



Saksbehandlar: Ilona Nowak

Rådmann: Jostein Førre

Saksnr.	Utval	Møtedato
029/21	Hovudutval teknisk/næring	10.05.2021
053/21	Formannskapet	31.05.2021
044/21	Kommunestyret	14.06.2021

Godkjenning av detaljregulering for badeanlegg og idrettshall i Sveio, gnr. 40 bnr. 2

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Sveio kommune godkjenner detaljregulering for badeanlegg og idrettshall i Sveio på gnr. 40 bnr. 2 mfl.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Hovudutval teknisk/næring 10.05.2021:

Behandling:

Grunna sein utsending av saksdokumenta orienterte kommunalsjef Tollefsen kort om dei viktigaste vurderingane som er gjort i tillegg til å kommentera merknadene frå Vestland fylkeskommune. HTN var særleg opptekne av trafikkavviklinga innanfor planområdet og ikkje minst tryggleiken for elevane i samband med av- og påstiging når dei blir levert/henta av foreldra med bil. Samrøystes som framlagt av rådmannen.

HTN- 029/21 Vedtak:

Tilråding til kommunestyret:

1. Sveio kommune godkjenner detaljregulering for badeanlegg og idrettshall i Sveio på gnr. 40 bnr. 2 m.fl.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Formannskapet 31.05.2021:

Behandling:

Ingen tok ordet i saka.

Røysting: Samrøystes som tilrådd av hovudutval teknisk/næring.

FOR- 053/21 Vedtak:

Formannskapet si tilråding til kommunestyret:

1. Sveio kommune godkjenner detaljregulering for badeanlegg og idrettshall i Sveio på gnr. 40 bnr. 2 mfl.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Kommunestyret 14.06.2021:

Behandling:

Ingen tok ordet i saka.

Røysting: Samrøystes som tilrådd av formannskapet.

KOM- 044/21 Vedtak:

1. Sveio kommune godkjenner detaljregulering for badeanlegg og idrettshall i Sveio på gnr. 40 bnr. 2 mfl.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Saksutgreiing

Saksorientering

Forslag til plan for badeanlegget og idrettshallen vart lagt ut til offentleg ettersyn i perioden 08.03.2021 – 26.04.2021. Det var einingsleiaren for plan og næring som med heimel i delegeringsreglementet la ut planen til offentleg ettersyn. Saka vart sendt som orienteringssak i HTN- møte 8.03.2021.

Etter at planforslaget vart lagt ut til offentleg ettersyn 8.03.2021, har kommunen blitt gjort merksam på at det finst ein varde på «haugen», aust for Vigdartun. Saka vart drøfta internt og konklusjonen er at varden skal flyttast før utbygging av symje- og idrettshallen. Kommunen tar ansvar for at landemerket flyttast til ein eigna plass. Dette er lagt inn som rekkeføljekrav i føresegnene.

Bakgrunn for saka

Sveio kommune har over lengre tid arbeidd med planar om etablering av eit badeanlegg i Sveio sentrum. Val av plassering har vore gjort gjennom utgreiingsarbeid og vurderingar. Det vart lagt fram 16 moglege, ubygde areal i sentrumsområdet som alle vart vurderte. Av desse vart 4 område valde ut for nærare konsekvensutgreiing. Opphavleg var badeanlegget planlagt på vestsida av kommunehuset. Seinare har kommunen vedteke å gå for ny plassering bak Vigdartun. Området er i gjeldande kommunedelplan for Sveio sentrum avsett til symjehall, idrettspark og friområde. Ønskt detaljregulering er dermed i samsvar medhovudføremlåa i kommunedelplanen.

Den planlagde lokaliseringa av symje- og idrettshall ved Vigdartun vart vurdert i rapporten kalla «Konsekvensutgreiing for plassering av badeanlegg i Sveio sentrum», utarbeidd 08.05.2018.

Argumentasjonen for valet var samlokalisering av anlegg med idrettsfunksjonar som kan føra til meirbruk. Plasseringa vil òg ha positiv verknad ved å gjere anlegget tilgjengeleg for barn og ungdom.

I innleiande fase ved utgreiing av området var det berre symjehall som var tenkt. I etterkant kom det fram eit behov for ny idrettshall som ein ønskjer å lokalisera saman med symjehall. Jf. referat frå oppstartsmøtet: «Rådmannen blir bedd om å vidareføra arbeidet med realisering av nytt badeanlegg i Sveio sentrum, samlokalisert med en ny fleirbruks-/idrettshall ved Vigdartun, innanfor økonomiske rammer gitt i KOM-029/19.»

I juni 2020 varsla kommunen oppstart av planarbeidet for symje- og idrettsanlegget. Føremålet med planarbeidet var primært å leggja til rette for symje- og idrettsanlegg med arealføremålet offentleg/privat tenesteyting med tilhøyrande anlegg. Med bakgrunn i at det ikkje vart avklara korleis hallen skulle sjå ut, vart det vurdert at planområdet i første omgang skal berre visa arealføremålet offentleg- og privat tenesteyting.

Saks- og faktaopplysningar

PLANOMRÅDET

Planområdet er ein del av Sveio sentrum aust og opp mot krysset Sveiogata og Tittelsnesvegen. I dag er arealet i bruk som friområde, idrettspark og parkeringsplass. Sjølve plassen der symje- og idrettshallen er planlagt bygd er friområde og blir brukt som opphaldsstad for barne- og ungdomsskuleelevar. Planavgrensinga omfattar eigedommen 40/2, som symje- og idrettshallen skal ligga på, og delar av kringliggjande eigedomar, 40/212 i søraust, 40/309 og 40/408 i nord. Naboeigedommane i vest er ikkje tekne med i planområdet då dei ikkje er tenkt omdisponert i forhold til slik dei ligg i gjeldande kommunedelplan. Eigedomen som grensar til planområdet i aust er fylkesvegen som ikkje er ein del av kommunedelplanen.

PLANFORSLAGET

Planforslaget viser hovudsakleg følgjande føremål; symjehall, idrettspark og grønstruktur. Føremålet som opphavelag var nytta som friområde, endrast delvis til grønstruktur og delvis til offentleg føremål.

AREALOVERSIKT

Arealoversikta er vist i planomtalen og viser areal avsett til offentleg og privat tenesteyting som svarar til 8,0 da, idrettsanlegg som svarar til 17,1 da og grønstruktur som svarar til 2,1 da. Samla areal innanfor plangrensa er omlag 39,55 da.

TEKNISKE ANLEGG

Det vil i byggeplanane og prosjekteringa vera naudsynt å vurdere dimensjonering av teknisk infrastruktur og sikra at tilkomst er gode.

KOMMUNEDELPLANEN FOR SVEIO SENTRUM

Planforslaget er delvis i samsvar med arealføremålet i gjeldande kommunedelplan for Sveio sentrum (sentrumsplanen). Område aust for Vigdartun er regulert til symjehall med føremålet offentleg og privat tenesteyting. Område regulert til symjehallen blir utvida med delar av friområdet i sør, mellom idrettsbanane og ungdomsskulen.

EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR

Det er ikkje eksisterande reguleringsplan for området. Nærliggjande planar er «Nordre avkjøring Sveio» og plan «Sveioåsen, Sveio» Desse planane vil overlappa noko.

Økonomiske konsekvensar

Ingen større kostnader så langt anna enn dei som er kopla til planleggingsarbeidet. Då anlegget skal vera eigd og drifta av kommunen er det venta at det vil medføre kostnader for kommunen. Kostnader i samband med prosjektering, bygging og drift av anlegget må vurderast særskilt.

Vurdering i høve til ROS-analyse

ROS-analysen skal vera i samsvar med «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» frå

DSB. Planframlegget må syna til ei vurdering av alle tilhøve ved arealet/tiltaket uavhengig av om risikoen er akseptabel. Akseptkriteria skal vera i samsvar med krava i TEK 17 og kommunen sine akseptkriterier.

I følgje søk i Naturbasen er det ingen registreringar innanfor planområdet om verna område og artar, med unntak av eit punktsymbol for førekomst av storsalamander. Det store området for førekomst av salamander ligg lengre vest for planområdet. I søre delen av friområdet har det tidlegare vore overgrodd tømmerdeponi, der salamander kunne potensielt ha overvintra. Dette er kartlagt i rapport gjennomført i 2016, kalla «Salamanderparken 10 år etter: Oppfølgende undersøkingar av dammane i Sveio sentrum og kartlegging av moglege overvintringssteder». Trematerialar som låg der vart tatt i bruk av flisfyringsanlegg, som tidlegare låg i søre delen av dagens friområde. Potensialet for funn av særeigne artar er liten og difor er risikoen liten for at planforslaget vil føra til skade på naturmangfaldet. Risikoen for artstap vurderast opp mot utbytte for folkehelse, interesser hjå barn og unge som følgje av oppføring av symje- og idrettshallen. Såleis er ingen tiltak sett på som nødvendig for dette planarbeidet.

Elles viser analysen at hendingar/forhold som resultat av utbygging i samsvar med reguleringsplanen er akseptable under føresetnad av at tiltaka vert gjennomført slik det går fram av planen. Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og difor er konklusjonen i ROS- analysen at planframlegget har akseptabel risiko.

Uttale frå helsekoordinatoren og barnerepresentanten etter PBL

Forslaget blei lagt fram på nytt for folkehelsekoordinatoren/ barnerepresentanten ved offentleg ettersyn 8.03.2021, og han hadde ingen merknader å koma med

Barn og unge sine interesser i planlegginga

Ein symje- og idrettshall vil føra til betre fritidstilbod i Sveio sentrum og generelt i heile kommunen. Symje- og idrettshallen kan bidra til betre symjedugleik og auka aktivitet blant innbyggjarane. Samlokalisering av symje- og idrettshallen, som vil bli plassert mellom eksisterande skular og idrettsbanar, vil gjera hallen lett tilgjengeleg, særleg for målgruppa barn og unge.

Vurdering i høve til folkehelse

Eit bade- og idrettsanlegg vil vera eit godt tilbod til innbyggjarane i kommunen, tilreisande og hyttefolk. Ei plassering i gangavstand til andre sentrumsfunksjonar som handel og service kan gjera anlegget endå meir attraktivt på ettermiddags- og kveldstid, og eit anlegg som blir mykje brukt, er svært positivt for folkehelsa.

Vurdering i høve til klima og miljø

Planen sikrar gode løysingar med omsyn til klima, miljø og folkehelse ved blant anna å leggja til rette for renovasjon, universell utforming og elles høg grad av opparbeiding av anlegget med tilhøyrande uteareal.

I prosjekteringsfasen vil ein ta omsyn til miljø og klima, funksjon, bruk og uttrykk. Det er i føresegnene til planen sett krav om at det skal veljast materialar, produkt og tekniske løysingar med lang levetid og som sørgjer for godt innklima med omsyn til både luftkvalitet, støynivå og dagslysnivå. Ein vil òg setja krav til beplantning.

Vurdering i høve til friluftsliv

Eksisterande friluftssareal under føremål friområde i gjeldande plan er erstatta med føremålet kombinert grønstruktur. Sjølv om noko av det eksisterande opphaldsarealet for ungdom går bort, får dei igjen gode moglegheiter for aktivitet i ny fleirbrukshall. Dette føremålet vil betre dekkja bruk etter etableringa av symje- og idrettshall der ein del av høgda innanfor føremålet friområde går bort då ein vil ta ned resten av fjell- og jordmassane innanfor føremålet til ca. kote 45. Det blir då naturpreg på arealet opp til kote ca. 45 og resterande opparbeidde areal. Ein del av grøntarealet

blir i denne planen fjerna til fordel for føremålet offentlig tenesteyting. Resterande areal blir opparbeid med bruksføremål som uteoppfallsareal både til brukarar av hallar og skule i tillegg til allmenta. Ein skal utforma arealet med høg grad av tilrettelegging for ferdsel og aktivitet.

Vurdering i høve til kulturminne/kulturmiljø

Kulturminne og kulturmiljø er omtala i planomtalen. Det er ingen funn av automatisk freda kulturminne eller SEFRAK-registrerte bygningar i planområdet.

Vurdering i høve til konsekvensutgreiing - KU

Kommunen vurderte i samband med oppstart av planarbeidet at det ikkje vil vera behov for meir utgreiing av konsekvensar enn det som allereie er gjennomført i samband med val av plassering av anlegget (sjå konklusjonane i oppstartsvarselet).

Beredskap

Planområdet er lett tilgjengeleg for tilkomst av utrykkingskøyretøy då det ligg direkte ved hovudvegen Fv. 541 . Brannvesenet vil ha kort køyreveg til planlagt fleirbrukshall, sidan brannstasjonen ligg omlag 300 meter unna.

Aktuelle lovar, forskrifter, avtalar m.m.

- Plan- og bygningslova, særskilt kapittel 12 om reguleringsplanar
- Kommunedelplan for Sveio sentrum

Innkome merknadar/uttale:

- **Fråsegn frå Vestland Fylkeskommune, 28.04.2021**

Berekraft, ombruk og nyskapning:

Visar til strategiar og mål i utviklingsplanen for Vestland fylkeskommune, som skal liggja til grunn for kommunane i Vestland sitt planarbeid. Vi saknar vurdering kring korleis intensjonane er relatert til bærekraft og FN sine berekraftsmål i planarbeidet. I berekraftsperspektiv kan ombruk og fornying innarbeidast i planomtale og tilhøyrande føresegnar. Dette kan gjelde eksisterande skulebygg, tilhøyrande anlegg, område utomhus, infrastruktur, natur og landskap. Inntrykket er at parkering og asfalt dominerer områda utomhus. Dette er område og relasjonar som kan betrast og gjerast meir menneskevennelege med påfyll av mjuke kvalitetar.

Mangfald og differensierte uttrykk

Vi oppfattar at detaljplanen har intensjonar om å synleggjere føresetnadar og framstille klare føringar for mangfald i liv, og differensierte uttrykk men dette kan sikrast betre i føresegnene til planen.

Universell utforming

Vi ser av planomtalen at universell utforming skal gjelde for heile området og ligg som prinsipp i planlegging av bygg og tilkomstveg i føresegnene. Vi tilrår at universell utforming vert innarbeidd som føring for utforming av uteområda generelt, også i føresegnene.

Vatn

Vatn er sentralt og kan gjerne innarbeidast klarare i planutkastet som element, kvalitet og ressurs, i til dømes konsept, arkitektur, blågrøn struktur og infrastruktur. Vi oppmodar til å innarbeide vatn og vegetasjon, blå og grøn struktur for å betre og sikre naturmangfald, rikare oppleving, inne og utomhus.

Brei medverknad

Vi saknar omtale om korleis ungdomen er teken med i planarbeidet. Visar til at det er viktig at barn

og unge deltar i open, aktiv og deltakande medverknad i samband med utvikling/ transformasjon av området. Dette for å sikra allmenn bruk på tvers av generasjonar.

Kulturminne og kulturmiljø

Vi har ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne u det aktuelle planområdet. Vi har ingen merknader til planen utover å gjere tiltakshavar merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyremakt har vurdert funnet.

Infrastruktur og veg

Vi tilrår at planområdet vert vurdert på nytt i høve infrastruktur og veg, og betre tilrettelagt som heilskapleg aktivitetsområde.

Kommunen sitt kommentar:

Kommunen har drøfta Vestland fylkeskommune sine merknader, men vel ikkje å endra planforslaget. Grunngeving er gjort i punkta nedanfor.

Berekraft, ombruk og nyskaping

Ein skal sikra bærekraftig utvikling gjennom Sveio kommune sin energi- og klimaplan som legg til grunn mål og tiltak for lågare energiforbruk, bruk av fornybar energi, klimavenleg energiproduksjon, lågare klimagassutslepp, klimatilpassing, administrative og organisatoriske mål. Det blir vist til § 2.3 i føresegnene der det blir stilt krav til val av «materialar, produkt og tekniske løysningar med lang levetid og som gjev godt inn klima med omsyn til så vel luftkvalitet som støynivå».

Universell utforming

Som påkravd i plan- og bygningslova § 1-1 femte ledd, vil prinsipp for universell utforming bli ivareteke, også ved utforming av uteområda.

Vatn

Vi viser til § 2.1 i føresegnene til planen som sikrar at den tekniske planen m.a. skal ivareta handtering av avlaup og overvatn, til dømes gjennom tilrettelegging av grønstruktur. Kommunen sin intensjon med planen er å leggja til rette for aktivitet og god helse hjå befolkninga. Vidare ønskjer ein å setja fokus på fortetting i sentrumsområdet for å sikre blå og grønne strukturar i område rundt.

Brei medverknad

Kommunen skal sikra at barn og unge blir involverte når det skal avgjerast korleis symje- og idrettshallen skal utformast i samband med utbyggingsplanen.

Kulturminne og kulturmiljø

Meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd, skal følgjast opp dersom ein avdekkjer automatisk freda kulturminne under gjennomføring av tiltaket. Dette er lagt inn i føresegnene som § 2.9.

Infrastruktur og veg

Plasseringa av badeanlegget i sentrumsområdet er gunstig med tanke på at barn og unge kan nå hallen ved å gå eller sykle. Samtidig medverkar samlokalisering til å gjera anlegget meir tilgjengeleg. Anlegget ligg i nærleiken til busshaldeplassar og gjer det såleis mogleg å nytta seg av kollektivtilbod.

Det vil vera behov for veg og parkeringsareal for anlegget for å sikra tilkomst for alle i kommunen.

Fortettinga gjer at ein ikkje finn betre løysing for parkeringsplass og tilkomst gjennom dette området enn skuleområdet. Samstundes er det ønskjeleg å ta vare på naturområde som salamanderparken. Det er vurdert å vera nødvendig med parkeringsareal då det ikkje eksisterer eit fullgodt kollektivsystem. Ein er difor samde med fylkeskommunen i at plassering av parkeringsarealet mellom kunstgrasbanen og friidrettsbanen er ikkje optimal, men for å få plass til nytt anlegg må parkeringsarealet delast mellom området i sør og nord.

Det er vurdert kva som er den beste løysinga med omsyn til trafikk sikring og for å sikra nok areal til symje- og fleirbrukshallen. Parkeringsareal er delt, slik at trafikkavviklinga blir tryggare og har betre flyt. I den samanheng er det stilt krav i føresegnene § 2.6 om vurdering av gjerde og intensiv belysning der det er naturleg at mjuke trafikantar vil ferdast.

· **Uttale frå Statsforvaltaren, 21.04.2021:**

«Innanfor planområdet for symje- og idrettsanlegg er det registrert ein dam som ligg utanfor salamanderparken. Denne dammen (dam 1) er innanfor det gjeldande regulert område til svømmehall. Det er vist til at det er ikkje har vore påvist funn av storsalamander i dammen innanfor planområdet sidan 1995.

Nedbygging av naturområde er den største trugsmålet mot naturmangfald i global samanheng, og i Norge vert 90% av dei trua artane påverka negativt av arealendringar. Leveområda vert mindre og ikkje minst fragmenterte frå kvarandre.

I dag framstår kjerneområdet for storsalamander i Sveio som ein liten rest av det meir opphavlege leveområdet. Salamanderparken er også meir eller mindre isolert frå dam 1 og Kyrkjegardsdammen om lag 1 km lenger vest.

Vi er samd med Sveio kommune i at det aktuelle planområdet ikkje lenger utgjer eit viktig del av leveområdet for storsalamander. Vi vil såleis ikkje gå i mot ei utbygging her.

Ulike utbyggingar mellom salamanderparken og dam 1 har gjort at dette området er mindre tilgjengeleg. Sveio kommune har saman med elvar, lærar og foreldre ved Sveio skule, på ein glitrande måte dokumentert storsalamandrane sin vandring frå yngledammar sentralt i salamanderparken. Arbeidet vart gjort i samband med ei anna plansak i 2018, og vart leia og kvalitetssikra av biolog Leif Åge Strand. Mange av storsalamandrane var på veg til arealet like sør for kommunehuset. Området er allereie inne som friområde i sentrumsplanen for Sveio. Dette etter kvart så attgrodde og naturprega arealet er i dag eit landhabitat for storsalamander, og ei betre sikring av dette arealet vil utvilsamt vere ein fordel for storsalamanderen. Vi rår derfor sterkt til at Sveio kommune i samarbeid med grunneigar kan jobbe for å innlemma dette arealet i Salamanderparken, og på den måte sikra egna areal og gje rom for nye tiltak for å styrka habitatkvalitet i dette området jf. naturmangfaldlova § 5 om forvaltingsmål for artar. Statsforvaltaren kan bistå med rettleiing om det er ønskjeleg.»

Kommunen sitt kommentar:

Merknaden er notert. Salamanderparken er ikkje omfatta av gjeldande reguleringsplanprosess og må drøftast i samband med framtidig arbeid i tilknytning til kommunedelplanen.

Vurdering

Føringane i reguleringsplanen er lik dei som ligg i sentrumsplanen. Symje- og idrettsanlegget er utforma i samsvar med reglane som gjeld maks utnyttingsgrad, maks mønehøgde og tilpassing til omgjevnadene, krav til teknisk infrastruktur og krav til å involvera andre aktuelle styresmakter.

Symje- og idrettsanlegget vil vera et godt tilbod til både lokale innbyggjarar, tilreisande og hyttefolk. Det planlagde anlegget vil fremja folkehelse gjennom betre symjedugleik og auka aktivitet blant innbyggjarane. Bygget vil sikra barn og unge sine interesser ved å leggja betre til rette for det å læra seg å symja og halda seg aktive. Planen er eit godt grunnlag for bygging av

symje- og idrettshall.

Rådmannen sin konklusjon

Eit symjeanlegg og idrettshall er eit godt folkehelseiltak. Anlegget ligg sentralt og blir tilgjengeleg for alle innbyggjarane i kommunen. Rådmannen meiner at reguleringsplanen kan godkjennast slik han no ligg føre.

Vedlegg:

1 Føresegner til reguleringsplanen for symje- og idrettshall 10.05.2021

1 Føresegner til reguleringsplanen for symje- og idrettshall 10.05.2021

1 Planomtale til reguleringsplanen for symje- og idrettshall

1 Planomtale til reguleringsplanen for symje- og idrettshall

1 Plankart til reguleringsplanen for symje- og idrettshall

Vedlegg 01. ROS analyse side 1

Vedlegg 01. ROS analyse side 2