens innstilling

Rådmannen tilrår at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 godkjennes reguleringsplan for ny barneskole Brekstad (PlanID 1621201506), datert 20.06.2016 med planbestemmelser sist revidert 07.09.16.

Sakens bakgrunn og innhold

Asplan Viak AS har på vegne av tiltakshaver Ørland kommune utarbeidet reguleringsplan for ny barneskole Brekstad.

Hensikten med planen er å legge til rette for utbygging av skolebygg på Tommelisetomta i Brekstad, samt ny idrettshall (Ørland Arena) mellom dagens svømmehall og ungdomsskole, i tråd med kommunale vedtak. Ny barneskole i planområdet skal erstatte dagens Hårberg skole, som skal avvikles som barneskole.

Eiendommene innenfor planområdet er i hovedsak eid av Ørland kommune, samt noe offentlig vegareal. Planarbeidet har foregått parallelt med prosjektering av ny barneskole skole og Ørland Arena, og har så langt som mulig tatt hensyn til de krav som har fremkommet i disse arbeidene.

For beskrivelse av innhold og konsekvenser av planforslaget vises det til vedlagte planbeskrivelse.

Oppstart av planarbeidet ble i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varslet i annonse i Fosna-Folket og på kommunens hjemmesider, og varselbrev ble sendt berørte parter 10.06.2015. Det er avholdt møte med naboer 22.02.2016, der det ble orientert om bakgrunnen for planarbeidet, kort presentasjon av prosjektet og framdriftsplan.

Planen ble 1.gangs behandlet og vedtatt sendt på høring i Planutvalget 28.06.2016. Berørte offentlige organ og naboer ble varslet i brev og høring ble annonsert i Fosna-Folket 1.7.2016. Høringsfrist var satt til 16.08.2016. Fylkesmann og Fylkeskommune har senere fått

utsatt høringsfrist til 30.08.2016. Det har kommet inn 4 høringsinnspill fra offentlige organ og 7 fra privatpersoner.

Det er fremmet ett vilkår for egengodkjenning:

Det må settes krav om at nødvendige støyreducerende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen (som angitt i tabell 4 i T-1442/2012) må tas inn i reguleringsbestemmelsene.

For øvrige høringsinnspill se vedlegg.

Folkehelsevurdering

Ny barneskole og idrettshall er viktig for folkehelsen. Det samme er nærhet til grøntområder og friareal. I denne plansaken har det vært en utfordring å bevare mest mulig av områdets eksisterende egenskaper med grøntområder og fordeler samtidig som en legger til rette for ny barneskole og idrettshall.

Administrasjonens vurdering

Utforming av reguleringsplanen har vært en utfordring innenfor arealet som har vært tilgjengelig. Mange nye funksjoner skal løses innen et begrenset areal samtidig som en skal ta hensyn til dagens bruk av arealet.

Det er flere naboer som påpeker utfordringer med fortettingen og ulemper med nærhet til skole og ny idrettshall. Lokalisering av barneskole og Ørland Arena er fastlagt i tidligere politiske beslutninger og reguleringsplanen følger opp dette. Konflikter med naboer er forsøkt dempet med å sette begrensninger på parkeringsplasser, BYA, byggegrense og høyde på ny barneskole og Ørland Arena uten at dette skal hindre gjennomførbarheten for de to byggene som forelå på tidspunkt for innsending av reguleringsplanen. Frihetsgrader ut over minimumskravene er allerede begrenset, og det er ikke funnet at det kan stilles ytterligere strenge krav.

Høringsinnspillene fra S-T Fylkeskommune og Statens vegvesen peker spesielt på et innenfor tema trafiksikkerhet: Busstrase via Tyrs vei med ensidig fortau. Valg av å benytte Tyrs veg er et kompromiss. Eventuell toveistrafikk i trase fra Fv 239 vil medføre bruk av større areal og større trafikk. Naboer har påpekt ulemper med den nye trafikken og fjerning av grøntareal. En snuplass for buss vil også ta betydelige areal fra skolens uteareal. Administrasjonen mener dette er forhold det må det jobbes videre med i landskapsplan med detaljutforming. Dette er det satt bestemmelser om i bestemmelse 4.5 og 5.1. I tillegg er det behov for kontinuerlig vurdering av skilting. Administrasjonen mener det ikke er grunnlag for å detaljere dette ytterligere i plankart eller i bestemmelsene.

Flere naboer er bekymret for trafikk i boliggate. Dette gjelder spesielt Regitze Geddes gate, Odins vei og Tyrs vei 1-12. Det er fremmet ønske om å bevare eksisterende snuplasser samtidig som det fremmes bekymring for økt trafikk. Regitze Geddes gate, Odins vei og Tyrs vei 1-12 har ikke snuplasser på nåværende reguleringskart og heller ikke inntegnet på ny regulering. Disse tre veiene vil være avspærret med porter for å hindre gjennomkjøring. På disse tre veiene vil behov for renovasjon, brøyting og andre servicebiler løses med gjennomkjøring av portene, slik som det til dels gjøres i dag. Det er naturlig å stramme inn

bruken av vegene ved å kun tillate kjøring til og fra eiendom for privatbiler. Snuhammer i umiddelbar nærhet av skolen vil invitere til kjøring fram til disse.

Den nye busstraseen skaper usikkerhet blant naboer både i forhold til støy og reduserte grøntstrukturer. Støygrense fra veitrafikk er angitt under bestemmelse 5.4. Denne er satt i henhold til retningslinjen T-1442. Busstrafikken er ikke vurdert å skape støynivå som medfører at denne grenseverdien overskrides. Unødig tomgangskjøring er regulert gjennom §16 i trafikkreglene: «I eller ved bebyggelse må det ikke foregå unødvendig og forstyrrende kjøring med motorvogn. Der må det heller ikke foregå bruk av motor på tomgang eller annen bruk av motorvogn som volder unødig støy eller unødig utslipp av røyk eller gass.». Forslag fra Statens vegvesen om busstrase i begge retninger fra Fv 239 er ikke etterkommet for å bevare mest mulig av den eksisterende grønnstrukturen. Grønnstrukturer er forsøkt tatt vare på i bestemmelsene 4.1, 4.5 og 5.1. Gjennom trafikkberegninger er det funnet at støygrenser på bakgrunn av vegtrafikkstøy kan bli et problem for en bolig. Det er for denne boligen satt krav til å utrede eventuelt behov for (og utforming av) skjermingstiltak for uteplass, som følge av trafikkøkningen i forbindelse med byggesaken.

Enkelte naboer er bekymret for hvor mye utendørs støy ventilasjonsanlegget på skolen vil medføre. I reguleringsplanen er det satt krav til at alle heving av takflate til blant annet teknisk installasjon, forutsetter avstand gesims på minimum 4 meter. Dette for å ta hensyn til støy, visuelt inntrykk, lys og skyggeforhold. Administrasjonen anser dette for tilstrekkelig som bestemmelse for reguleringsplanen.

Støy fra lek og annen aktivitet fra barn og ungdom kan bli et problem for naboer. Innenfor dagens lover og retningslinjer er det ikke egne grenseverdier for utendørs støynivå fra lek som kan benyttes i reguleringsplanen på samme måte som fra blant annet fra fly og vegtrafikkstøy. Støyretningslinjen T-1442 setter de samme kravene til støy utenfor boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Det er ikke tatt med egne bestemmelser om støynivå fra lek som skal overholdes kun for omkringingliggende boliger i reguleringsplanen.

Fylkesmannen i S-T har satt vilkår om at det må settes krav om at nødvendige støyreducerende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen (som angitt i tabell 4 i T-1442/2012) må tas inn i reguleringsbestemmelsene. Det er i bestemmelsene allerede satt krav utarbeidelse av plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen som skal følge søknad om igangsetting. For å ytterligere styrke dette punktet og imøtekomme Fylkesmannens krav, er det lagt til en ny bestemmelse tilsvarende som i reguleringsplan for Ørland flystasjon der krav om støy og luftkvalitet i anleggsfasen skal følges.

Følgende endringer er gjort etter 1.gangs behandling:
Ny bestemmelse er lagt inn:

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2012, legges til grunn.

Flere av punktene i høringssvarene må løses gjennom landskapsplan, annen detaljering og eventuelle privatrettslige avtaler mellom utbygger og naboer. Høringssvarene vil derfor bli oversendt prosjekteringsgruppen for barneskolen og Ørland Arena. Det er ikke funnet grunnlag for ytterligere endringer av reguleringsplanen.

Vedlegg:

- 1 Reguleringsplan kart
- 2 Reguleringsbestemmelser ny Brekstad barneskole
- 3 Planbeskrivelse Ny Brekstad barneskole
- 4 Illustrasjonsplan - Ny Brekstad Barneskole
- 5 ROS-analyse_Ny Brekstad barneskole
- 6 Støyutredning Ny Brekstad Barneskole
- 7 Trafikkanalyse Ny Brekstad barneskole
- 8 Samlet oversikt innspill og merknader til høring av reguleringsplan for ny barneskole Brekstad
- 9 Vurdering av innspill og merknader til høring av reguleringsplan for ny barneskole Brekstad (PlanID 1621201506)