



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	94/22	25.05.2022

5020 - Hegra skole- og fritidsområde - oppføring av skytehall

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan - og bygningslovens §12-14, annet ledd, vedtas reguleringsendring for 5020 - Hegra skole- og fritidsområde, som vist på plankart med tilhørende bestemmelser merket Stjørdal kommune, datert 12.02.2022, sist revidert 05.05.2022.

Vedlegg:

1. Plankart, datert 12.02.2022, sist revidert 05.05.2022..
2. Planbestemmelser, datert 12.02.2022, sist revidert 05.05.2022.
3. Planbeskrivelse m/ROS-analyse, datert 12.02.2022.
4. Uttalelse fra Statsforvalteren i Trøndelag, datert 08.04.2022
5. Uttalelse fra Trøndelag Fylkeskommune, datert 29.03.2022
6. Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 13.04.2022
7. Uttalelse fra Leif Holm, datert 02.04.2022

PS 94/2022 5020 - Hegra skole- og fritidsområde - oppføring av skytehall

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 94/2022 i møte den 25.05.2022:

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Med hjemmel i plan - og bygningslovens §12-14, annet ledd, vedtas reguleringsendring for 5020 - Hegra skole- og fritidsområde, som vist på plankart med tilhørende bestemmelser merket Stjørdal kommune, datert 12.02.2022, sist revidert 05.05.2022.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Møtereferater/Epøster

Saksopplysninger:

PLANFORMÅL

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for oppføring av skytehall/ flerbrukshus, lokalisert rett ved ungdomsskolen i Hegra. I dag ligger skytehallen under gamle Hegra barneskole, og det er behov for ny skytebane når den gamle skolen rives. Det anses som viktig å prioritere lokalisering nær skole- og oppvekstsenter.

Tiltaket utløser endringer av gjeldende reguleringsplan for skoleområdet. I og med at gjeldende plan er fra 2005, er det funnet hensiktsmessig at plankart og bestemmelser oppdateres i tråd med plan- og bygningsloven av 2008.

PLANOMRÅDET

Planområdet ligger ca 10 km øst for Stjørdal sentrum og ca 400 meter nord for Hegra sentrum. Planområdet omfatter eksisterende barnehage, ungdomsskole, flerbrukshall med tilhørende anlegg.

PLANSTATUS

Planområdet inngår i areal avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i gjeldende kommuneplanens arealdel for 2013-2022. Planforslaget erstatter reguleringsplan for Hegra idrettshall og ungdomsskole (vedtatt 23.06.2005) og planendring for barnehage (vedtatt 17.06. 2008).

PLANFORSLAG

Tomt for planlagt skytehall er lagt rett sør for Hegra Ungdomsskole langs adkomstvegen. Anlegget bidrar til at det dannes en ramme rundt skolegården som er henvendt mot sørøst. Det er meningen at ungdomsskolen skal kunne benytte disse fasilitetene i sin undervisning etter avtale. Derfor er arealet avsatt til kombinert formål - skytehall og undervisning.

Busslommen ved ungdomsskolen er ikke lengre i bruk, og er foreslått omdisponert til parkeringsplasser. Innregulert felles gangforbindelse fra barneskolen og ned til ungdomsskolen er ivaretatt og supplert med en gangveg i sør. Denne er tilknyttet eksisterende gangfelt som krysser fylkesvegen.

PLANPROSESS

Planprosessen ble avklart i møte med Stjørdal kommune 21.06.21. Det ble her konkludert med at planendring kunne gjennomføres som beskrevet i plan- og bygningslovens §12-14, annet ledd: *Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen forøvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

Kommunen har sendt planforslaget til berørte parter for uttalelse i henhold til plan- og bygningslovens §12-14, tredje ledd: *Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.*

INNKOMNE MERKNADER

Fylkeskommunen har ingen merknader til formålsendringen, men gir et faglig råd om utearealene for ungdomsskolen bør være av tilfredsstillende størrelse før skytterhuset tas i bruk. Adkomst til fylkesveg bør utformes som vist i vedlagte prinsippsskisse.

Statsforvalteren mener det er en ulempe at skolens uteområder vil bli mindre. Tilgrensende idrettsanlegg og friareal i nord må derfor kunne benyttes av elevene. Ifm

aktiviteten i skytehall må støyforhold ikke overskride grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021. Ved eventuell overskridelse av grenseverdiene må det sikres avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser til planen. Bestemmelsene bør stille krav om plan for gjennomføring av bygge og anleggsfasen inkludert temaene støy og luftkvalitet, med grenseverdier, samt for sikker trafikkavvikling.

NVE påpeker at det ikke framgår av planmaterialet at områdestabilitet er avklart og sikkerhet dokumentert iht TEK17 § 7-3. Slik dokumentasjon må foreligge ved offentlig ettersyn av planforslaget for at sikkerheten ift. pbl § 28-1 og TEK17 skal være ivaretatt.

Leif Holm antar at bygging av skytehall/flerbrukshus vil medføre en aktivitetsøkning i området, herunder en betydelig og merkbar trafikkøkning på kveldstid. Da Holms eiendom ligger veldig eksponert til (særlig til nye parkeringsplasser), er det ønskelig å vite hvordan Stjørdal Kommune stiller seg til dette, og hva man som nær nabo kan forvente seg når skytehallen tas i bruk.

Kommunen kommenterer merknadene i avsnittet «Konsekvenser av planforslaget» nedenfor.

Vurdering:

FORMÅL OG PREMISER

Det har i løpet av forarbeidene til plansaken blitt lansert tre alternative tomteplasseringer; på fotballbanen nord for ungdomsskolen, ved idrettshallen helt sør i området og ved ungdomsskolen.

Plassering av skytehallen på fotballbanen vil medføre en uheldig nedbygging av friarealer som dekker utearealkrav for grenda og skal være tilgjengelig for fri lek. Plassering berører rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging: Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. På den bakgrunn ble denne plasseringen lagt bort tidlig i prosessen.

Plassering av skytehallen ved idrettshallen eller ved skolen ligger innenfor offentlig byggeformål og utfordrer ikke de overordnede planpremissene. Dog viser det seg at plassering rundt idrettshallen er utfordrende, da det her er lite disponibelt areal (trangt) og fall i terrenget.

En samlet vurdering tilsier derfor at en plassering av skytehallen rett vest for skolebygget er det mest hensiktsmessige alternativet. Utforming og plassering bidrar til en omramming av skolegården som virker romdannende, funksjonelt og veltilpasset. Her kan plasseringen av hallen bidra i form av sambruk for undervisningsrom, og skyting kan også inngå som en del av skoletilbudet.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Uteareal

Plassering vil ha innvirkning på ungdomsskolens utearealer med hensyn på størrelse og utforming. Både fylkeskommunen og statsforvalteren har merket seg dette. De mener at tilgrensende idrettsanlegg og friareal i nord må kunne benyttes av elevene, slik at utearealene for ungdomsskolen får en tilfredsstillende størrelse før skytehall tas i bruk.

Kommunen legger til grunn at det bør avsettes minst 50 m² pr. elev, for uteopphold og lek. For 140 elever gir det et krav på 7 daa uteareal. Da må del av idrettsplass og friområdet i

nord tas med i beregningen. Disse arealene er offentlig og tilgjengelig for alle, og kommunen finner det å være tilstrekkelig mhp oppfyllelse av krav til uteareal. Det kan imidlertid ikke foretas noen spesielle tilrettelegginger på denne banen uten at dette avtales med idrettslaget. Plan- og bygningsloven åpner ikke for å sikre en slik avtale i planbestemmelsene.

Støy

Skyteaktiviteten medfører støy, men fordi den foregår innendørs, kan støyen dempes gjennom avbøtende tiltak i vegger og tak. Kommunen foreslår å sikre at dette blir ivaretatt ved å innføre krav til overholdelse av grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021. Ved eventuell overskridelse av grenseverdiene må det sikres gjennomført avbøtende tiltak. Bestemmelsene stiller også krav om plan for gjennomføring av bygge og anleggsfasen inkludert temaene støy og luftkvalitet, med grenseverdier, samt for sikker trafikkavvikling. Det vises til bestemmelsenes §3 og §8. Med dette mener kommunen at faglige råd fra Statsforvalter er tatt til følge.

Trafikkforhold

Bygging av skytehall/flerbrukshus vil medføre en aktivitetsøkning i området, herunder noe trafikkøkning på kveldstid. Dette har medført at det etableres parkeringsplasser på tidligere bussholdeplass. Konsekvensene av aktivitetsøkning (jfr. uttalelse fra Leif Holm) må vurderes opp mot bortfall av bussing og ulike tidspunkter hvor virksomheter foregår.

Fylkeskommunen mener adkomst til fylkesveg bør utformes som vist i vedlagte prinsippskisse. Dette innebærer en oppstramming av krysset med knappere svingradier. Kommunen er ikke avvisende til det, i og med at dagens kryss er dimensjonert for buss, som nå ikke er aktuelt lenger. Endringene er gjort på plankartet og det er sjekket at større varebiler kan passere krysset ved å bruke deler av motstående kjørefelt (kjøremåte C).

Grunnforhold

NVE påpeker at det ikke framgår av planmaterialet at områdestabilitet er avklart og sikkerhet dokumentert iht TEK17 § 7-3. Konsulentselskapet Rambøll har imidlertid bekreftet overfor kommunen (i epost 18.02.2021) at områdestabilitet er avklart tidligere, så det er ikke behov for nye grunnundersøkelser for dette. For dokumentasjon, viser kommunen til geotekniske rapporter listet opp i planbeskrivelsen.

Det kan være aktuelt med noen få suppleringspunkter tilpasset bygget for å kunne avdekke lokale variasjoner i fundamenteringsforhold. Dette er sikret i planbestemmelsenes rekkefølgekrav.

KONKLUSJON

Kommunen viser til at vesentlige innvendinger fra berørte myndigheter og parter er ivaretatt. Det foreligger ingen innsigelser, så planforslaget kan vedtas som innstilt.