

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

REGULERINGSPLAN NY BARNESKOLE BREKSTAD (PLANID 1621201506) 1. GANGS BEHANDLING

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 finner planutvalget å kunne legge reguleringsplan for ny barneskole Brekstad (Planid 1621201506) ut til høring og offentlig ettersyn.

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 bakgrunn for planarbeidet, kort presentasjon av prosjektet og framdriftsplan.

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.

Et tema som er en utfordring er parkeringsareal. Innenfor planområde er det ikke tilstrekkelig med parkeringsplasser for større arrangement i den nye Ørland Arena. I områdene S1 og S2 er det satt av plass til 120 parkeringsplasser. Det er mulig å redusere friområde GF1 noe og utvide parkeringsplassen S2 noe mot øst. På grunn av trafikksikkerhet for gående ved kryssing av kjørearealet SGG2 bør en da vurdere fortau også på nordsiden av vegen frem til rundkjøringen.

Også omfang med BYA, byggegrense og høyde på ny barneskole og Ørland Arena er i planen begrenset. Det har vært dialog med de som jobber med byggeplanene for begge byggene. Eksisterende byggeplaner for de to byggene på tidspunkt for innsending av reguleringsplanen, er tatt hensyn til. Det er i tillegg gitt noe frihetsgrader ut over minimumskravene. Kotehøyde for Ørland Arena var for eksempel satt til +25 meter basert på eksisterende tegninger, mens det i planen er begrenset til kotehøyde +25,5 meter på grunn av helhet i planen. Et ønske om kotehøyde +26 meter for økt fleksibilitet i arbeidet med Ørland Arena er ikke imøtekommet slik planen nå er utformet.

Om en ønsker økt parkeringsareal og redusert friareal eller andre endringer som kan medføre økte ulemper for naboer og andre berørte, bør det legges føringer på dette ved 1. gangs behandling. Mindre endringer av planen kan bli gjort før planen sendes på høring.

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 Geologiske undersøkelser Brekstad skole
- 9 Datarapport geologi
- 10 Kart stedsnavn