



HUSTADVIKA KOMMUNE
Tingplassen 1
6440 ELNESVÅGEN

Saksbehandlar, innvalstelefon

Jorunn Mittet Eriksen, 71 25 84 10

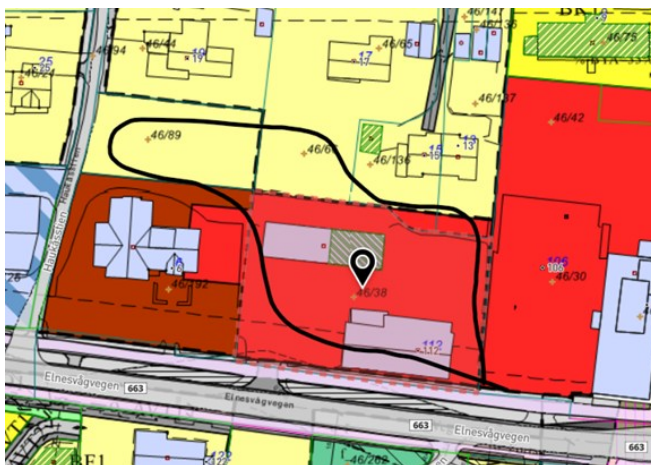
Uttale - dispensasjon - Hustadvika 46/38 - Elnesvågenvegen 112 - bruksendring til skuledrift

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Bakgrunn

Vi viser til søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar for bruksendring av eksisterande hovudbygg, garasje og uteområde til skuledrift på eigedommane 46/38, 46/66, 46/89 og delar av 46/192 ved Elnesvågen sentrum. Det er søkt om midlertidig dispensasjon på to år.

Nordvestkirka/Hustadvika Eigedom AS har kjøpt ei anna tomt i Elnesvågen sentrum. I påvente av at denne er klar til å byggast på er det søkt om midlertidig dispensasjon på dette arealet. Det går ikkje fram av oversendinga om det andre arealet er avsett/foreslått til rett føremål.



Figur 1: Kartutsnittet viser gjeldande reguleringsplanar, samt kva areal som er tenkt nytta til skuleområde.



Figur 2: Kartutsnitt viser situasjonsplan for skulebygg og uteområde.

Det er søkt om dispensasjon frå:

- Arealføremål frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplan Elnesvågen montørbase
- Arealføremål frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplan Elnesvågen
- Arealføremål offentlig bebyggelse og allmennyttig formål i reguleringsplan Elnesvågen montørbase til bruk som skule
- Byggegrense mot veg for rømningstrapp aust for hovudbygg og parkeringsplassar ved innkørsel

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Planfagleg

Vi stiller oss bak vurderinga til administrasjonen i kommunen at ei bruksendring som dette må avklarast gjennom reguleringsplan. For denne saka er det særleg viktig å avklare naturfare, trafikktilhøve, støyproblematikk og om det er stort nok areal for å gje gode inne- og uteareal for barna som skal gå på skulen. Det er også vesentleg å sikre god medverknad.

Vi minner også om at kommunen ikkje har høve til å gje dispensasjon så lenge ikkje begge vilkåra i plan og bygningslova § 19-2 er oppfylte. Vi gjer merksam på at feil rettsleg vurdering av desse vilkåra kan medføre at vedtaket blir erklært ugyldig ved ei eventuell klagesaksbehandling.

Samordna bosted-, areal- og transportplanlegging – klima

Skulen vil ligge sentrumsnært, og det er gang og sykkelveg langs fylkesvegen i begge retningar. Arealbruken er såleis i utgangspunktet i tråd med føringane i dei statlege planretningslinjene for arealbruk og mobilitet. Vi viser derimot til Statens vegvesen sin uttale, som skriv at det er trafikkmessige ulemper med å legge skulen her, både grunna nærleik til fylkesvegen og trafikktryggleik, samt mogleg problematikk med auka/endra kryssing av fylkesvegen. Vi rår til at deira uttale blir tatt omsyn til og vurdert nærare.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Grunn kan berre byggjast på, eller eigedom opprettast eller endrast, dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 28-1. Krava til tryggleik er vidare konkretisert i byggt teknisk forskrift (TEK17). Det er søkjar sitt ansvar å gjere greie for om krava til tryggleik er oppfylte.

Det er avdekka at området ligg delvis innanfor aktsemdsområde for snøskred. Vi ser det står i søknaden at dokumentasjon på skredfaren vert lagt fram i samband med søknad om igangsettingsløyve. Dokumentasjon på tilstrekkeleg tryggleik mot naturfare må avklarast i samband med dispensasjonssøknaden. Vi minner om at dersom det ikkje ligg føre dokumentasjon om tilstrekkeleg tryggleik i potensielle fareområde skal kommunen avslå dispensasjonssøknaden eller stille særlege krav til byggjegrunn, byggverk og/eller uteareal, jf. pbl. § 28-1.

Vi gjer i tillegg merksam på at delar av området ligg innanfor aktsemdsområde for jord- og flaumskred. I situasjonsplanen ser det ut som dette området er planlagt til «småskog leikeareal». Det er opning i TEK17 at for bygg som inngår i tryggleiksklasse S3 kan det verte vurdert å redusere kravet til tryggleik for tilhøyrande uteareal til tryggleiksnivået som gjeld for tryggleiksklasse S2 (1/1000), dersom dette gir tilfredsstillande tryggleik for det tilhøyrande utearealet. Moment som må verte vurdert i denne samanheng, er eksponeringstida for personar, talet på personar som oppheld seg på utearealet mv.

Dokumentasjon på tilstrekkeleg tryggleik mot naturfare kan ikkje verte utsett til søknad om igangsettingsløyve. Innan det eventuelt gjerast eit positivt vedtak om dispensasjon, må krava til tryggleik vere tilfredsstillande dokumentert i samsvar med pbl. sine krav til trygg byggjegrunn, jf. pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3. Dersom tilstrekkeleg tryggleik ikkje vert dokumentert, vil Statsforvaltaren **vurdere å klage** på eit eventuelt positivt vedtak om dispensasjon.

Støy

Støy bidrar til redusert velvære og trivsel og påverkar helsa til folk. Ein stor andel av befolkninga opplev helseplagar som følgje av støy. Med god arealplanlegging kan ein legge til rette for gode støyforhold for dei som bur og oppheld seg i kommunen, og redusere slike helseplagar.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal leggst til grunn ved arealplanlegging og behandling av byggesaker etter plan og bygningslova. Føremålet med retningslinjene er å legge til rette for langsiktig arealdisponering og planlegging som fremmer trivsel og kvalitet, førebygger helsekonsekvensar av støy, samt tar vare på og utviklar gode lydmiljø og stille område.

Retningslinja gir anbefalte grenseverdiar for støynivå utandørs, på fasade og på uteopphaldsareal for støyfølsame bygningar (sjå tabell 2 i retningslinjene). Skuler og bustader er definert som støyfølsamt bruksføremål jf. retningslinjene.

Det er viktig at skuler ligg skjerma for støy og at barn ikkje blir utsette for støynivå over dei anbefalte grenseverdiane i skulegarden eller i klasseromma. Det bør i utgangspunktet ikkje planleggast skuler i raud støysone. Det er lagt opp for unntak av dette jf. rettleiaren til retningslinjene, som til dømes om utbygginga skjer i eit fortettingsområde, der det ikkje finst alternative lokaliseringar for skule, og at bygningane blir nytta som skjerm for å gjere uteopphaldsareala større og betre, og får tilfredsstillande lydnivå. Klasserom bør i så fall bli lagt på stille side og andre funksjonar leggst mot støysida.

Bygget det er ønska å bruke som skule ligg delvis i gul og raud støysone frå vegen. Klasserom er lagt i sørleg del av bygget, i raud støysone. Også delar av planlagt uteareal ligg over anbefalte støygrenser. Sjølv om det er søkt om midlertidig dispensasjon i to år, er dette svært lang tid for barna om dei blir utsett for støy over anbefalte støygrenser mens dei er på skulen.

Det går fram av søknaden at det skal settast opp støyskjermer mot vegen som skal skjerme mot trafikkstøy. Det står at det vil bli engasjert akustikar som vil ivareta og dokumentere valte løysingar. Støysituasjonen må avklarast tidleg i prosessen. Støy skal vere premissgivande for løysningane for bygg og uteopphaldsareal. Avklaring av støy kan derfor ikkje utsettast til seinare. Ein detaljert støyfagleg rapport er heilt naudsynt for å dokumentere om det er forsvarleg å legge til rette for skule på dette arealet. Støynivå for fasade ved kvar etasje for støyfølsamt bruksføremål må bereknast, samt for uteopphaldsareal (1,5 meter). Om denne rapporten viser at fasade for klasserom og uteopphaldsareal blir liggende over anbefalte grenseverdier i tabell 2 må det foreslås avbøtande tiltak som sikrar støynivå i tråd med anbefalte støygrenser. Støykart må vise situasjon med og utan avbøtande tiltak.

Skuler med tilhøyrande aktivitet på uteområda kan også føre til auka støybelastning for nærliggande bustader, det er derfor viktig at også dette tilhøvet blir berekna og avklart før ei avgjerd om ein lokalitet er eigna for skule. Ein skule etablerer aktivitetar som henting/levering, opphald og leik ute med ballspel m.v. I tillegg til aktivitet på dagtid blir det etablert areal for aktivitetar som også kan nyttast på kveldstid. Dette må også med i støyvurderinga.

Støy må vere fullt utgreidd før kommunen tek stilling til saka. Det må bli dokumentert at barna ikkje blir utsett for helseskadeleg støy, verken inne eller ute. Vi vil **vurdere å klage** på eit positivt vedtak der dette ikkje er tilstrekkeleg dokumentert.

Konklusjon

Saka er ikkje tilfredsstillande utgreidd av omsyn til støy og naturfare. Dette må på plass før kommunen kan ta stilling til om området er eigna til skule. Vi varslar at vi vil **vurdere å klage** på eit positivt vedtak om dispensasjon der dette ikkje er tilstrekkeleg avklart.

Vi vurderer også at avklaring av etablering av skule bør skje gjennom ein reguleringsplanprosess, og ikkje som dispensasjon.

Med helsing

Ulf Lucasen (e.f.)
underdirektør plan og klima

Jorunn Mittet Eriksen
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Samfunnstryggleik: Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15