

Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø - 29.08.2019

Behandling:

Kommunalsjef Ulf Ellingsen redegjorde:

Rådmannen fremlegger justert innstilling i saken med bakgrunn i at det juridisk sett er uklart om differensiering av friminutt kan innarbeides i planbestemmelsene. Rådmannen anser det som viktig at forutsetningen knyttet til avviklingen av friminutt, som fylkesutvalget setter for å trekke sin innsigelse, ivaretas. Fylkesutvalgets øvrige forutsetninger er ivaretatt i planbestemmelsene (Punkt 3.2., Punkt 4.4, Punkt 7.1b).

Ellingsen fremmet revidert versjon av rådmannens innstilling:

1. I medhold av lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-12 godkjennes forslag til «Detaljregulering for Os skole og idrettshall» (Nasjon plan-ID G-716)
2. Det skal gjennomføres geotekniske undersøkelser nord for planområdet i Schulzedalen.
3. Skolen skal organisere skolehverdagen med differensierte friminutt.

Øivind Holt (MDG) fremmet forslag til vedtak:

Reguleringsplanen sendes tilbake til tiltakshaver for videre bearbeiding.

Følgende forhold innarbeides:

- Bevaring av nåværende Os skole, som rehabiliteres som skolebygg.
- Innløsning av eiendommen 66/ 586 (Familiens Hus) hvor parkeringsplassen (1985 m²) brukes som uteareal. Det legges fram forslag om disponering av arealene i selve bygget sett i forhold til behov for nybygg til skole.
- Eiendommen 66 /594 (Betel) tas inn i reguleringsplanområdet og innløses.
- Hannibal Sehesteds gate fra krysset med Rektor Frølichs gate flyttes nordover slik at gata munner ut i krysset med Håkon VII's vei og Marcus Thranes gate, slik at det blir et 4-armet vegløsning. Gateløpet legges i bru over enden av Schulzedalen med plass til undergang for gående og syklende. Frigitt areal mellom planlagt Idrettsarena og nytt gateløp disponeres til uteareal for skolen (4100 m²)
- Forslag om å benytte nedre del av Os Alle som oppholdssone for elever, tas vekk. Nåværende veibane tilrettelegges som sykkelvei, fortau på østsiden forbeholdes gående.
- Det tas inn bestemmelser om at eksisterende store trær i syd enden av skoletomta (ned mot Badet) bevares i størst mulig grad.

Øivind Holt (MDG) ba om protokolltilførsel.

Arve Sigmundstad (AP) fremmet – på vegne av seg selv og Terje Lie (H) – forslag til tilleggsvedtak til rådmannens innstilling:

Det legges videre til grunn:

- at prosjektet gjennomføres med universell utforming, slik at anlegget er tilgjengelig for alle med forskriftsmessige rømningsveier.

- at man ikke går på akkord med kvaliteten eller størrelsen på uteområdene, denne skal heller utvides og styrkes.
- det arbeides videre med tiltak som bidrar til at nærområdene kan brukes aktivt i skolehverdagen.
- det skal gjøres en helhetlig prosjektering og utbygging, bygger man idrettsanlegg skal man også bygge skole.
- at rådmannen fortløpende rapporterer til politisk nivå om fremdriften og eventuelle utfordringer i prosjektet, herunder hvordan overfor nevnte punkter løses.
- rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne gis plass brukergruppen for prosjektet, i tråd med rådets innspill.

Heidi Raude (V) ba om protokolltilførsel.

Ved voteringen ble forslaget fra Holt satt opp mot rådmannens innstilling, pkt. 1. Det ble avgitt 1 stemme for forslaget fra Holt (MDG), som falt. Rådmannens innstilling pkt. 1 fikk 8 stemmer (H, V, AP) og ble vedtatt.

Det ble deretter stemt punktvis over rådmannens innstilling slik:

- pkt. 2: enstemmig vedtatt.
- pkt. 3: vedtatt mot 1 stemme (MDG).

Det ble deretter stemt under ett over samtlige punkt i forslaget fra Sigmundstad og Lie. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. I medhold av lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-12 godkjennes forslag til «Detaljregulering for Os skole og idrettshall» (Nasjon plan-ID G-716)
2. Det skal gjennomføres geotekniske undersøkelser nord for planområdet i Schulzedalen.
3. Skolen skal organisere skolehverdagen med differensierte friminutt.

Det legges videre til grunn:

- at prosjektet gjennomføres med universell utforming, slik at anlegget er tilgjengelig for alle med forskriftsmessige rømningsveier.
- at man ikke går på akkord med kvaliteten eller størrelsen på uteområdene, denne skal heller utvides og styrkes.
- det arbeides videre med tiltak som bidrar til at nærområdene kan brukes aktivt i skolehverdagen.
- det skal gjøres en helhetlig prosjektering og utbygging, bygger man idrettsanlegg skal man også bygge skole.
- at rådmannen fortløpende rapporterer til politisk nivå om fremdriften og eventuelle utfordringer i prosjektet, herunder hvordan overfor nevnte punkter løses.
- rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne gis plass brukergruppen for prosjektet, i tråd med rådets innspill.

Protokolltilførsel fra Øivind Holt (MDG):

Alle høringsinstanser og mange fagpersoner i og utenfor kommunen peker på at det er for lite utearealer til en skole med 600 elever. Dette er også grunnlaget for innsigelsen fra fylkeskommunen. I det framlagte forslag til arealdisponering med bestemmelser er det kun vist utearealer på om lag 12 m² per elev. En større del av ute arealene er på tak.

*Det er i saksframlegget pekt på mulighet for å organisere skolehverdagen med differensierte friminutt og pauser. Men dette er en administrativ organisering basert på avtale mellom skoleledelse og ansatte. Det kan derfor **ikke** inngå som en juridisk bindende bestemmelse knyttet til en arealplan.*

Det er pekt på enkelte tilleggsarealer i Os Alle og langs idrettsbygget. Å bruke nedre del av Os Alle til lekeplass vil komme i konflikt med bruken av gata som sykkelvei og målet om å legge bedre til rette for sykling. Slik plankartet er tegnet, vil det også være problem å komme fra østre fortau og opp på gangbrua med sykkel siden det der er trapp.

Både kommunens og fylkeskommunens planavdeling påpeker behovet for å bearbeide foreliggende planutkast videre. I tillegg til innsigelse gir også Fylkeskommunen faglig råd i forbindelse med bevaring av Os Alle og Os Skole. De ber om at skolen bevares og innarbeides i planen.

For å sikre at skolen får tilgang på større utearealer, må det anskaffes nye arealer. Det er i forslag til vedtak pekt på 2 nye arealer på til sammen 6 daa på bakkeplan, som vil kunne øke utearealet pr elev med ca 10 m². Noe som vil gi bedre muligheter i friminutter, kroppsøvingstimer og annen utendørs undervisning. Eier av Familiens Hus har i sin høringsuttalelse pekt på at verdien av hans eiendom forringes og at innløsning kan være aktuelt.

Det er i saken vedlagt en trafikkanalyse som peker på behovet for å utbedre krysset mellom Hannibal Sehesteds gate og Håkon VII's vei. Ved å flytte vestre del av H. Sehesteds gate nordover, kan man få et firearmet kryss med Håkon VII' vei og Rv 204 og etablere en rundkjøring, som er en foreslått veiløsningen. Samtidig får man både frigjort et sammenhengende område på 4 dekar som kan benyttes til mer plasskrevende uteaktiviteter for de eldre klassetrinn og mulighet til en trafikk sikker og bilfri adgang opp langs og i Schultzedalen.

Det står i dag en rekke store gamle trær på nederste del av skoletomta og ved Badet. Dette området skal være uteareal for de yngste elevene og det er viktig å beholde denne vegetasjonen. I bestemmelsene 4.4 g) og plankart er det bare angitt ett tre som skal bevares. Det må vurderes om langt flere trær kan sikres i planen.

Ikke alle tiltak i reguleringsplanen vil kunne gjennomføres samtidig. Det må gjennom rekkefølge bestemmelser vises hvilke tiltak som skal komme først.

Protokolltilførsel fra Heidi Raude (V):

- At prosjektet gjennomføres i tråd med retningslinjer fra statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene og at anlegget tilfredsstillt kravet til passivhus standarden (NS 3701).*
- At det gjenbrukes materialer fra Os skole når denne rives.*