



Dato: 28.09.2023
Arkivref: 2023/99-5 / 26/38

Oddleiv Johnsen
oddleiv.johnsen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Loppa Formannskap	

Planforslag til høring - Detaljreguleringsplan for Skarven læringscenter

Sammendrag

Planforslaget for detaljreguleringsplanen til Skarven læringscenter er ferdigstilt til politisk behandling. Loppa formannskap må nå ta stilling til om planforslaget skal sendes videre til offentlig høring og ettersyn. I saksframlegget legges det frem en kort oppsummering av de forskjellige delene av planens innhold. Utfyllende beskrivelser og vurderinger ligger i vedlegg.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planforslaget for Skarven læringscenter legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Vedlegg:

- Planbeskrivelse
- Planbestemmelser
- Plankart
- Sol og skyggediagram
- Fagnotat – Overvann og VA
- Geoteknisk vurdering av grunnforholdene
- Uteomhusplan L100
- Merknadsvurdering
- Notat – Sikkerhet mot skred i bratt terreng
- Rapport for miljøkartlegging
- Akustikk i bygget – RIAku-N02
- Støyutredning nærmiljøanlegg – RIAku-R01
- ROS-analyse
- Trafikkanalyse

Saksutredning:

Hensikten med planen er å samlokalisere flere kommunale tjenester. I Øksfjord er det i dag en barnehage, faddelt skole 1-10 og SFO. Kommunen ønsker å samle barne- og ungdomsskole, barnehage, idrett, kultur og voksenopplæring i ett felles bygg med formål om å skape et

læringscenter for kommunen. Det planlegges også bibliotek tjenester i det nye bygget som medfører flytting av funksjoner fra eksisterende bibliotek i Øksfjord.

Merknadsbehandling:

Etter at det har ble varslet om planoppstart 17.02.2023 har vi mottatt innspill fra Troms og Finnmark fylkeskommune, NVE, Sametinget, Statens vegvesen, samt to private innspill.

Medvirkning:

Gjennom prosjektet har det blitt gjennomført flere medvirkningsprosesser, blant annet via møter, brukermedvirkningsdager, workshops, rom- og funksjonsprogram, og digitale løsninger for medvirkning og innspill. På bakgrunn av dette har læringscenterets utforming, adkomst og uteoppholdsarealer blitt utformet med hensyn på gode møteplasser og læringsarealer.

Det er avholdt møter med følgende aktører:

- Brukergrupper
- Organisasjoner,
- Barn og unge,
- Barne-/ungdomskordinator
- Råd for mennesker med funksjonsnedsettelse
- Folkemøte for berørte naboer og innbyggere.
- Troms- og Finnmark fylkeskommune angående fortau og veiløsningen.

Lokasjon og eiendomsforhold:

Planområdet består av gnr/bnr. 26/38 og 26/180 eid av Loppa kommune. 26/38 bestod opprinnelig av en barneskole/undervisningsbygg som nå er revet. Tilstøtende areal er kjøreveger gravplass, bolig- og naturområder.

Følgende naboer vil bli berørt av detaljreguleringsplanen:

Adresse:	Gnr/Bnr.	Hjemmelshaver
Utmarkseiendom	26/3	Loppa kommune
Ystnesveien 4	26/31	Heidi Nilsen
Ystnesveien 7	26/88	Stig Pedersen, Berit Stensen
Ystnesveien 5	26/89	Anne Grethe Vassdal
Ystnesveien 9	26/119	Stig Pedersen, Berit Stensen
Ystnesveien 11	26/120	Liv Beathe Karlsen
Ystnesveien 17	26/138	Steinar Lund, Sylvi Lund
Ystnesveien 15	26/145	Jan Martin Pettersen
Kirkegården	26/169	Loppa kommune
Ystnesveien 34	26/180	Loppa kommune
Ystnesveien 10 og 12	26/185	Audrius Arbaciauskas
Ystnesveien 19	26/228	8 hjemmelshavere
Fylkesvei 882	26/363	Fylkeskommunen
Ystnesveien 14 og 16	26/431	Harald Andreas Olafson
Ystnesveien 18 og 20	26/432	Ingvi Jan E Luthersson
Ingen adresse	26/437	Loppa kommune
Keilaveien 13, 15 og 17	26/441	HB Eiendom AS

Ystnesveien 2	26/447	Lasse-Andre Stellander
Ystnesveien 2	26/449	Lasse-Andre Stellander

Forhold til overordnede planer:

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til bygging med arealformål «Tettstedsområde». Området grenser ikke direkte til noen eksisterende reguleringsplaner, men ligger i nærheten av reguleringsplaner for boligområdet på Ystnes, Ystnes landsskaphotell med bestemmelser, og Fabrikktomta med bestemmelser i Øksfjord Sentrum.

Vurdering:

Byggeplanene:

Arkitekten har gitt bygget en estetikk slik at det skal harmonere med eksisterende småhusbebyggelse i området. Det er i planforslaget planlagt innflytting og bruk av Skarven læringssenter fra sommeren 2026.

Innkomne merknader:

I merknader fra berørte høringsinstanser har det blant annet blitt satt krav til vurdering av om planforslaget vil være KU-pliktig. Øvrige merknader går på krav til universell utforming, kotesatt uteromsplan, medvirkning med barn- og unge, trafikkberegning, trafiksikkerhet for myke trafikanter, dialog med fylkeskommunen om planlegging av Ystnesveien og en vurdering av kulturminner/kulturmiljø for eksisterende bebyggelse. NVE setter krav til en reell vurdering av kvikkleire og skredfare. Fra private er det spørsmål om planlagte skjermingstiltak mot naboeiendom som følges opp i bestemmelser. Merknadene er vurdert og tatt hensyn til. En kan finne mer utfyllende informasjon i planbeskrivelsen og dokumentet «Merknadsvurdering».

Lekeplasser:

Det er ingen lekeområder for barn og unge som blir berørt av planen. Eksisterende akebakke ved Høgtun skole tas med i planområdet.

Infrastruktur:

Utenom de allerede budsjetterte kostandene for bygget og fasilitetene rundt vil også justering av fylkesveien og opparbeidelse av fortau og parkeringsplass ha en betydelig økonomisk konsekvens for kommunen. Plan for veiutbedring med fortau er utarbeidet etter dialog med Troms og Finnmark fylkeskommune. Under kan en se et overordnet kostnadsoverslag for tiltaket:

§ 11 Rekkefølgekrav

§ 11.1 Før bebyggelse tas i bruk

- a) Det gis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor o_OT før:
 1. Trygg kryssing av o_KV1 inkludert belysning er etablert.
 2. Parkeringsplass o_P er etablert
 3. Lekefunksjoner 1-10 trinn iht. utomhusplan datert 07.09.2023 er ferdig opparbeidet.
 4. Lekefunksjoner tilknyttet barnehage iht. utomhusplan datert 07.09.2023 er ferdig opparbeidet.

§ 11.2 Før igangsettelse

- a) Teknisk plan for vann, avløp og overvann skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.
- b) Ved søknad om igangsettingstillatelse av tiltak for oppgradering av o_KV1 og etablering av nytt fortau o_FO1 på fylkesveg 882 skal avtale med fylkeskommunen legges ved.

I første utkast til planbeskrivelse og planbestemmelsen var justering av fylkesveien med fortau med i rekkefølgebestemmelsene, men denne ble fjernet da vi ikke kan forplikte oss til ferdigstilling av veiutbedringen før bebyggelsen tas i bruk. Veijusteringen med fortau er med i planen, men de er ikke en del av budsjettet for læringscenteret da et krav om ferdigstilling kan sette en stopper for gjennomføring av prosjektet mht. de økonomiske rammene. For veiutbedringen med fortau vil vi søke om trafiksikkerhetsmidler fra Statens vegvesen.

Konsekvensutredning:

En flerfaglig gjennomgang som favner alle relevante tema i henhold til forskrift om konsekvensutredning vurderes det at planen ikke medfører vesentlige virkinger for miljø og samfunn, og at den derfor ikke skal konsekvensutredes. Se vurderingen fra side 10 i planbeskrivelsen.

Naturmangfoldloven:

Naturmangfoldloven §§ 8 – 12 er tilstrekkelig vurdert med konklusjon om at tiltaket ikke vil påføre negative konsekvenser for natur- og arts mangfold. Se vurdering fra side 52 i planbeskrivelsen.

Samlet vurdering:

Vi vurderer at planbeskrivelsen og planbestemmelsene viser planens formål, hovedinnhold og virkninger på en utfyllende måte etter plan- og bygningsloven § 4-2. Planen viser også Loppa kommune sin intensjon med byggeplanene, og hvilke hensyn vi har tatt etter en brukermedvirkningsprosess og merknadsbehandling av innspill fra offentlige myndigheter og andre berørte parter.