



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Formannskapet	15.10.2024	90/24
Kommunestyret	28.10.2024	40/24
Utvalg kommunal utvikling		

PlanID 50342023002 Detaljregulering MVGS, 1.gangs behandling

Journalposter i saken:

- | | | | |
|---|------------|--|-------------------------------|
| I | 03.05.2024 | Oppstart av planarbeid - Meråker vgs. med skytebane og kompetansesenter for vintersport (50342023002) | Direktoratet For Byggkvalitet |
| I | 06.05.2024 | Varsling om oppstart av planarbeid - Meråker vgs | ASPLAN VIAK AS AVD TRONDHEIM |
| I | 11.05.2024 | Oppstart av planarbeid - Meråker vgs. med skytebane og kompetansesenter for vintersport (50342023002) | Direktoratet For Byggkvalitet |
| I | 22.05.2024 | Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Meråker videregående skole med skytebane og kompetansesenter for vintersport - Meråker kommune | STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE |
| X | 13.06.2024 | Referat oppstartsmøte Meråker vgs | Egil Rønnekleiv |
| I | 11.09.2024 | Komplett planforslag - Meråker videregående skole | ASPLAN VIAK AS AVD TRONDHEIM |
| S | 07.10.2024 | PlanID 50342023002 Detaljregulering MVGS, 1.gangs behandling | |

Vedlegg:

- 1 00_Planbeskrivelse Meråker vgs
- 2 05_VAO-plan - Regulering Meråker VGS
- 3 01_Reguleringsbestemmelser
- 4 02_140824_Plankart_MeråkerVGS_Utkast
- 5 03_Illustrasjonsplan_Meråker vgs
- 6 04_ROS-analyse Meråker vgs
- 7 06_HB001_Meråker VGS
- 8 08_Geoteknisk vurdering Meråker VGS

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10, jf. 12-11, og med hjemmel i Meråker kommunes gjeldende Delegeringsreglement pkt. 3.B.6, første strekpunkt, legges forslag til reguleringsplan for Meråker VGS, planID 50342023002, ut til offentlig høring og sendes på høring til berørte parter.

PS 90/2024 PlanID 50342023002 Detaljregulering MVGS, 1.gangs behandling

Formannskapets behandling den 15.10.2024:

Kommunedirektørens forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak i formannskapet 15.10.2024:

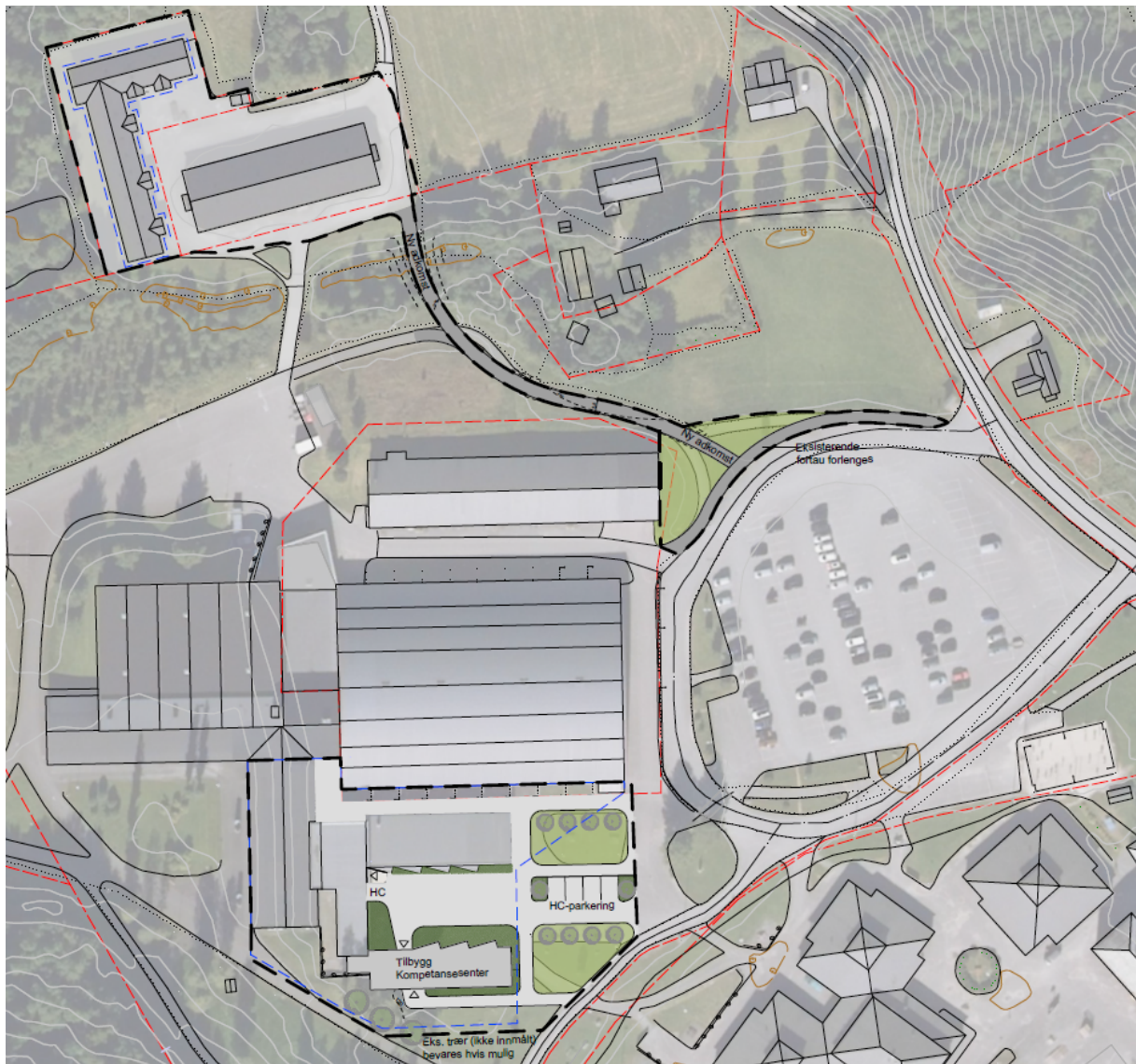
Kommunedirektørens forslag til instilling:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10, jf. 12-11, og med hjemmel i Meråker kommunes gjeldende Delegeringsreglement pkt. 3.B.6, første strekpunkt, legges forslag til reguleringsplan for Meråker VGS, planID 50342023002, ut til offentlig høring og sendes på høring til berørte parter.

Saksopplysninger

Forslagsstiller Trøndelag fylkeskommune har engasjert Asplan viak AS som plankonsulent for å utarbeide reguleringsplan for deler av Meråker Videregående skole (MVGS).

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en framtidig utvidelse av MVGS og samtidig formalisere arealbruken for det godkjent byggede hybelhuset i tilknytning til skolen. Det L-formede hybelhuset ble i sin tid bygget med dispensasjon fra gjeldende arealplaner.



De to områdene omfattet av reguleringsplanforslaget er vist med stiplet tykk strek i utklipp fra vedlagt illustrasjonsplan.

Foreslått planområde utgjør nå ca. 11 daa og er redusert siden oppstart av planarbeidet ble varslet 06.05.2023.

I tidlig fase omfattet planene også ny skytebane for småkaliber. Ny skytebane er *ikke* lenger en del av planforslaget.

Tilbygg MVGS:

Trøndelag fylkeskommune ønsker å regulere rom for en framtidig utvidelse av Meråker videregående skole. Mulighetsstudier tilsier et framtidig utvidelsesbehov på 600-800m². Ved utvidelse av skolen ønskes det å tydeliggjøre hovedinngangen mot sør som i dag oppleves som noe bortgjemt ved ankomst fra den store parkeringsplassen i øst. Nytt tilbygg i to etasjer vil kunne bidra til dette. Planen åpner også for at gårdsrommet mellom eksisterende bibliotek og nytt tilbygg kan bygges igjen.



Illustrasjonen er hentet fra planbeskrivelsen s.9 og viser en samlet visualisering av tiltakene som søkes regulert.

Tilbygget i to etasjer tenkes å kunne inneholde kompetansesenter og mulig tannlegekontor. Tilbygget er anslått til et bruksareal (BRA) på ca 810m². Dersom gårdsrommet bygges inn i en etasje kan det tenkes å huse framtidige fellesfunksjoner med et areal på ca. 625m². Totalt åpner planforslaget for et tilleggsareal på ca. 1400m² BRA.

Forslagsstiller ønsker at reguleringsplanen legger opp til en viss fleksibilitet med tanke på å finne de beste løsningene, spesielt for skoleområdet. Det foreligger ikke ferdig prosjektert tilbygg og flere løsninger kan være aktuelle innenfor rammene av planforslaget.

Planforslaget for tilbygget er i samsvar med arealformålet i Kommunenplanens arealdel (KPA). I gjeldende reguleringsplan er arealformålet i området satt av til offentlig tjenesteyting og parkeringsplass.

Idrettstunet/ Sportstunet:

Den nordlige delen av planforslaget er satt av til idrettsanlegg og næring i gjeldende reguleringsplan, mens det L-formede hybelhuset er bygget utenfor reguleringsplan på areal avsatt til LNFR i gjeldende KPA.

Hybelhuset er godkjent med ferdigattest og det er gitt dispensasjon fra arealformålet i gjeldende KPA i sammenheng med byggesaken. Planforslaget innebærer at hybelhuset blir regulert til boligbebyggelse og arealformål i samsvar med dagens bruk. På arealet avsatt til næring i KPA og gjeldende reguleringsplan er det bygd et hybelhus (Sportstunet) for besøkende. I planforslaget er arealformålet foreslått endret til Fritids- og turistformål (FTU) som er i samsvar med dagens bruk.

Adkomstvei til Idrettstunet/ Sportstunet:

Grunneier av tiliggende landbrukseiendom ønsker dagens adkomst fra nord endret til adkomst fra den store parkeringsplassen i sør. I plankartet er det vist forslag til ny adkomstveg. Hybelhusene har ingen permanente parkeringsplasser, og veien vil derfor ha lite trafikk. Veiforbindelsen er planlagt til 3,5m bredde og vil fungere som ekstra gangforbindelse mellom p-plassen og hybelhusene.

ROS-analyse:

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) med utgangspunkt i planforslaget. Basert på gjennomgang av sjekklister, fareidentifikasjonsmøte mv. er følgende mulige uønskede hendelser identifisert av plankonsulent:

- Urban flom/ overvann
- Skred (kvikkleire, jord)
- Brann i bygninger og anlegg

Det er gjort grundige utredninger for særlig flom og grunnforhold for å avklare risiko og eventuelle tiltak for å redusere konsekvenser for liv, helse og eiendom.

ROS-analysen er vedlagt saken.

VannAvløpOvervann(VAO)-plan:

Det foreslåtte plantiltaket vil ikke medføre store endringer i overvannssituasjonen.

Flomvei som krysses av ny adkomstvei foreslås ivaretatt med ny stikkrenne under veien. Avrenning fra veien er forutsatt løst med overflate med fall mot øst for å unngå å føre vann fra veibanen til flomveien under.

Det nye tilbygget til skolen vil påvirke avrenningssituasjonen minimalt.

VAO- planen angir at løsning for slokkevann må undersøkes videre da dagens situasjon ikke er tilfredsstillende. VAO-plan og foreløpig oversiktstegning for VA-anlegg utomhus er vedlagt saken.

Områdestabilitet:

Planområdet ligger under marin grense og, iht. NVE-Atlas, innen aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Eksisterende hybelhus og planlagt ny adkomstvei ligger innenfor en definert faresone.

I sammenheng med planforslaget er det utredet områdestabilitet for tiltakene. Utredningen viser at tiltakene som er innenfor faresonen ikke ligger innenfor influensområdet til nærliggende skråning, og tiltakene vil følgelig ikke påvirke områdestabiliteten. For tiltaket med utvidelse av skolen konkluderer utredningen med at det ikke er fare for at tiltaket kan utløse områdeskred eller at tiltakene kan bli truffet av skred utløst høyere opp i terrenget.

Utredningen knyttet til områdestabilitet er vedlagt saken.

Medvirkning:

Reguleringsarbeidet ble varslet igangsatt 06.05.2023. Berørte grunneiere, naboer og gjenboere til området er varslet i tillegg til Statsforvalteren, Trøndelag fylkeskommune, Statens vegvesen, Sametinget, Tensio Trøndelag-Nord og NVE.

Det er vurdert at utmarksinteressene ikke berøres i betydelig grad i denne saken. Reindriftsinteressene er derfor ikke konsultert, og Meråker beitelag er heller ikke direkte varslet.

Det kom inn merknader fra 6 parter innen fristen.

Det vises til Planbeskrivelsen og sakens øvrige dokumenter for utfyllende opplysninger.

Vurdering

Planforslaget vurderes å ha små virkninger for omgivelsene. Tilbygg til skolen vil ikke påvirke trafikale forhold i betydelig grad, og eksisterende parkeringskapasitet vurderes som tilstrekkelig til å dekke opp evt økt aktivitet med tilbygget på plass.

Den nye adkomstveien til hybelhusene vil redusere trafikken gjennom tiliggende landbrukseiendom og gi en mer logisk tilknytning til MVGS og funksjonene der. Dette vurderes som positivt. Det er også positivt at hybelhuset som ligger utenfor dagens reguleringsplan nå formaliseres i planverket.

Planforslaget med planbeskrivelse, planbestemmelser, plankart, ROS-analyse, VAO-plan med foreløpig oversiktstening VA og utredning områdestabilitet, er vurdert til å være tilstrekkelig opplyst til at forslaget kan behandles.

Konklusjon

Planforslaget som vist i vedlegg sendes på høring til berørte parter og legges ut til offentlig ettersyn.