

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe

2018/1679-2

Saksbehandlar

Anbjørn Høivik

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2018/83	Forvaltningskomiteen	13.06.2018

Høyring og offentleg ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for del av 145/1 m.fl. - Skule og fleirbrukskalla på Husnes

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad forvaltningskomite vedtek at forslag til detaljreguleringsplan for deler av gnr. 145 bnr. m.fl - Skule og fleirbrukskalla på Husnes, jf pbl §12-3, sist revidert 01.06.2018, vert sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn med minst seks veker frist for uttale jf. plan- og bygningslova § 12 – 10. Utlegging vert kunngjort i lokalpressa og i kommunen sine elektroniske medium. Råka partar og instansar skal varslast.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 13.06.2018

Rådmannen si innstilling vart samråystes vedteken.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 13.06.2018

Kvinnherad forvaltningskomite vedtek at forslag til detaljreguleringsplan for deler av gnr. 145 bnr. m.fl - Skule og fleirbrukskalla på Husnes, jf pbl §12-3, sist revidert 01.06.2018, vert sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn med minst seks veker frist for uttale jf. plan- og bygningslova § 12 – 10. Utlegging vert kunngjort i lokalpressa og i kommunen sine elektroniske medium. Råka partar og instansar skal varslast.

Saksutgreiing:

Planident: 20170005

Forslagsstillar: Kvinnherad kommune

Fagkyndig: Multiconsult AS

Historikk:

23.04.2015: Vedtak av områdereguleringsplan for skuleområde Husnes

03.05.2017: Oppstartsmøte for detaljreguleringsplan

30.05.2017: Kunngjering av planarbeid

29.09.2017: Frist for innspel til planarbeidet

Bakgrunn og føremål

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for fleir brukshall med tilhøyrande tilkomst og parkering, samt framtidig flytting av Undarheim skule. Det aktuelle planområdet var ved kunngjering på ca. 126 daa, i det føreliggjande planforslaget er arealet ca. 68 daa.

Det skal byggast ny fleir brukshall på Husnes, og parallelt med planarbeidet er det av arkitekt arbeidd fram teikningar og grunnlag for sjølvé hallen. Byggearbeidet er nært førestående og det er viktig å få fram ein vedteken detaljreguleringsplan som heimel for byggeløyve.

Mogleg plassering av ny fleir brukshall på Husnes vart vurdert og innarbeidd i områderegulering for Husnes skuleområde i 2015. Området K1 på nordsida av eksisterande kunstgrasbane er vurdert som den mest gunstige lokaliseringa av fleir brukshall med parkering. På det same området skal det samstundes leggjast til rette for framtidig flytting av Undarheim skule.

Avgrensingar

Planområdet omfattar område K1 i gjeldande områderegulering samt tilkomstveg frå sør (SKV5 i gjeldande områderegulering, no kalla SKV1 i nytt planforslag).

Ved start at planarbeidet vart det kunngjort at vegtilkomst via den eksisterande Røsslandsvegen også skulle vurderast, og til denne løysinga har områdereguleringsplanen stilt krav om trafikksikring, justert trase og opparbeiding av gang-/sykkelveg og fortau. Det er gjort vurderingar av bygekostnad, køyremønster, trafikktryggleik, framkome og framtidige normer og behov knytt til vegnett og skuleskyss for begge tilkomstløysingar. Konklusjonen vart at heilt ny tilkomst frå sør er meir tenleg, tryggare og framtidsretta enn å nytte eksisterande vegnett. Kostnad til opparbeiding er ikkje finrekna, men fagleg skjønn tilseier at differansen er liten pga. kompliserte tilhøve kring noverande vegnett.

Gjeldande områdeplan føreset at område K2 skal detaljregulerast saman med område K1. Område K2 er ikkje teke med i detaljreguleringsplanen, då ein har vurdert K1 som mest gunstig plassering for fleir brukshall og skule og det er ingen aktuelle bruksføremål til K2 nett no. K2 bør først detaljregulerast når det er klart kva funksjon området skal ha.

Det vart også varsle at ein del av det eksisterande idrettsområdet gikk inn i planområdet; dette for å utgreie om fleir brukshallen heilt eller delvis kan liggja på noverande grusbane. Gjennom planarbeidet er dette alternativet lagt vekk, og forslaget til ny plan nyttar i hovudsak jomfrueleg terren til fleir brukshall, skule og trafikkareal.

Planområdet er såleis i løpet av prosessen justert til å berre omfatta område K1 i gjeldande plan og framtidig tilkomst frå Opsangervegen.

Planframlegget går utanfor plangrensa som det vart meldt oppstart for i tre område (sjå figur 1 på side 7 i planomtalens):

1. Ein liten del av SGS6 (ca. 38 m²).
2. Ein traktorveg går inn i annan veggrunn i vest/sørvest (ca. 311 m²)
3. Annan veggrunn langs austsida av SKV1 er utvida pga. endra høgde på tilkomstveg (ca. 803 m²)

Om plankrav

Etablering av fleir brukshall på området krev at det først vert utarbeidd detaljreguleringsplan. Dei krav som vert stilt til K1 i områdereguleringsplanen er stort sett av ein slik art at dei føreset ei vurdering eller fastsetting i detaljplanen. Dei aktuelle krava som vert stilt er referert under saman med opplysninga om korleis dei er handtert i detaljplanforslaget som no ligg føre.

Krav i områdereguleringsplan for skuleområde Husnes	Vurdering/løysing i detaljreguleringsplanen
§ 3: Krav om rekkefølge <i>Dersom Røsslandsvegen skal vera tilkomstveg til ny skule på felt kombinert 1, må følgjande tiltak vera utført før ein kan gi midlertidig bruksløyve/ferdigattest for skule og</i>	Planforslaget legg opp til tilkomst via ny veg frå sør. Tiltak i Røsslandsvegen er såleis ikkje naudsynt i denne samanhengen.

Krav i områdereguleringsplan for skuleområde Husnes	Vurdering/løysing i detaljreguleringsplanen
<p><i>idrettshall i feltet kombinert 1:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Utbetre Røsslandsvegen med gang- og sykkelveg og fortau som vist i reguleringsplankartet 	
<p>§ 1.5 Gjennomgående turveg I området skal det leggast til rette for eit samanhengande offentleg turvegsamband med grønt preg gjennom K1 (undervisning/idrett), (...)</p>	Det er vist gangvegnett for den delen av planområdet der utbygging er nær føreståande (fleir brukshall, parkering mm). Størstedelen av tomta er tiltenkt framtidig skule, men om eller når det vert skuleutbygging er ikkje klart. Turvegnett i skuledelen av planområdet bør formast saman meg prosjektering av skulebygning(ane), og det er stilt krav om dette i føresegnene.
<p>§ 1.6 Parkering (...) For kombinerte formål (felta K1, K2) og for feltet T4 (eksisterande skuletomt) skal ein vise parkeringsareal i situasjonsplan/utomhusplan og fastsette parkeringsareal i byggesaken. (...) Verksemduene i området skal praktisere sambruk av parkeringsplassar. Det skal også settast av areal til sykkelparkering. Alle felt skal også ha gode tilbod for sykkelparkering.</p>	I plankartet er det lagt inn ein ordinær p-plass for meir enn 100 bilar, samt sett av areal nær fleir brukshallen for spesialkøyretøy. P-plassen vil vere tenleg for fleire av skulane i området, for idrettsanlegga og venteleg også for Husnestunet. Det er teke høgd for sykkelparkering nær inngangspartiet til fleir brukshallen.
<p>§ 2.1 Detaljplan For område Kombinert 1 skal det utarbeidast detaljplan, pbl §12-3. Detaljplanen for området skal vise gode løysingar for aktivitetsløype jf §1.4 og for gjennomgående turveg jf §1.5. Detaljplan for område Kombinert1 skal også omfatte SKV5 med fortau til Opsangervegen og område K2.</p>	Detaljplanforslag ligg no føre. Aktivitetsløype er ikkje vist i detalj, men det er sett av eit areal for eigenorganisert aktivitet (BOP3) som er tiltenkt både dette føremålet og del av uteaktivitetsområde for framtidig skule. Om turveg; sjå over. Tilkomstveg SKV1 løyser av SKV5 i same trase, har gang-/sykkelveg og nærføring til K2.
<p>§ 2.3 Busshaldeplass For kombinert 1 (undervisning og idrett) og T4 skal ein ved utarbeiding av detaljplan vurdere behovet for og framtidig løysing for busshaldeplassar i området. Vurderingane skal gjerast i samråd med Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune/Skyss eller aktuelt buss-selskap. Ny haldeplass skal visast i detaljplan for feltet, og søknad om rammeløyve etter pbl 20-1, skal sendast til Hordaland fylkeskommune/Skyss eller aktuelt buss-selskap for uttale før kommunalt vedtak etter plan- og bygningslova.</p>	Haldeplass for rutebuss går ikkje inn i planforslaget. Dette er etter særleg drøfting med Sektor oppvekst der det er sterkt ønske om å nytte den etter kvart oppgraderte busshaldeplassen ved Opsangervegen til framtidig skuleskyss. Ved ev. framtidig forlenging av SKV1 som tverrvegg Kaldestad – Opsangervegen kan det opparbeidast kantstopp om traseen skal nyttast til rutebuss. Ved fleir brukshallen vil det vere plass for av-/påstiging og snuplass til charterbussar ved arrangement. Løysinga vert gjennom høyring av planforslag sendt SVV, fylkeskommunen/Skyss og busselskap til uttale.
<p>§ 4.3 Kombinert formål: Undervisning og idrett I området (K1) kan det førast opp barneskule og idrettshall/fleir brukshall og tilhøyrande anlegg (tilkomst veg, parkering, busshaldeplass osv.). Bygningane for skule- og idrettshall skal utformast slik at det blir danna gode læringsareal både ute og inne. Ein bør skape god kontakt mellom uteareala på skulen og naturområdet i vest og mellom eksisterande og planlagde gangveger til skulen. Bygga skal bidra til gode lokalklimatiske forhold for uteområda. Det skal vera minimum 15m² uteareal pr elev på skulen. Ved utforming skal ein legge vekt på variasjon, tilgang, samanhengar mellom ulike nivå, soner, vegetasjon mm. Det skal opparbeidast gangsamband på tvers av området (nord-sør og aust –vest). Eksisterande stiar er vist med stipla linje på plankartet. Bekken gjennom området bør i størst mogleg grad takast vare på som del av uteområdet og for handtering av overflatevatn. Bekken kan flyttast. I område kombinert 2 kan det førast opp idrettshall med tilhøyrande anlegg (tilkomst veg, parkering og utomhusanlegg i tilknytt idrettshallen).</p>	Planforslaget er utforma i tråd med dette. Sidan skuleutbygging ikkje er tidfesta er det ikkje ønskjeleg å vise detaljerte løysingar for den delen av tomta der skulen kan koma; dette vert å gjere i samband med prosjektering av skulebygning og uteområde. Det er forma føresegner for å sikre desse elementa. Tilgjengeleg uteareal for elevane vil verte nær 40 m ² per elev ved eit elevtal på 500 og skulebygning med fortavtrykk 4.000 kvm. Sjå pkt. over om gangvegar. Bekken i området vert flytta på ein del av strekkja og den vert halden open i ca. 2/3 av traseen gjennom planområdet. Område kombinert 2 er ikkje del av dette planforslaget.

Om planforslaget

Detaljreguleringa byggjer på områderegulering for skuleområdet Husnes frå 2015, og føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for ny barneskule og fleirbrukshall med tilhøyrande tilkomst og parkering. Kvinnherad kommune er forslagsstillar.

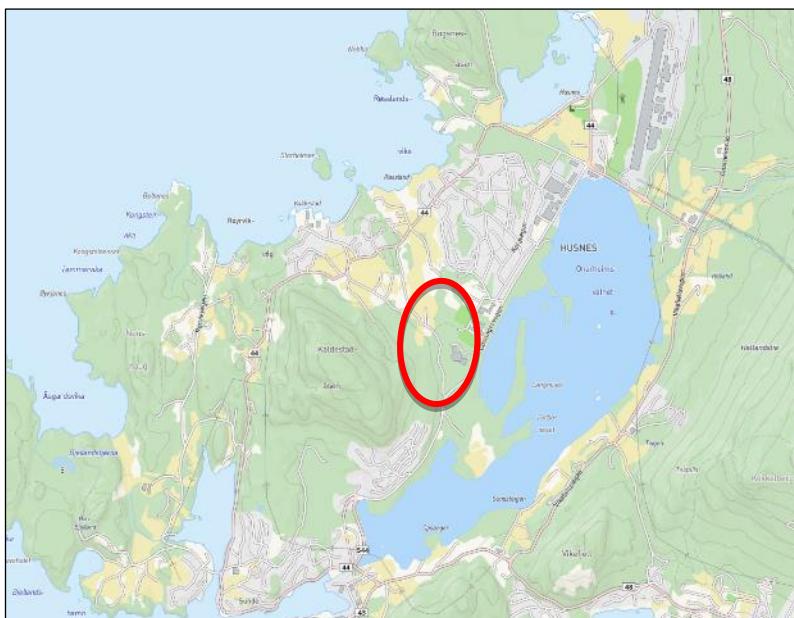
Planområdet er om lag 68 daa stort, og består i dag av innmarksbeite, skog, myr og noko overflatedyrka jord.

Planframlegget legg opp til at skuleområdet er avsett i den nordaustlege delen av planområdet, aust for eksisterande bekk. Område for fleirbrukshall er plassert ved eksisterande grusbane, slik at det vert kort veg mellom dei ulike idrettsaktivitetane. Plasseringa gjer at ein får kort avstand frå ny tilkomstveg frå Opsangervegen og parkeringsplass, samstundes som ein slepp køyrevegar inn på arealet som vil verta nytta som utareal for skulen.

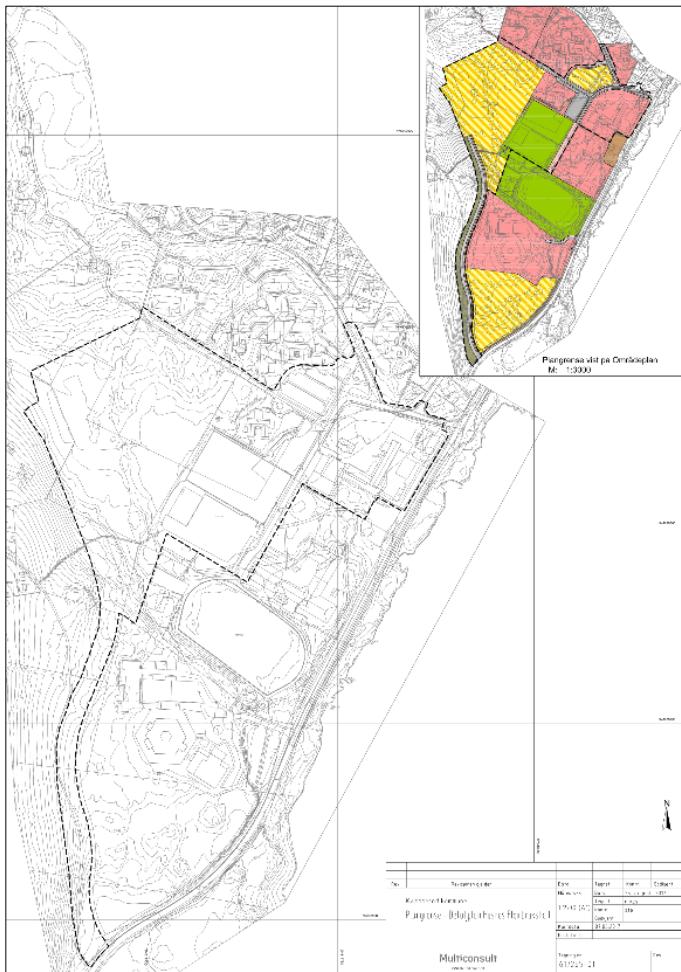
Planområdet er delt inn i tre område regulert som offentleg eller privat tenesteyting (BOP1-3). Det er ønskjeleg å gi ulike føringar for skule, fleirbrukshall og område for eigenorganisert aktivitet, samstundes som ein vil leggja til rette for eit heilskapleg skule- og fleirbrukshallområde.

Reguleringsplanen skildrar dagens situasjon, føremåla i planframlegget og vurderer dei miljø- og samfunnsmessige verknadane av planframlegget. Det er utarbeidd ROS-analyse, og planframlegget er vurdert til å ha akseptabel risiko

Illustrasjonar



Figur: Oversiktskart



Figur: Utsnitt områdeplan med planomriss detaljplan

