

Saksnummer	Utval	Møtedato
044/24	Utval for samfunn	30.05.2024
069/24	Kommunestyret	20.06.2024

Saksbehandlar: Sandra Bernhoft
Sak - journalpost: 23/216 - 24/19367

Plan 202301 – Områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde – Fastsetting av planprogram med konsekvensutredning

Kommunedirektøren si innstilling:

Planprogram for områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde, fastsettes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 jf. § 4.1.

30.05.2024 Utval for samfunn

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteke.

USAM- 044/24 Vedtak:

Planprogram for områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde, fastsettes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 jf. § 4.1.

20.06.2024 Kommunestyret

Tilrådinga frå utval for samfunn blei samrøystes vedteke.

KS- 069/24 Vedtak:

Planprogram for områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde, fastsettes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9 jf. § 4.1.

Bakgrunn for saken:

Starten på planarbeidet med områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde har

som bakgrunn i kommunestyrets vedtak i [sak-006/21](#) i møte 18.02.2021. Der ble det lagt frem at ny barneskole i Stokkalandsmarka måtte avventes som følge av at befolkningsutviklingen i tettstedet ikke var tilstrekkelig. Det ble derfor vedtatt å se på mulighetene for å samle elever fra Stokkalandsmarka til Vigrestad, med en inndeling der småtrinnet og mellomtrinnet ble til en 1-7.trinn skole, og ungdomstrinnet ble til en 8-10.trinn skole. I [kommunestyresak – 084/22](#) ble det lagt frem 4 ulike alternativer til ny skolestruktur på Vigrestad, der alternativ 3 ble vedtatt. Alternativ 3 legger til rette for å bygge ny barneskole 1-7.trinn på ny tomt øst for Vigrestad og en ny flerbrukshall i tilknytning til idrettsområdet. I tilknytning til ny skoletomt ble det besluttet i kommuneplanutvalgets [sak – 002/23](#) å etablere en atkomstgate.

For reguleringsplaner og tiltak som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, er det krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger § 6. Planprogrammet danner grunnlaget for planarbeidet.

Forslag til planprogram ble sendt ut på høring samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet. Planprogrammet er revidert ut fra innkomne innspill. Blant annet er det kommet inn to nye alternativer til adkomstgate og KU-temaet kulturmiljø er lagt til. Planområdet er også utvidet som et resultat av innspillene. Kommunedirektøren legger i denne saken frem forslag til fastsetting av planprogram for områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde, planID 202301. Se vedlagt planprogram i vedlegg 1 for komplett beskrivelse av hensikt og utredningskrav, planprosess og fremdrift, formålet med planarbeidet, planområdet og omgivelsene, planlagte tiltak og alternativer, og utredninger i planarbeidet. Vedlegg 2 beskriver alle endringer som er foretatt i planprogrammet etter høring.

Formålet med planen og alternativer

Hensikten med plan 202301 – Områderegulering for Vigrestad skule og idrettsområde er å regulere ny barneskole på ny skoletomt øst på Vigrestad. Barneskolen vil betjene elever fra Vigrestad og Stokkalandsmarka. Samtidig skal det etableres en flerbrukshall i tilknytning til idrettsområdet. Planarbeidet vil også legge til rette for gode gangforbindelser og vegløsninger med fokus på trafiksikkerhet. På østsiden av skoletomten skal det anlegges en adkomstgate mellom Langgata og Haugstadvegen. Adkomstgaten har som formål å bedre fremkommeligheten til ny barneskole fra Stokkalandsmarka, samt løse trafikkutfordringer i området. Adkomstgaten skal i tillegg bidra til å sikre resterende flomsikring for nedslagsfeltet øst på Vigrestad og for å tydeliggjøre hvor langsiktig grense for landbruk går.

I planarbeidet skal vi vurdere og arbeide med: Barneskolens utforming og plassering med tilhørende uteområde, etablere ny adkomstgate og flerbrukshall, vurdere interne vegløsninger/avkjørsler og gangforbindelser med fokus på trafiksikkerhet, sambruk av parkering og hente-/bringeløsning med idrettsområdet, omdisponering av jordbruksareal og overvann-/flomsikringstiltak.

I planprogrammet er det presentert fire ulike alternativer til ny adkomstgate:

Referansealternativ (0-alternativet)

Dagens situasjon legges til grunn som referansealternativ ved vurdering av KU.

· **Alternativ 1**

Alternativet er lagt frem av kommunedirektøren. Adkomstgaten er en rettere linjeføring mellom ny skoletomt og krysset på Langgata, og benytter eksisterende avkjørsel til eiendom 80/9. Krysset er plassert omtrent likt som samleveg i gjeldende reguleringsplan 970. Alternativet fører blant annet til at et våningshus på 80/9 må rives/flyttes. Tilbygget på eiendom 77/66 må rives for å legge fortau. Adkomstgaten vil være med på å tydeliggjøre langsiktig grense for landbruk, der utbyggingssiden skjer vest for adkomstgaten.

· **Alternativ 2**

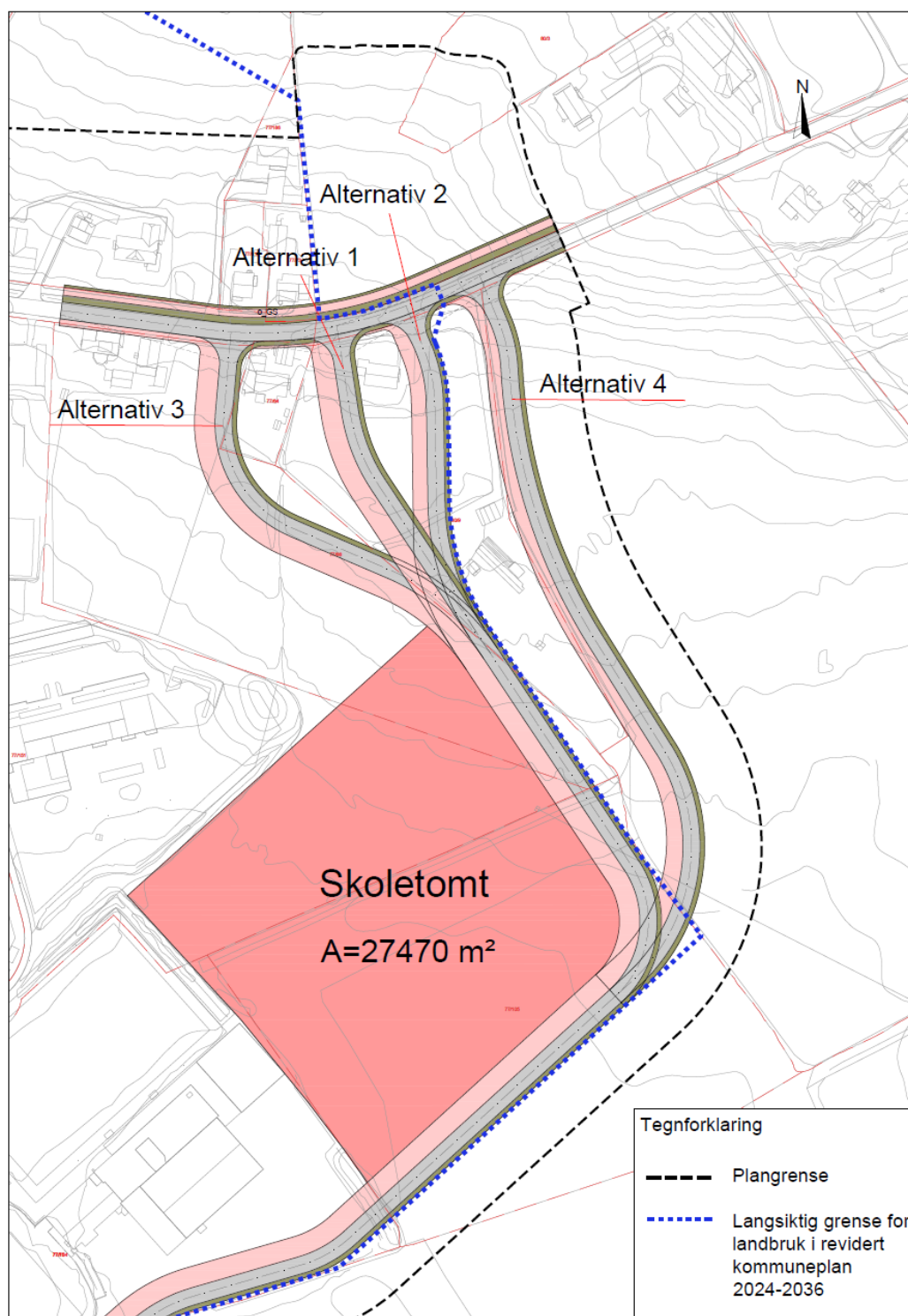
Alternativet er lagt frem av kommunedirektøren. Alternativet forholder seg til adkomstgaten i revidert kommuneplan 2024-2036 der langsiktig grense for landbruk er avklart. Som følge av større terrengforskjeller der adkomstgaten treffer på Langgata, vil det måtte bygges opp mur av sideterrenget for å bevare våningshuset på 80/9. Tilbygget på eiendom 77/66 må rives for å legge fortau. Adkomstgaten deler landbrukseiendommen 80/9 i to.

· **Alternativ 3**

Alternativet er fremmet av politikerne. Adkomstgaten er dratt lengre vest enn de andre alternativene, som et alternativ for å bevare våningshuset 80/9. Adkomstgaten går på tvers av et jorde mellom to boliger på 77/66 og 77/64. Selv om formålet er å lage et alternativ som ikke river noen bygg vil dette alternativet fortsatt legge opp til riving som følge av at enkelte bygg havner i frisktsonen til krysset. Rogaland fylkeskommune har også gitt innspill om at alternativet er uaktuelt alternativ basert på et trafiksikkerhetsperspektiv.

· **Alternativ 4**

Alternativet er lagt frem av Gaute Terning. Målet med adkomstgaten er å føre vegen på utsiden av eiendom gnr. 80 bnr. 9, slik at minst mulig av tomten blir berørt av vegen. Med dette alternativet vil våningshuset på 80/9 bevares. Tilbygget på eiendom 77/66 må rives for å legge fortau. Adkomstgaten utfordrer langsiktig grense for landbruk i stor grad.



Figur 1: Alternativ 1, 2, 3 og 4 samlet

Utredninger i planarbeidet

Følgende konsekvensutredningstema (KU-tema) skal utføres:

- Naturmangfold
- Jordressurser
- Friluftsliv

- Landskap
- Kulturmiljø

Viktige ROS-tema i prosjektet som foreløpig er identifisert er:

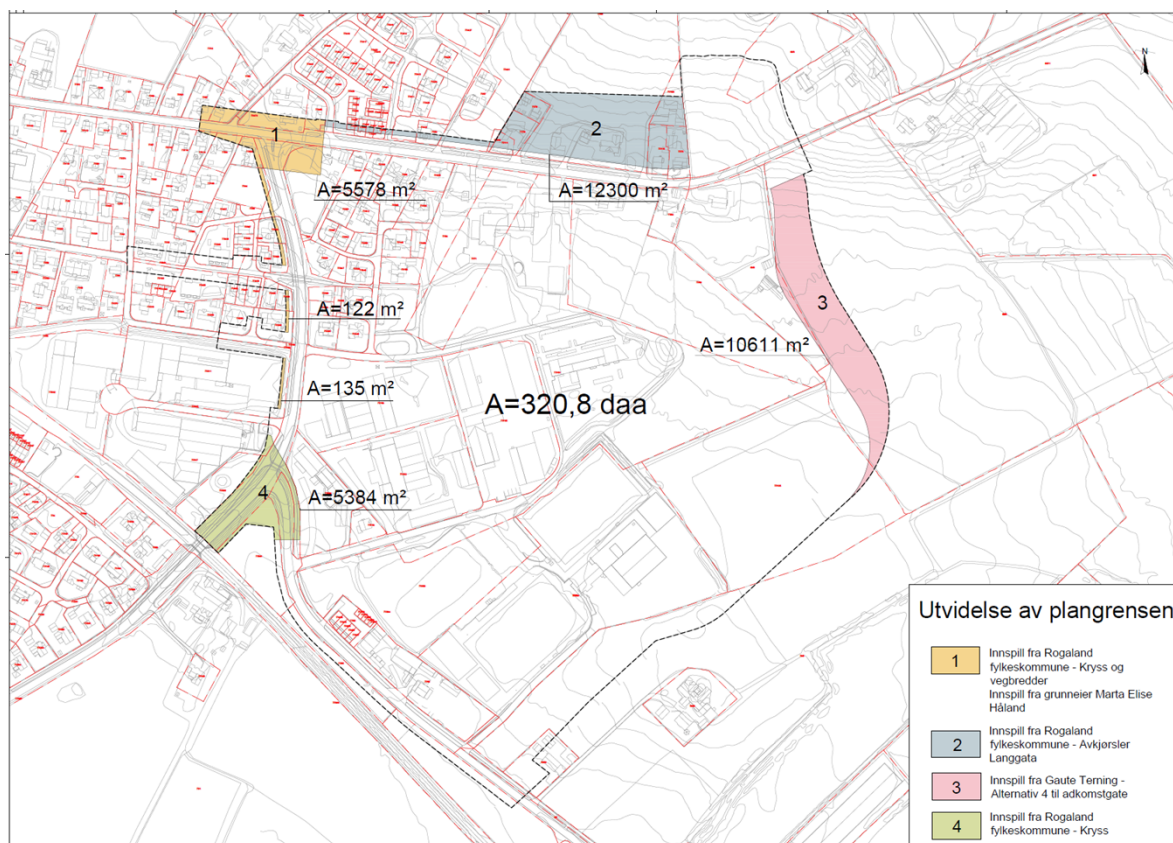
- Overvannshåndtering
- Trafikksikkerhet
- Forurensning (støy)
- Vindpåvirkning
- Brann i bygning og anlegg

KU-tema som omtales i ROS-analysen (jf. tabell i delkap. om KU-tema):

- Klimaendring/nedbør/flom
- Forurensning (støy/utslipp)
- Transportbehov (vurderes som del av trafikksikkerhet)
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen (vurderes under støy og trafikksikkerhet)

Innspill til varsel om planoppstart og planprogram

Oppstart av planarbeidet ble for første gang varslet 09.02.2024 med en planavgrensning på ca. 287 dekar. Etter innkommende merknader fra oppstartsvarselet ble det vurdert å utvide planområdet. Utvidelsene inkluderer alternativ 4, for å vurdere eksisterende kryss og nye vegløsninger innenfor planområdet, samt avkjørsler langs Langgata. Figur 2 viser hvor utvidelsene er blitt gjort etter høring. Tegnforklaringen beskriver hvilke merknader utvidelsene har basert seg på. Ny plangrense er nå på 320,8 dekar.



Figur 2: Markerte områder som viser hvor planområdet er blitt utvidet etter høring av planprogram og varsel om oppstart av planarbeidet. Tegnforklaring viser hvilke innspill som har bidratt til utvidelsen.

Det har totalt kommet inn 18 merknader etter forslag til planprogram og varsel om oppstart av planarbeidet. Innkomne merknader er oppsummerte i merknadsheftet vedlegg 3. Dokumentet inneholder også kommunedirektørens kommentarer til merknadene. Merknadene er kommentert i den grad de påvirker planprogrammet. Innspill til planforslaget blir kommentert på et senere tidspunkt ved førstegangsbehandling av planforslaget.

Oppsummering av innspillene til planen

Generelt har merknadene i størst grad omhandlet trafikkproblematikken innenfor planområdet og vurderinger av alternativene til ny adkomstgate. I tillegg har også jordvern vært et viktig tema. Det er få merknader knyttet til ny skole og flerbrukshall, samt andre eksisterende funksjoner innenfor planområdet.

Innspillene fra offentlige myndigheter handler hovedsakelig om trafiksikkerhet, overvann/flom og barn og unges interesser. De har kommet med generelle krav til den nye skolens uteområde og grønnstruktur i området, parkering, samt byggets landskaps- og fjernvirkning. Statens vegvesen gir planfaglig råd om å prioritere hjertesone rundt skolen og holde dropp-off sone utenfor skolegård og inngangspartiet til skoleområdet.

Rogaland fylkeskommune sin samferdselsavdeling påpeker at kommunedirektøren må vurdere alle direkteavkjørsler på Langgata som vil ligge i nærheten av der ny adkomstgate krysser på Langgata, for å ivareta trafiksikkerheten. Det er flere offentlige myndigheter som presiserer at krysset Rundvegen x Skulehagen er utfordrende som følge av farlige kryssninger over Rundvegen og trafikk til industriområde i nærheten. Det er også stilt andre

konkrete krav til utformingen av fylkesvegene, kryss, gang- og sykkelforbindelser, sikt, byggegrense og annen veggrunn langs kjøreveger.

Andre tema som offentlige myndigheter tar opp er arealbeslag av dyrket jord, naturmangfold og vurderinger av alternativ til adkomstgate. Både Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune ved plan-, miljø- og samfunnsavdelingen stiller seg mest positiv til alternativ 1 til ny adkomstgate, med særlig vekt på arealbeslag dyrket mark/jordvern. Seksjon for kulturarv i Rogaland fylkeskommune har gitt innspill om at KU-tema kulturmiljø må inngå som et tema i konsekvensutredningen. Årsaken er at det finnes flere registrerte automatisk fredete kulturminner i nærheten av planområdet og det er potensiale for nye funn som tidligere ikke er kjent. Avdelingen har også gitt tilbakemelding om at det er behov for arkeologiske registreringer i området.

Innspillene fra private og organisasjoner er særlig knyttet til trafikkproblematikken langs Skulehagen og krysset Rundvegen x Skulehagen. De kommer også med forslag til tiltak for å bedre trafikksikkerheten i området. Flere har vurdert alternativene til adkomstgate. En representant for eiendom 80/9 som står i fare for at våningshuset blir revet/flyttet i forbindelse med ny adkomstgate, har fått lagt frem sitt alternativ 4 til ny adkomstgate. Det er også flere som påpeker at det er viktig å ivareta god dialog mellom de berørte grunneierne og kommunen underveis i planarbeidet.

Andre tema innspillene fra private og organisasjoner tar opp er knyttet til bekymring for støy, arealbeslag av landbruk, interessekonflikt mellom planlagte nye tiltak og landbruksproduksjon, spørsmål til framtidig utvikling i området og kapasiteten på ny skole. Det har også kommet inn et konkret innspill til flerbrukshallen sin størrelse og utforming. Flere innspill henviser også til informasjonsmøtet som ble holdt på Vigrestad storskole 05.03.2024 i forbindelse med presentasjon av varsel om oppstart og forslag til planprogrammet.

Vurdering:

Planprogrammet inneholder formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, hvilke alternativer som skal vurderes, og behovet for utredninger.

Endringer i planprogrammet er blitt gjort etter høring og offentlig ettersyn, og er listet opp i vedlagt endringslogg (vedlegg 2). Endringene omhandler hovedsakelig merknader til utforminger og utredninger som nå er blitt inkludert i planprogrammet for å sikre at det blir innarbeidet i planforslaget. Blant dem er kulturmiljø lagt inn som et viktig utredningstema i planens KU etter innspill fra overordnede myndigheter. Det er lagt til to nye alternativ til adkomstgate – et alternativ 3 etter innspill fra politikerne og et alternativ 4 fra en representant for eiendom 80/9. I tillegg er det gjort noen mindre endringer og presiseringer i planprogrammet. For mer informasjon se planprogrammet (vedlegg 1).

Foreslåtte endringer i planprogrammet legger opp til flere alternativer til adkomstgate for å finne frem til den beste løsningen som gir størst samfunnsnytte. Utvidelsen av planområdet gir rom for å kunne vurdere trafikksituasjonen og finne frem til eventuelle avbøtende tiltak for å bedre trafikksikkerheten i området. Ønsket med områdereguleringsplanen er å gi en helhetlig sammenheng mellom de ulike eksisterende funksjonene, sammen med de nye foreslåtte tiltakene med å etablere ny barneskole, flerbrukshall og ny adkomstgate i området øst på Vigrestad. Basert på innspillene som er kommet inn vil foreløpige kartlagte elementer av særlig viktig vektning være trafikksikkerhet med trygg skoleveg i fokus, flomsikring, jordvern, samt hensyn til barn- og unges interesser. Planen vil også ta for seg og vurdere viktige ROS- og KU-tema, samt ha et fokus på folkehelse og miljø.

Valg av alternativ til adkomstgate må belyses nærmere i egen prinsippavklaringssak. Avgjørelsen vil legges til grunn i den videre utarbeidelsen av planarbeidet. Det kan også være behov for en prinsippavklaringssak for å avklare hovedstrukturen av veger innad i planområdet med særlig fokus på Skulehagen, Rundvegen, og Langgata. Behovet for flere prinsippavklaringssaker vil bli vurdert underveis i planarbeidet.

Planområdet ligger i et område der det er behov for arkeologiske registreringer. Dette arbeidet har store kostnader for kommunen og kan påvirke fremdriften i planarbeidet og utformingen av planen. Konsekvensutredningen for planen må avvente til registreringene er klargjort, for å innarbeide resultatene i KU.

Høringen har etter kommunedirektørens syn bidratt til flere gode innspill til endringer i planprogrammet, og medfører at det endelige planprogrammet danner et godt grunnlag for det videre planarbeidet. Kommunedirektøren anbefaler at planprogrammet for områdereguleringsplan for Vigrestad skule og idrettsområde fastsettes.

Vedlegg:

1. planID 202301 Planprogram
2. planID 202301 Endringslogg i planprogrammet etter høring
3. planID 202301 Merknadshefte
4. planID 202301 Merknader til varsel om oppstart og forslag planprogram full tekst
5. planID 202301 Plangrense og alternativer
6. planID 202301 Saksframlegg
7. planID 202301 Brev varsel om planoppstart og forslag til planprogram