

Saksfremlegg

Originaldokument
 Dokumentet er oversatt

Arkivsaksnr. 2020/1438-34	Arkiv: L12	Saksbehandler: Nils Henrik J. Skum	Dato: 23.02.2022
------------------------------	---------------	---------------------------------------	---------------------

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskapetets innstillingsmøte	
	Kommunestyret	

SLUTTBEHANDLING - DETALJREGULERING FOR SAMISK VIDEREGÅENDE SKOLE OG BEAIVVÅŠ NASJONALTEATER

Melding om vedtak sendes til:

Statsbygg
Berørte parter

Det vises til (vedlegg):

- 1 2021-10-19 Forslag planbeskrivelse_PLANID 20200002
- 2 2021-10-19 Forslag plankart_PLANID 20200002
- 3 2022-02-15 Forslag planbestemmelser_PANID20200002_ (002)
- 4 Vedlegg 1_2020-11-06 Vurdering av konsekvensutredning
- 5 Vedlegg 2 2020-11-11 Møtereferat - oppstartsmøte med Rambøll
- 6 Vedlegg 3 T-rap-01 Mobilitetsplan_20210811_rev
- 7 Vedlegg 4 2021-04-22 Notat Friluftsliv
- 8 Vedlegg 5 2019-06-20 Datarapport grunnundersøkelse
- 9 Vedlegg 6 2021-09-22 Adkomstveg
- 10 Vedlegg 7 2021-10-18 VAO-plan
- 11 Vedlegg 8 2021-10-19 ROS-analyse
- 12 Vedlegg 9 2021-10-18 Presentasjon Samlokalisering Beaivvas og Samisk vgs
- 13 Vedlegg 10 2021-10-18 Situasjonsplan 1_500_regulering Statsbygg
- 14 Samlet høringsuttalelser
- 15 00-L-20-005 - Brøyteplan
- 16 Notat Svar på høringsuttalelse slakteri - avfallshåndtering
- 17 Vurdering av merknader

Sakens bakgrunn:

Rambøll har, på vegne av Statsbygg, utarbeidet forslag til Detaljregulering for Samisk Videregående Skole og Beaivvåš nasjonalteater.

Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av et samlokalisert bygg for Beaivvåš samisk nasjonalteater og Samisk videregående skole og reindriftsskole. Samisk videregående skole og reindriftsskole i Kautokeino er en statlig videregående skole. Skolen har et overordnet samfunnsansvar for samisk identitet, språk og kultur og er den eneste videregående skolen i landet som har opplæringstilbud i samiske fag som reindrift, duodji og arktisk mat. Skolen har i dag uhensiktsmessige lokaler og har vært gjennom flere forsøk på å realisere nybygg.

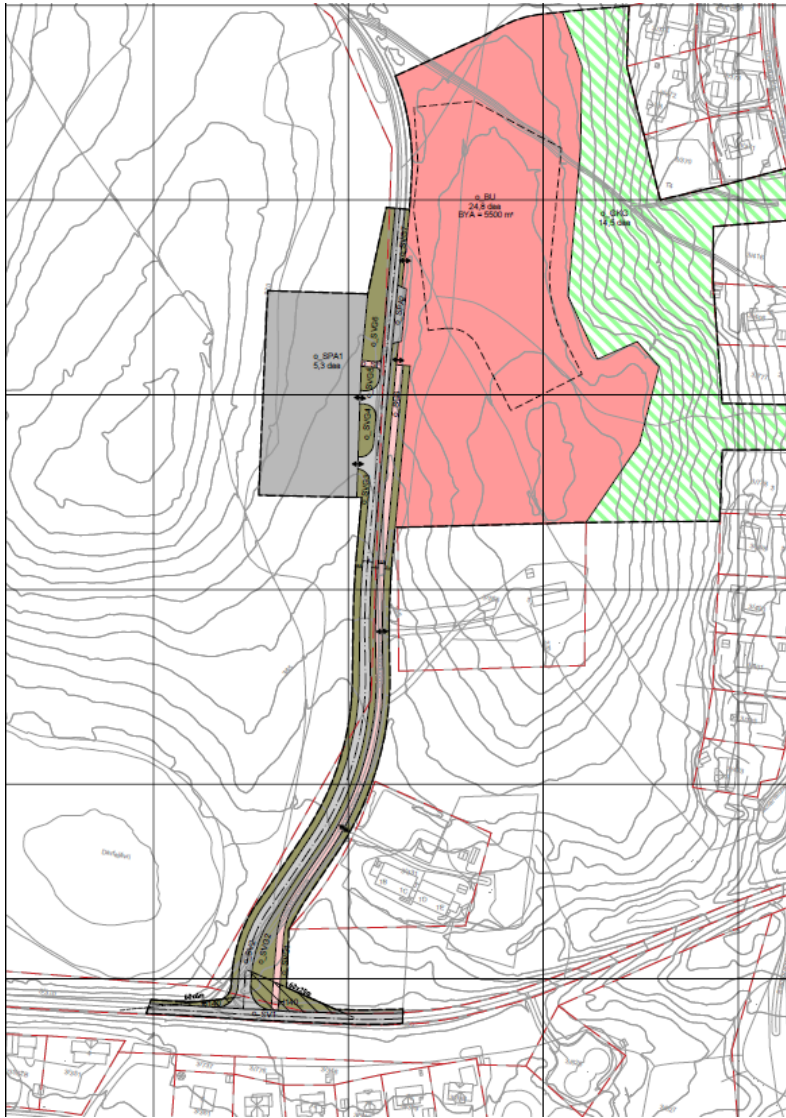


Figure 2 Plankart. Rød farge - undervisningsformål. Grønn farge – grønnstrukturformål. Grå og rosa er samferdselsformål

Høring/merknader varsling oppstart:

Varsel oppstart av planarbeid:

Det ble varslet om oppstart av reguleringsarbeid jf. Pbl. § 12-8 den 08.01.2021 og berørte parter og myndigheter ble tilskrevet. I forbindelse med varslingen er det mottatt 8 merknader og innspill. Oppsummering av innspillene med plankonsulentens kommentar finnes i Planbeskrivelsens kapittel 9 (vedlegg 1). De viktigste innspillene omhandler forhold knyttet til VVA og snarveier.

Høring/merknader offentlig ettersyn:

Formannskapet vedtok, i møte den 07.12.2021, at forslag til detaljregulering for Samisk Videregående Skole og Beaivváš nasjonalteater, bestående av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg ut på offentlig ettersyn med 8 ukers merknadsfrist.

Under høringsfristen kom det inn 5 høringsuttalelser/merknader. Merknaden og kommentarer til merknadene er i vedlegg 16 og 17 (vurdering av merknader).

Det foreligger ingen formelle innsigelser. Forslagsstiller har bearbeidet planen etter offentlig ettersyn. Ingen av disse innspill utgjør hindring for vedtak av plan.

Kommunens vurdering av merknadene er under vurdering lenger nede i saksframlegget.

Vurdering og virkning av planen:

Det planlegges etablert et samlokalisert bygg med idrettsarealer, kaldt lager og garasje. Hovedfunksjonene i nybygget er arealer til teateret og skolen med sambruk av visse arealer. Bygget og utearealer ønskes plassert på et plant område på tomten. Innkjøringsareal, parkeringsplasser og snuarealer etableres på tomten. Øvrige funksjoner utendørs som vurderes er skolegård, reindriftsareal og samisk kulturområde, areal for å spille teater ute. Eksisterende tilkomstvei fra fylkesvei 7982 og frem til tomten skal utbedres og det skal opprettes gang- og sykkelveg. Det skal etableres tilkobling (VA) til nødvendig teknisk infrastruktur. Bygget er anslått til et areal på opptil ca. 6 500 m² BTA og maksimalt 2 etasjer over bakken.

Eksisterende- og planlagt bebyggelse:

Området er i dag avsatt til grønnstruktur. Nybygget er tenkt etablert nord for eiendom 5430-3/565, Gáhkkuorluodda 5. Tomten ligger høyere enn boligområdet like øst for tomten, der terrenget faller. Tiltaket vil ikke medføre tap av utsikt, eller er antatt å gi skyggevirksomheter. Ettersom tomten er plassert på en høyde og det forøvrig er lite bebyggelse i nærheten vil det kunne være synlig fra hovedveien (E45) og for boligbebyggelsen øst for tomten. Utredning og illustrasjon av nærvirkninger er utarbeidet i planarbeidet. Plantiltaket vil kunne berøre enkelte eksisterende stier og forbindelser til utmark for nærliggende boligområde, noe som er utredet nærmere i planarbeidet og vurdert om forbindelser eventuelt kan omlegges og søkes bevart. I kommunedelplanen Márkan, vedtatt 23.03.17, er tomten avsatt til eksisterende grønnstruktur/tursdag (o_G). I planbeskrivelsen til kommunedelplanen nevnes det at tomten er satt av til videre utredning med formål å avklare om tomten er egnet for samisk nasjonalteater. Planforslaget er ikke i henhold til overordnet plan, selv om det er nevnt som et mulig fremtidig formål i planbeskrivelsen. Det er i kommuneplanen avsatt arealer til fremtidig offentlig tjenesteyting like nord for tomten som planavgrensningen er vurdert mot. Like vest for tomten er det avsatt arealer til fremtidig idrettsanlegg.

Trafikkforhold

Adkomstvegen til planområdet fra E45 er via Fv7982 og inn på den lokale vegen Gáhkkuorluodda og skal bli asfaltert. Planområdet vil få adkomst via Gáhkkuorluodda fra fv. 7982 og vil ha belyst gang- og sykkelveg.

Friluftsliv/idrett:

I umiddelbar nærhet er det friluftslivsområder og planområdet kommer også i kontakt med arealformål idrettsanlegg. Skiløypa som går i området skal ikke bli berørt av tiltaket. Det skal bli opprettet en parkeringsplass i planområdet som er offentlig. Det betyr at allmennheten kan anvende parkering når de skal på skiløypa.

Naturmangfold:

Hverken Miljødirektoratets naturbase eller Artsdatabankens artskart viser observasjoner- eller funn av nasjonal interesse innenfor planområdet. Det er ikke registrert utvalgte eller viktige naturtyper innenfor planområdet. Planadministrasjonens foreløpige vurdering er at naturmangfold og økosystemer ikke vil bli nevneverdig berørt av omsøkte endring. En videre vurdering etter naturmangfoldslovens §§ 8-12 anses derfor ikke relevant i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Utbygging av feltet vil skje i privat regi og vil ikke ha direkte økonomiske konsekvenser for kommunen. Tiltakshaver vil ha ansvar for drift av fellesavkjørsel etter utbygging. Kommunen har derimot behov for utbedring av vann nettet i, spesielt med tanke på at utbygging av området KBA1, samt industriområdet Hånnomaras, vil ha behov for større kapasitet. Kommunen har derfor avtale med Statsbygg for å bygge ut vann nettet med slik kapasitet at både KBA1 og industriområdet Hånnomaras vil ha kunne levere brannvann.

I forbindelse med bygging av ny skole og teater har man sett over kapasiteter og forsyningssikkerhet for drikkevann/slukkevann for området. Her har Statsbygg i samarbeid med kommunen kommet frem til at vannledningsnettet må styrkes i dette området. Dette er blant annet for å styrke slukkevannskapasitet i området, samt for Hannomaras næringsfelt.

Statsbygg tar på seg ansvaret for utbygging av ledningsnettet og trykkøker for området. Kommunens andel av dette har Statsbygg anslått til kr 2.150 000,- Eks mva. Statsbygg har estimert den totale kostnaden for vann og avløpsledninger til kr 5.1 mill. Differansen på kr 2.950 000,- dekkes av Statsbygg.

Kommunens kostnad for investering av ny vannledning og rundkjøring til VA pålyder kr 2.150.000,-

Risiko- og sårbarhetsmessige forhold:

Som et ledd i planprosessen er det utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse og geoteknisk vurdering for både skredfare- og grunnforhold (se vedlegg 5 og 8). Det er ikke avdekket forhold i og rundt planområdet som skulle tilsi at planlagt utbygging ikke bør, eller kan gjennomføres.

Løsningen som fremlegges i planforslaget er i hovedsak valgt på bakgrunn av den foregående høringsprosessen, varsling om oppstart.

Vurdering av høringsuttalelser/merknader:

Merknad fra statsforvalteren i Troms og Finnmark, 31.01.22

Punktvis Statsforvalteren i Troms og Finnmark fremmer følgende merknader:

- *Vi ber kommunen vurdere å spisse bestemmelsen § 4.1 om situasjonsplan – om universell utforming*
- *Vi ber kommunen vurdere å spisse bestemmelsen §7.5 Parkering – om sykkelparkering*

Forslagsstillers kommentar

Statsbygg foreslår å justere bestemmelse § 4.1 for å ivareta innspillet om universell utforming.

Administrasjonens kommentar:

Bestemmelse om universell utforming § 4.1 - Situasjonsplan er justert slik at universell utforming er ivaretatt.

Bestemmelse om § 7.5 Parkering er justert: *Innenfor o_SPA1 tillates maksimalt 125 parkeringsplasser for personbiler og maksimalt 5 parkeringsplasser for bussoppstilling. Videre tillates parkeringsplass/oppstilling for snøskuter/ATV/UTV, og overdekket parkeringsplass for sykkel. Parkeringsplassen skal være offentlig, og allment tilgjengelig til enhver tid.*

Merknad fra Statens vegvesen, 03.02.22

Punktvis oppsummering

- 1) Vil sterkt anbefale at det så tidlig som mulig etableres gang- sykkelvei langs fylkesvegen til E45, og at denne går helt opp til krysset ved Hännoluohkká, og at dette legges inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene. Det bør også tilrettelegges for kryssing av fylkesvegen.
- 2) SVV anbefaler ikke at annen veggrunn- grøntareal- SVG benyttes til snøopplag. Det bør reguleres inn egen områder for snødeponi.

Forslagsstillers kommentar:

Gang- og sykkelvegen som foreslås er per i dag ikke del av et fullverdig, sammenhengende system. Det er ca. 400 m til gang- og sykkelveg ved kryss fv/E45. Gjennom dialogmøter med vegmyndighet og planmyndighet synes løsningen på dette å være tilrettelegging for en trygg kryssing av fylkesvegen, over til lokale boligater mot sør, som er en naturlig rute ned mot bygdesenteret i Kautokeino. Et slikt tiltak er løsbart innenfor gjeldende reguleringsplaner.

I tillegg vil dagens stinett mot øst og nord være viktige snarveier for trygg ferdsel for myke trafikanter, som et supplement til hovedadkomstvegen. Disse skal sikres ivaretatt i planen, og legges om der tiltaket gjør det nødvendig. Det understrekes at disse ikke tilfredsstillende krav til universell utforming, og vil ikke belyses og/eller brøytes. Det anses å være en verdi at disse sikres som stier i grønnstrukturen uten større inngrep.

Totalt sett anses dermed både tilgjengelighet og trafikksikkerhet å være akseptabelt ivaretatt.

Vi vil sterkt fraråde kommunen å stille et rekkefølgekrav som anbefalt av SVV, da dette vil påvirke framdrift, realisme og gjennomførbarhet for hele prosjektet og forholdet er drøftet og avklart med kommunen og veimyndighet tidligere. Hensynet bak: trafikksikkerhet for myke trafikanter er godt ivaretatt i planforslaget. Vi vil også påpeke at behovet ikke ble påpekt av SVV ved oppstart da plangrensen ble varslet

Administrasjonens vurdering:

Administrasjonen har vært i møter med Finnmark fylkeskommune, Statens vegvesen og med Statsbygg. Agenda for møtene har vært å forhøre, og prøve å samordne ressurser, for å kunne etablere gang- og sykkelveg fra E45 – til Flyplassvegen. Å etablere en gang- og sykkelveg vil gi kostnader på rundt 4-5 millioner kroner, noe kommunen, Fylkeskommunen og Statsbygg ikke har midler til.

Snarveger, stier og samt opprettelse av gang- og sykkelveg på flyplass vegen vil totalt sett anses å gi både tilgjengelighet og trafikksikkerhet og er da akseptabelt ivaretatt.

Merknad fra berørte naboer på gnr/bnr 3/370, 3/372, 3/374, 3/375, 3/791, 3/406, dato:01.02.2022

Punktvis oppsummering av innholdet i merknad (punktene vurderes enkeltvis lenger ned):

1. Opprinnelige merknader til oppstart er ikke tilstrekkelig hensyntatt:
 - a. Omfanget blir større en forespeilet, og drift vil skape sjenanse som innsyn og støy.
 - b. Det finnes bedre plasseringer enn på en høyde.
 - c. Tiltaket vil gi skygge, støy, innsyn, sjenanse og trafikk, samt verditap på boliger.

2. *Planforslaget strider med gjeldene reguleringsplan, og naboene mener vurderingen av at virkninger for dem kan behandles tilfredsstillende gjennom plangrep og ordinære plandokumenter er uakseptabel.*
3. *Økte skyggeforhold gir betydelig reduserte solforhold for naboene utover det som er beskrevet i planbeskrivelsen.*
4. *Støynivået vil øke utover det som er belyst i planbeskrivelse. I tillegg til støy fra trafikk kan det komme støy fra drift og brukere som benytter motorkjøretøy. Ventilasjonsanlegget vil skape støy, og bør flyttes. Planen må sikre støyreduserende tiltak slik at naboer ikke opplever økt støy.*
5. *Slakting og generell utendørs drift vil gi uønsket lukt og rennende avfall mot eksisterende bebyggelse. Avføring fra rein, samt fugler og fluer som tiltrekkes av slakteridriften vil være til sjenanse for naboer. Plassering av kjøkken og fettutskillere vil også kunne gi luktproblemer,*

Forslagstillers vurdering

- 1) *Forslagstiller er uenig i at tiltaket vil skape så store negative virkninger for naboene at det er nødvendig med endringer av planen eller avbøtende tiltak. Dette utdypes i punktene nedenfor.*
- 2) *Kommunen har tidligere vurdert krav om konsekvensutredning (KU), og forholdet er redegjort for i vedlegg 1. Forslagstiller er enig med kommunen i at det ikke er krav om KU. Konsekvenser for naboer er ikke av en slik art at dette i seg selv medfører behov for KU, og forslagstiller mener konsekvenser for naboer er godt belyst i planforslaget som har vært på høring.*

Synlighet er redegjort for i planbeskrivelsens kap 7.2- forslagsstiller mener planlagt bygg er godt tilpasset landskapet både i form og materialitet. For øvrige forhold vises det til punktene nedenfor.

- 3) *Solforhold er redegjort for i planbeskrivelsen kap 7.3. Forslagsstiller deler ikke naboenes syn på at tiltaket vil gi betydelig reduserte solforhold. Figur 37 a og 37 b illustrerer sol- og skyggeforhold ved kl 12,15 og 18 den 21. juni og 21. mars. For å sammenligne med dagens situasjon har forslagsstiller supplert med en illustrasjon (nedenfor og eget vedlegg) som viser forholdene i dagens situasjon uten bebyggelse 21. mars kl 18. (Denne situasjonen er ringet rundt i naboenes merknad). Som illustrasjonen viser er det eksisterende landskap, ikke nybygget som skaper skygge på naboeiendommer 21. mars, kl 18. At nybygget ved enkelte tidspunkt gjennom året vil skape noe skygge er sannsynlig. Men dette er ingen betydelig reduksjon i solforhold, og dermed ingen betydelig negativ konsekvens.*



Figur 1 Sol- og skyggeforhold 21. mars kl 18 dagens situasjon, uten bygg.



Figur 2 Sol - og skyggeforhold 21. mars kl 18 med nybygg

- 4) T- 1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av byggesaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjen gir anbefalte grenseverdier for støynivå utendørs, på fasade og på uteoppholdsarealer for støyfølsom bebyggelse. Retningslinjen gir også kvalitetskriterier for planlegging av ny støyfølsom bebyggelse og planlegging av støyende anlegg og virksomhet. Retningslinjen kommer til anvendelse ved:
- etablering av nye boliger eller annen bebyggelse med støyfølsomt bruksformål i nærheten av eksisterende eller planlagt støykilde
 - etablering av støyende anlegg eller virksomhet
 - utvidelse eller endring av eksisterende anlegg eller virksomhet, forutsatt at endringen krever ny plan eller søknad etter plan- og bygningsloven

Planforslaget åpner for etablering av teater og skole. Dette er ikke karakterisert som støyende anlegg eller virksomhet. At det kan komme lyd fra skole og teater i bruk er sannsynlig, men dette kan ikke karakteriseres som støy som medfører behov for

skjerming. Adkomstvei og parkeringsanlegg til skole ligger på motsatt side av nybygg, og med lang avstand til naboer og vil derfor ikke medføre støy av en slik art at det blir nødvendig med støyskjerming eller andre tiltak.

Når det gjelder luftinntak og støy, vil tiltakshaver forholder vi oss til gjeldende regelverk for slik installasjon. Det er flere ulike regelverk og retningslinjer som ivaretar denne problemstillingen. Luftinntak er normalt ikke et problem i slike byggesaker.

Forslagstiller vurderer at det ikke er behov for avbøtende eller støydempende tiltak som følge av etablering av skole, teater og tilhørende anlegg.

- 5) Merknad som gjelder luktproblematikk er vurdert av skolen. Deres vurdering er vedlagt, og klippet inn under. Forholdet er i utgangspunktet utenfor det som hjemles av reguleringsplanen, men er likevel vurdert for å ta naboenes bekymring på alvor.*

Skolens svar: Skolens plan for avfallshåndtering fra slakteavfall vil følge mattilsynets regler for dette. Samtidig er planen at det meste av dyret skal brukes, slik som tarm, blod, skanker, skinn, horn osv. Skolen ser det slik at det vil det være minimalt med avfall. Restavfallet vil bli håndtert i lukkede containere Septiktanker hvor det ikke kommer til å være lekkasjer fra flytende avfall. Avfallet vil bli levert så raskt som mulig for destruksjon etter gjeldende regler.

Vi forstår naboenes bekymring med hensyn på lukt, støy, fugler, insekter i forbindelse med slakteriet ved det nye bygget samlokaliseringen mellom Beavivas og Samisk videregående skole og reindriftsskole. Hensikten med slakteriet vil være i opplæringsøyemed. Det skal ikke være et industri-slakteri. Det betyr at det er et fåtall reinsdyr som blir slaktet. Reinsdyrene vil bli slaktet samme dag som de ankommer gjerdet. Dette blir i de periodene hvor reindriftsavdelingen har praksis og skal trene på slakting og partering, og matfag og kantine har behov for råvarer til produksjon av mat til storkjøkkenet og kantine kjøkkenet. Disse periodene følger reindrifts syklus med hensyn på slakting dvs. at det blir slakting for det meste i vinterhalvåret. I sommermånedene vil det ikke være aktivitet hverken i gjerdeanleggene eller slakteriet.

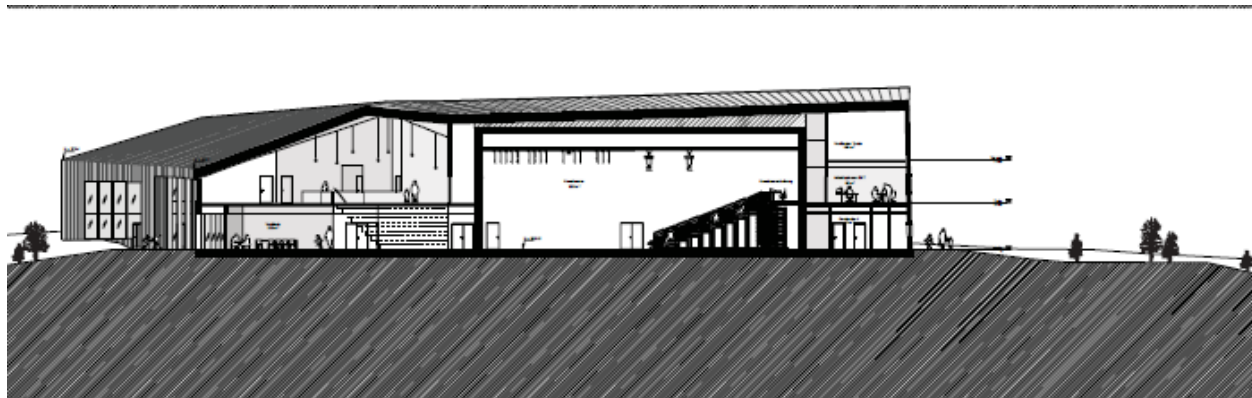
Administrasjonens vurdering:

Administrasjonen vurderer det slik at sol- og skyggeforholdene, i deler av året, kan bli påvirket av plassering- og omfanget av planlagt bebyggelse (se figur 3 og 4). Dette begrunnes i at høydene er: Maksimal tillatt høyde tilsvarer en mønehøyde på 14 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal tillatt høyde for øvrig bebyggelse er mønehøyde 7 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Høyden på planlagt bygg blir lavest der bygget heller mot bebyggelse (se figur 5 og 6). Terreng/landskapet gir også skygge som vist i figur 3, men dette er ingen betydelig reduksjon i solforhold, og dermed ingen betydelig negativ konsekvens.

Når det gjelder støy så er planforslaget planlagt for etablering av teater og skole. Dette er ikke karakterisert som støyende anlegg eller virksomhet. Trafikken tilknyttet bygget vil forekomme i bakkant av eksisterende bebyggelse.

Merknaden om slakting og utendørs drift som kan gi lukt og rennende avfall er besvart av Samisk videregående skole. Det er krav for oppbevaring og destruksjon av avfall selv om anlegget ikke skal være til industriformål, men til opplæringsøyemed. Videre er det beskrevet at i sommermånedene kommer det ikke til å være aktivitet i gjerdeanleggene eller i slakteriet.

Merknadene og interessene til naboene på_gnr/bnr 3/370, 3/372, 3/374, 3/375, 3/791, 3/406 er behandlet på en tilfredsstillende måte. Administrasjonen vurderer det slik at det ikke er behov for å justere planforslaget på bakgrunn av innspill.



Figur 3 Venstre side på bildet er mot bebyggelse på Goalseluodda. Høyre side på bildet er mot Gáhkkorluodda/flyplassvegen.



Figur 4 Illustrasjon av planlagt bygg.

Konklusjon

Ut fra en planfaglig arealmessig vurdering av tiltaket i forhold til konsekvensene tilknyttet prosjektet, vurderer administrasjonen fordelene større enn ulempene og anbefaler planforslaget vedtatt. Administrasjonens vurdering av planforslaget er at det oppfyller de krav til reguleringsplaner som følger av plan- og bygningsloven med forskrifter, og anbefaler at reguleringsplanen vedtas i henholdt til pbl. § 12-12.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering for Samisk Videregående Skole og Beaivváš nasjonalteater, bestående av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg, datert 15.02.2022.