

# SAKSFRAMLEGG

Saksbehandlar:	Karina Vestrheim	Arkiv:	PLANID-2019001789, PLANNAVN-Gnr 74 bnr 114 med fleire - Rørstadmarka skule - Detaljregulering, PLANTYPE-35, K2-L12, GBNR-74/114 m.fl
Arkivsaksnr:	19/1789 19/20590		

## Nye Rørstadmarka skule - 1. gongs behandling Gbnr. 74/114 m.fl. Offentleg høyring og ettersyn i 6 veker.

<b>Utval:</b>	<b>Møtedato:</b>	<b>Saksnr.:</b>
Det faste utvalet for plansaker	27.08.2019	067/19

### Rådmannen si innstilling:

Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) §§ 12-10 og 12-14 vedtek «Det faste utvalet for plansaker» å legge forslag til «Ny skule på Rørstadmarka», gnr 74 bnr 114 m.fl. ut til første gongs offentleg høyring og ettersyn i 6 veker. Plankart, føresegner og planbeskrivelse er datert/revidert 13.08.2019. Tillegg til § 6.1: Overvassplan må følgje byggesaka.

Tittel	Dok.ID
Gnr 74 bnr 114 mfl - Planforslag - Detaljregulering - ny barneskule i Rørstadmarka med tilhøyrande anlegg og funksjonar	420175
1. Plankart (A0)	420176
2. Føresegner	420177
3. Planomtale	420178
4. ROS-analyse	420179
5. Analysekart (A2)	420180
6. Barnetråkk 2018 (A2)	420181
7. Støyvurdering - rapport og støysonekart	420182
8. Merknader til oppstartsvarel	420183
9. SVV - Anmodning og svar til trekking av varsla motsegn	420184
10. Fråvikssøknad Fv. 657 Rørstadkrysset	420185
Gnr 74 bnr 114 - fråsegn - varsel om oppstart - detaljregulering Rørstadmarka	420243
Gnr 74 bnr 114 mfl - detaljregulering - reguleringsplan - Rørstadmarka skule - fråsegn til varsel om oppstart	420240
Gnr 74 bnr 114 mfl - Tilbakemelding etter gjennomfør arkeologisk registrering av planområdet for detaljregulering - reguleringsplan - Rørstadmarka skule Fiskarstrand	420252
Fv. 657 i Sula kommune - uttale til varsel om oppstart av planarbeid for Rørstadmarka skule - gnr. 74 bnr. 114 m.fl. - Fiskarstrand - varsel om motsegn	420250
Gnr 74 bnr 114 - Reguleringsplan Rørstadmarka skule - svar på anmodning Barnerepresentanten si uttale til varsel om oppstart	420253
420247	
Detaljregulering gnr 74 bnr 114 mfl Rørstadmarka skule - ingen merknad til varsel om planstart	420234

<b>Tittel</b>	<b>Dok.ID</b>
Fråsegn frå ÅRIM til melding om oppstart av planarbeid for ny skule på Rørstad	420235
Gnr 74 bnr 114 med flere - varsel om oppstart av planarbeid for Rørstadmarka skole, Fiskarstrand	420239
Gnr 74 bnr 114 - innspel oppstart planarbeid	420238

### **27.08.2019 Det faste utvalet for plansaker**

Rådmannen si innstilling vart samrøystes vedtatt.

#### **P-067/19 Vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova (PBL) §§ 12-10 og 12-14 vedtek «Det faste utvalet for plansaker» å legge forslag til «Ny skule på Rørstadmarka», gnr 74 bnr 114 m.fl. ut til første gongs offentleg høyring og ettersyn i 6 veker. Plankart, føresegner og planbeskrivelse er datert/revidert 13.08.2019. Tillegg til § 6.1: Overvassplan må følgje byggesaka.

#### **Bakgrunn for saka:**

Hoveddelen av området vart endra i forrige rullering av kommuneplanen sin arealdel (2015) og er no satt av til framtidig offentleg eller privat tjenesteyting.

Det vart gjort vedtak ( K-sak 025/17) om å starte arbeid med å regulere for å få på plass ein ny barneskule, som skal erstatte Fiskarstrand og Mauseidvåg skule. Arbeidstittelen for skule er «Ny Rørstadmarka skule». Planområdet erstattar, men samstundes ivaretek, delar av den eldre reguleringsplanen for Rørstad vest, vedtatt 28.04.1975. Dette gjeld for regulert vegareal med tilhøyrande fortau- og kryssing-punkt for vegen Rørstadmarka.

#### **Saksopplysningar:**

Det vart meldt oppstart 13.09.2017, med merknadsfrist 20.10.2017.

Det kom inn 7 merknader frå offentlege myndigheiter og frå naboer ( Rørstadmarka 34, Ferdahaugen 1 og 3, Røvastien 2 og 4 ) Sjå planomtale side 34 til 38.

#### **Fylkesmannen i Møre og Romsdal:**

Barn og unge, Trafikk tryggleik, Folkehelse og UU er viktige tema for Fylkesmannen.

Skuleanlegget er ein faktor som har stor betydning for elevane og lærarane sin skulekvardag. Skulen skal mellom anna vere ein arena for aktivitet, meistring og inkludering, og vi ser i mange undersøkingar at det fysiske miljøet er svært viktig i denne samanhengen. Vi rår til at ein nyttar dei gode moglegheiter oppstartsfasen gir til å fokusere på utvikling av trygge, funksjonelle og estetiske lærings- og oppvekstmiljø. Plasseringa tett på friluftsområde og naturvernområde er ein kvalitet som gir særskilte gode moglegheiter for å nytte den nære omgjevnaden i undervisninga.

Trafikktryggleik er ei utfordring kring skuleanlegg, både med omsyn til tilkomst og tilhøva på og kring sjølve anlegget. Vi rår til at ein kartlegg problemstillingane godt i forkant og legg til rette for funksjonelle og trygge løysingar i tidleg fase.

Skuleanlegg vert ofte ein del av nærmiljøet sitt aktivitetstilbod. Vi rår difor til at ein vurderer samanhengar i eit større bilete med omsyn til turvegnett og andre målpunkt i nærleiken. Skuleanlegga er samfunnsarenaer kor mange viktige aktivitetar finn stad. Planleggingsprosessen er heilt avgjerande for god funksjonalitet. Fokus på tilgjenge for alle må vere ein grunnleggande premiss i planlegginga og det må leggest til rette for medverknad og kvalitetssikring frå brukargrupper med særskilte behov.

PBO – Vurdering: I planarbeidet har ein fokus på å inkludere eksisterande natur og friluftsliv, og ivareta nemde naturområde. ROS-analyse, sjå vedlegg 4. UU vert eit krav i planlegginga.

### **Møre og Romsdal fylke:**

- Vi stiller krav om arkeologisk registrering.
- Forholdet til automatisk freda kulturminne må vere avklara før planen kan eigengodkjennast.
- Vi ber om skriftleg aksept på vedlagt budsjett.

Kulturavdelinga har no føreteke arkeologiske registreringar i planområdet. Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne og vi har derfor ingen merknadar til det vidare planarbeidet. Rapport og refusjonskrav for dei arkeologiske registreringane vil bli ettersendt.

PBO – Vurdering: Området vart varsla klarert 4.juli 2018, av fylkeskommunen ved kulturavdelinga. Kulturminner: Sjå føresegnar § 3.3.

### **Statensvegvesen 1:**

Som grunnlag for planlegging av trygg skuleveg, må det gjerast ei analyse av trafikkmønster/barnetråkk for born som vil sokne til skulekretsen. Planskilt kryssing av fylkesvegen og venstresvingefelt ihht. N100 må vere etablert før det kan gjevast bruksløyve til ny skule. Dette må inn som rekkefølgjekrav. Om ikkje vil vi, ut i frå vårt sektoransvar og som forvaltar av fylkesveg på vegne av Møre og Romsdal fylkeskommune, fremje motsegn til planen.

For å redusere trafikken av skuleborn langs fylkesvegen bør det etablerast ein gang- og sykkelveg frå skulen på Rørstadmarka og vidare langs Storevatnet.

I tilknytning til ny skule må det etablerast gode og trafikksikre løysingar. Statens vegvesen ønsker tett dialog i prosessen, og bed om eit snarlig møte der ein, på bakgrunn av trafikkanalyse, diskuterer løysingar for kryssområdet/tilkomst til skulen.

### **Statensvegvesen 2:**

Det er mange utfordringar knytt til trafikksituasjonen langs fv. 657, spesielt når det gjeld kryssingspunkta over fylkesvegen. Som analysekartet viser er det store framtidige/oppstarta utbyggingsområder både nord og sør for vege som vil auke talet på kryssande både i samband med skule og fritid. Det er difor viktig å sikre trygge kryssingspunkt. Spesielt gjeld dette Skjervane og Djupvika, der det er planlagt store utbyggingsområder. Statens vegvesen har meldt inn dette på lista over nødvendige TS-tiltak. Vi minner også om at det er mogleg å søke tilskotsmidlar for auka sykkelbruk.

PBO – Vurdering: Sula kommune har sidan varsel om oppstart av regulerings-planen vore i tett dialog med SVV. Viser til rekkefølge krav i føresegnene, § 6.

Heilårs gang- og sykkelveg frå skuleområdet til både Mauseidvåg og Fiskarstranda. Situasjon til /frå Djupvika vert handtert i samarbeid med komande byggeaktivitet der. Planavgrensinga er tilpassa nødvendige tiltak, spesielt kryssområdet (Rørstadkrysset) og der kjem passeringslomma inn som eit godt tiltak. Fråviksgruppa ved Statens vegvesen anbefalte fråviks-søknaden, dette sidan fartsgrensa på Fv 657 er 50 km/t, og så lenge kravet til sikt er oppfylt. Sjå planomtalen side 18 t.o.m 21.

Ein ny skule i Rørstadmarka vil sjølvsagt genere noko aukei trafikkbelastninga i Rørstadkrysset, då spesielt i tidsromma der skulen/ SFO/barnehagen opnar og stenger. Passeringslomma er meint å ivareta den generelle trafikflyten langsetter Fv 657 i dei tilspissa

tidsromma. Skissert og planlagt løysing for Rørstadkrysset er utarbeidd etter dialog med Statens vegvesen.

Barnetråkk: sjå vedlegg nr. 6.

### **Barnerepresentanten:**

«Skulebygg med tilhøyrande anlegg og funksjoner vil gje stor auke i trafikk til området. Trafikktryggleik vil vere viktig. Eksisterande overgangsfelt i Rørstadkrysset har dårleg sikt i begge retningar og er dårleg opplyst. Der er også ein hyppig nytta snarveg (nærmare busstopp til Langevåg som gir ei farleg kryssing av fylkesvegen. Ny skule/kulturscene/hall vil truleg gi ytterlegare auka bruk av denne farlege snarvegen. Fleire vil også måtte nytte overgangsfeltet retning Trømyra (utanfor planområdet). Overgangen har blitt utbedra, men har kort sikt frå nord pga bakketopp. Her bør det utbetrast med meir lys. Det mest avgjerande for ein god og trygg skuleveg for flest muleg born, vil vere å etablere ein samanhengande gangveg frå Mauseidvåg og Fiskarstrand, utifrå delvis eksisterande stiar og snarvegar (Arealplanen, temakart- turveg sti). I eit større bilde kan ein her ha ein unik muligheit til å knyte saman eit gangveg/turvegnett frå Mauseidvåg til Djupvika (via Lømyra idrettsanlegg og Skjervane) utan å måtte krysse fylkesvegen. Om ein i tillegg utbedrar i Djupvika kan ein få samanhengande gangveg/turvegnett frå Mauseidvåg til Langevåg. Dette hadde vore flott for alle Sula sine innbyggjarar!»

PBO – Vurdering: Fokuset er stort på trygg og sikker skuleveg og gode forhold for læring og gode arbeidsforhold for alle brukarar av den nye skulen inkl. nærområdet for nye og eksisterande naboer. Viser til rekkefølge krav i føresegnene, § 6. Heilårs gang- og sykkelveg frå skuleområdet til både Mauseidvåg og Fiskarstranda. Situasjon til /frå Djupvika vert handtert i samarbeid med komande byggeaktivitet der. Planavgrensinga er tilpassa nødvendige tiltak, spesielt kryssområdet (Rørstadkrysset).

NVE har ingen merknad til planarbeidet.

**ÅRIM** har i dag oppgåva med avfallshenting frå skulane i Sula.

Ut frå omsynet til trafikktryggleik og brann, vil ÅRIM be Sula kommune planleggje etablering av oppsamlingspunkt for avfall slik at henting av avfall ikkje skapar farlege situasjonar på skulevegen til borna.

Når det gjeld konkrete val av oppsamlingseiningar og dimensjonering av desse, er vårt utgangspunkt at det er ønskjeleg at det er same ordning for kjeldesortering på skulen som i heimane. I løpet av 2018 blir det innført ny kjeldesorteringsordning i Sula kommune, med henting av matavfall, glas- og metallemballasje, papiravfall, plastemballasje og restavfall frå kvar abonnent.

Slik vi ser det, kan det vere aktuelt å etablere avfallsbrønner for papir, plastemballasje og restavfall. Når det gjeld matavfall og glas- og metallemballasje vil det truleg vere tilstrekkeleg med mindre løysingar over bakken. ÅRIM arbeider også med eit konsept der alle oppsamlingseiningane står på bakken.

PBO – Vurdering: Det er stilt krav til renovasjonsplan i føresegnene til planen. Plassering og løysing vert gjort i dialog med ÅRIM.

### **Mørenett:**

Her må det bygges nytt høyspenningsnett frem til området og det må etableres en ny nettstasjon i området. Det er ingen merknader til selve planen

PBO – Vurdering: Sjå § 6.1, rekkefølge krav til utbygging av teknisk infrastruktur i området.

**Naboer; Rørstadmarka 34, Ferdahaugen 1 og 3, Røvastien 2 og 4:**

Vegen som er med i varselet til planarbeid er i utgangspunktet bygd for å vere adkomstveg inn i deler av byggefeltet Rørstadmarka. Hvis denne vegen skal vere hovedveg inn til skulen, og eventuelt seinere veg inntil kulturhus og idrettshall vil trafikken auke til eit nivå vegen ikkje er dimensjonert for.

Det er sjølvsagt mogleg å oppgradere vegen. men ein trafikkauke til eit slikt nivå som det her kan ligge an til vil ha stor negativ innverknad på bomiljøet. Det er ein realitet at ein stor del av elevane på barnetrinnet i dag blir køyrt til skulen. Slik vi forstår det er det snakk om ein skule med plass til 250 til 300 elevar. Hvis vi går ut frå at ein stor del av desse blir køyrt til skulen. vil det bli ein uholdbar mengde biltrafikk i boligfeltet i deler av døgnet. Ein oppgradert veg vil og sannsynlegvis og tiltrekke seg meir tilfeldig trafikk på kveldstid og i helger. Det har etter vår meining vere eit mål å redusere dette. Vi ber om at dette blir tatt hensyn til i planlegginga. Like etter avkjøyrsla frå riksvegen ligg det eit stort område inn til venstre for vegen. Vi ber om at dette området blir tatt inn i planane. og at det vert vurdert om det kan benyttast til "dropsoner". parkering etc. slik at ein reduserer trafikkbelastinga i boligfeltet. Noko auke i trafikken må ein rekne med. men hvis ein åpner for at alle kan køyre fritt inn og ut endrer ein totalt forutsetningane for korleis det var tenkt når boligfeltet var planlagt. Vi har stor sans for ideane som har blitt lansert om gangveggar frå Fiskarstrand og Mauseidvåg. men trur at mykje av den positive effekten ein ønsker å oppnå med desse løysningane vil gå tapt hvis ein legg opp til at ein kan køyre bil nesten til døra via vegen Rørstadmarka.

Eit anna alternativ er sjølvsagt å planlegge ein heilt ny veg som ikkje går over boligfeltet. Det er eit alternativ som vi håper blir vurdert.

Vi ber om at vi blir tatt med på råd angående desse spørsmåla då det vil ha stor betydning for var framtid og våre forutsetningar for å kunne oppretthalde eit sunt bomiljø. Del er sjølvsagt også viktig å legge til rette for at elevane kan vere fysisk aktive. Her ligg det an til at ein kan oppnå ein "vinn—vinn" effekt.

Vi håper at dette kan vere eit positivt innspel til planarbeidet. Vi er positive til ein ny skule i Rørstadmarka, men ber om at våre interesser og forslag blir tatt hensyn til.

PBO – Vurdering: I tillegg til redusert fart ( 30 km/t ) vil det verte vurdert fleire trafikktryggingstiltak ( fartsdumpar osv.) Då dagens vegløyning stettar alle krav, har Sula kommune fokus på dei nye gangvegane som er under regulering/oppstart, og meiner at dei ved hjelp av gode gang- og sykkelveggar vil gi eit godt bidrag til god folkehelse og mindre bruk av motorisert transport.

**PBO samla vurdering:**

Planområdet grensar til og ligg delvis innan friluftsområde ID-153102200, Veddemarka, eit variert ferskvassystem og landskap mellom Langevåg og Fiskarstrand. Nær alle norske ferskvasstypar er representerte, området er difor særleg egna i undervisningssamanheng, biologisk, geologisk og zoologisk. Nærområde har store verdiar knytt til natur og friluftsliv. Det er etablerte gode nettverk av turstiar i umiddelbar tilknytning til skuletomta. Desse strekk seg både mot Langevåg, Mauseidvåg og Sulafjellet.

Planområdet er på ca 56,5 daa, der hovuddelen (skuletomta) ligg vest for Rørstadfeltet, og vidare dekkjer planen den eksisterande kommunale vegen Rørstadmarka inkludert avkjøringa frå Fv 657 (Fiskarstrandvegen/ Mausavågvegen), med tilhøyrande trafikkfunksjonar. Skuletomta ligg strategisk plassert mellom eksisterande bebyggelse og store friluftsliv- og

naturrområder, skjerma frå m.a hovedtrafikkåra (Fv657) og industriområder. Idrettsanlegget på Lømyra vert ein av dei næraste naboane. Beliggende er sentralt lokalisert med tanke på busetningsmønster og moglegheiter for å kunne gå/sykle til skulen.

Det vert gjort ei naudsynt utbedring av Rørstadkrysset og opparbeiding av gang- og sykkelveg i trinn 1 og 2 (under regulering) vert satt som rekkefølgekrav. Infrastruktur skal vere på plass og godkjent før den nye skulen kan takast i bruk. Dei nye gang- og sykkelvegane til Rørstadmarka skule er eit godt trafikksikkerheitstiltak for mjuke trafikkantar. Det er dessutan tiltak som vil kome nærmiljøet til gode som eit godt folkehelseiltak.

Det bør inn eit tillegg til Rekkefølgekrav § 6.1: Overvassplan. Det bør vurderast om bruk av vassbed og «grønne» tak er mulig (Sedum tak). Dette i forbindelse med byggesaka, pga økande klimaproblem som for eksempel styrtregn. Dette er eit tema som vi dessverre må ha eit auka fokus på no og i framtida, sjølv om ROS-analysen utelukka slike problem. Det er det viktig å ha ein slik plan på plass også som ledd/bruk i undervisninga.

PBO avdelinga viser til godt samarbeid med offentlege myndigheiter og meiner det no er lagt eit godt grunnlagt for planmaterialet til 1.gongs offentlig høyring og ettersyn.