



Arkiv: FA-L13  
JournalpostID: 24/2367  
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan  
Dato: 20.02.2024

## Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
PS-06/24	Nærings- og utviklingsutvalet	28.02.2024

### 14/106 m.fl - Mindre endring av Kommunedelplan for Sentrum-Ikornnes - Tidlegare Aure skule, frå offentleg formål til bustad og friområde

#### Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-17 godkjenner nærings- og utviklingsutvalet ei mindre endring av kommunedelplanen for Sentrum- Ikornnes. Eigedomane knytt til tidlegare Aure barneskule endrar arealformål frå "offentleg og privat tenesteyting" til "bustad" og "friområde".

#### Nærings- og utviklingsutvalet - 06/24

#### NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan svara på spørsmål.

Røysting:

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

#### NUVedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 11-17 godkjenner nærings- og utviklingsutvalet ei mindre endring av kommunedelplanen for Sentrum- Ikornnes. Eigedomane knytt til tidlegare Aure barneskule endrar arealformål frå "offentleg og privat tenesteyting" til "bustad" og "friområde".

#### Bakgrunn for saka

Kommunestyret vedtok i sak PS-52/23 å starte prosessen med å endre arealbruk på områda for tidlegare Aure skule. Aure skule ligg innanfor kommunedelplan for Sentrum- Ikornnes og har i dag ein arealbruk for offentleg formål. Med den nye sentrumsskulen på Bakkeøyane er ikkje Aure skulen lenger i bruk. Med ei framtidretta utvikling på området vurderer kommunen at det ikkje er ønskeleg at det er «låst» til offentleg formål. Kommunen ønskjer difor å endre arealbruken for området. Sykkylven kommune har behov for å legge til rette for fleire sentrumsnære bustader og bufelleskap.

Kommunen ønskjer å gjennomføre ei endring av kommunedelplanen for området gjennom ein mindre endring, jf. plan- og bygningsloven § 11-17. Endringane vil då vere for dette området og er ikkje ein revisjon av heile kommunedelplanen.

## Saksopplysningar

Eigedomar: 14/183, 14/181, 14/117, 14/106, 14/184

Heimelshavar: Sykkylven kommune

Gjeldande kommunedelplan: Kommunedelplan for Sentrum-Ikornnes

Gjeldande reguleringsplan: Området er delvis regulert i Reguleringsplan for Pilkvitla.

## Juridisk grunnlag

Plan- og bygningslova § 11-17. Endring og oppheving av kommuneplanens arealdel:

*“For endring og oppheving av planen gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegerer myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter. Jf. for øvrig § 1-9.”*

Kommunen sendte ut ein førehandsvarsling der endringa vart omtalt til berørte myndigheter og naboar den 30.06.2023. Det kom uttaler frå Statens vegvesen, Møre og Romsdal fylkeskommune og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Samt ein uttale frå eigarar av naboeigedom.

## Oppsummering av uttalane:

*Statens vegvesen:*

Gitt at endringa av formålet er frå offentleg formål til bustad er det noko dei truleg ikkje vil motsette seg da områda ligg sentrumsnært og i eksisterande bustadområde. Dei viser likevel til innspela under, og ber om at nødvendige utgreiingar blir fulgt opp i det vidare arbeidet med planendringa:

Den politiske behandlinga av saken vektlegg behovet for å kunne utvikle sentrumsnære areal, og at gjeldande formål gir ein liten fleksibilitet. Kommuneadministrasjonen vurderer at formålet bustad er hensiktsmessig da det er eit behov for sentrumsnære bustadtomter, men avsluttar likevel med at ein er open for innspel til alternativ arealbruk enn bustad. Vi ser det som viktig at ein gjer ei grundig vurdering av kva ein vil bruke areala til, der ein synleggjer både behov og konsekvensar for arealbruken. Etter plan- og bygningslova § 4-2, jf. KU-forskrifta, skal nye arealformål i kommuneplanens arealdel utgreiast. Forholdet til dei statlige planretningslinjene for samordnet bustad-, areal- og transportplanlegging vil vere sentralt. Viktige tema som transportbehov, trafikktryggleik, framkome for alle trafikantgrupper vil vere viktig å utgreie.

*Møre og Romsdal fylkeskommune:*

Område det er foreslått å endre arealformål frå offentleg formål til bustad ligg nært andre område som i allereie vedtatt kommunedelplan er avsett til bustad formål. Dei har ikkje merknader til arealbruken som foreslått.

Det er ingen automatikk i at det kan bli etablert nye kryss eller avkøyrslar langs fylkesvegnettet for område som blir avsett til utbygging i kommunedelplanen. I samband med mindre endring av kommunedelplanen kan kommune med fordel synleggjere om dette blir ei utfordring for dei områda endringane gjeld. Til dømes om kommunale kryss frå fylkesveg er utfordrande og bør utbetrast.

Eventuelle rekkefølgekrav vil gjelde for tiltaket sitt influensområde, inkludert trygge ganglenker, busshaldeplass og trygge kryssingspunkt over fylkesvegen.

Vi er merksam på at området ved Aure skule er råka av vegtrafikkstøy frå fylkesveg 5916, og det må bli gjort vurderingar knytt til om friområde er ønskeleg så nær fylkesvegen med tanke på støy og tryggleik.

Barn og unge: Det kjem fram i oversendinga at kommunen har med i si vurdering barn og unges bruk av området i dag, og at denne vurderinga må vere med i ei framtidig bruk av området også. Dei rår kommunen å nytte sin barn- og ungesrepresentant i dette arbeidet.

*Statsforvaltaren i Møre og Romsdal:*

Dei har ikkje vesentlege merknader til ønska omdisponering utanom at nærleikeplass kan sikrast ved regulering av området.

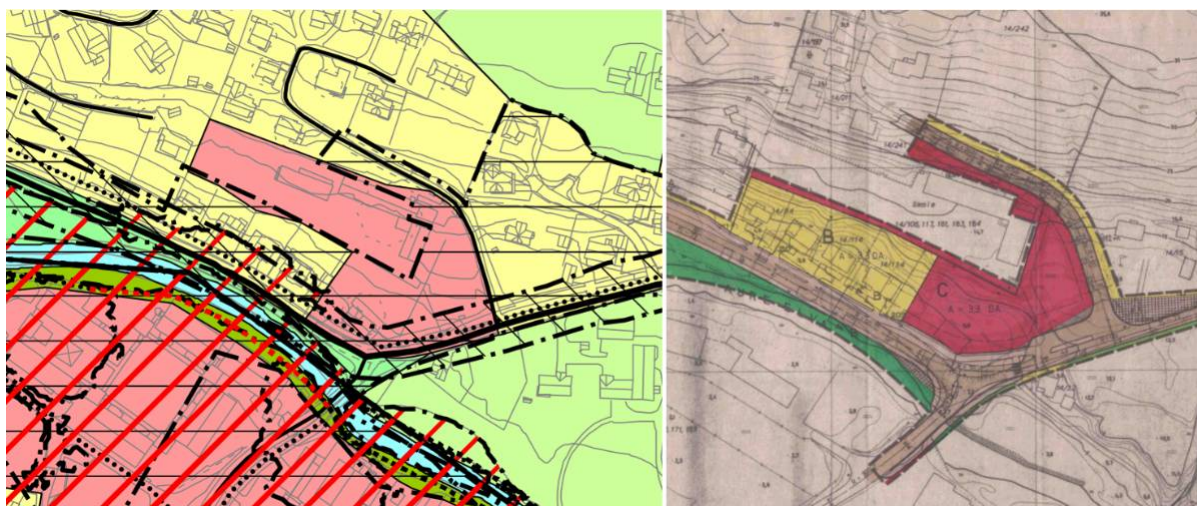
*Bengt og Solveig Lorentzen (gnr.14 bnr.134):*

Dei har ingen innvendingar mot forslaget som er framlagt, men dei er som naboar på nedsida av Aure skule bekymra for støttemuren. Dei beskriv den som i elendig forfatning. Betongen smuldrar helt opp og fell av i store flak, armeringa ligg åpen og rustar. Dette bør utredes skikkelig av kyndige personar. Dei har lagt ved bilder i merknaden.

Kommentar: Merknaden knytt til tilstanden på muren på tidlegare Aure skule er videresendt til eigedomsavdelinga i kommunen.

## Vurdering

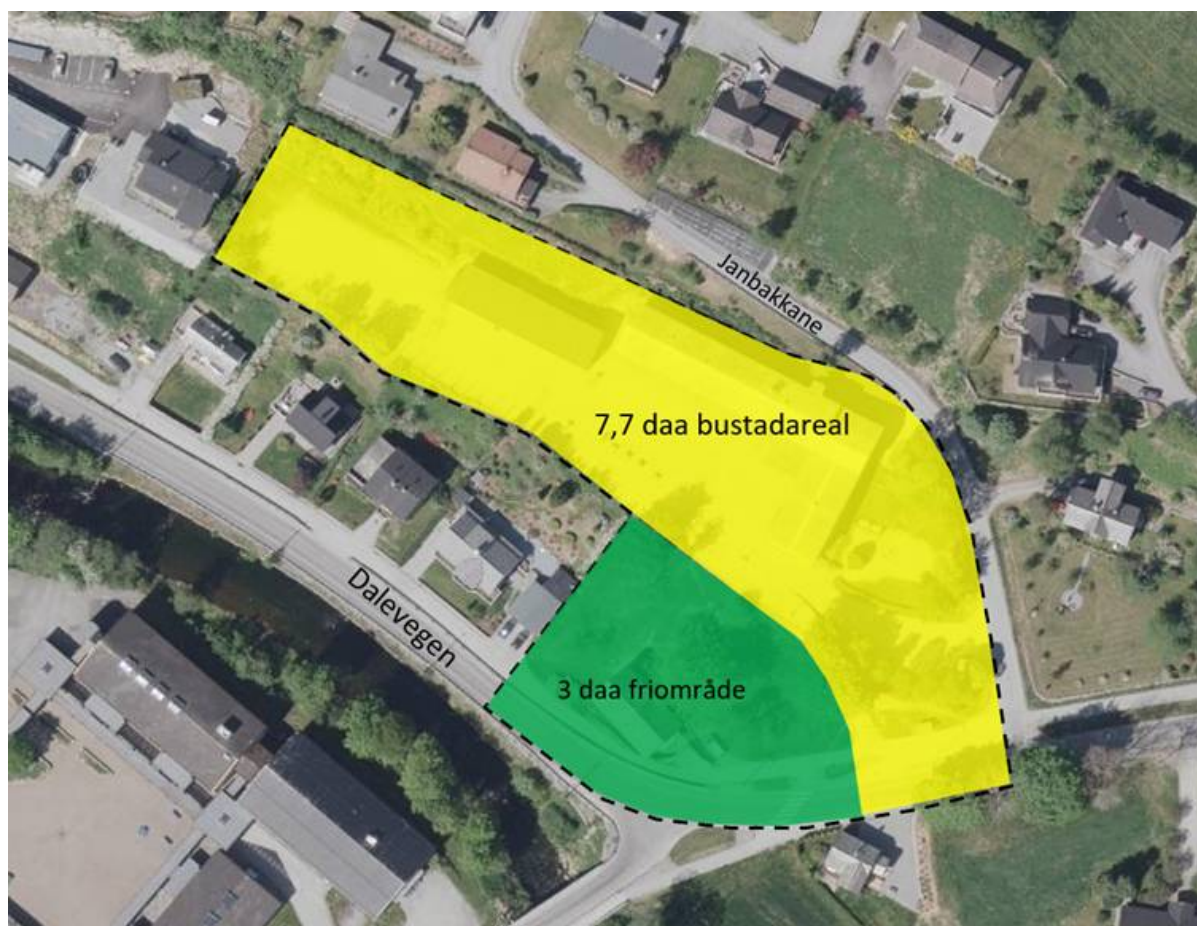
Sjølve skuleområdet består i dag av skulebygg, brakker, leikeområde og grusplass som nyttast til fotballbane. I tilknytning til skuleområdet ligg det ein grasbakke som er nytta til akebakke av elevane på vinteren. På denne eigedomen står det eit kvitt bygg som er gamle Aure skule. Området er sett av til offentleg og privat tenesteyting i kommunedelplanen. Området er i stor grad uregulert, men delar av området er regulert til offentlege bygningar i Reguleringsplan for Pilkvitla frå 1981. Denne planen er ikkje aktuell å endre/erstatte no. Dette blir aktuelt ved ei framtidig detaljregulering av området i etterkant av endring av kommunedelplanen. Rundt skuleområde er det i dag bustader. I stor grad ei blanding av einestader og tomannsbustader.



*Figur 1 Venstre: Gjeldande kommunedelplan frå 2019. Aktuelt område i raudt på nordsida av Aureleva. Høgre: Reguleringsplan for Pilkvitla frå 1981.*

For å ha ein fleksibilitet for kva som skal utviklast innanfor områda, må ein endre arealformålet til noko som åpnar opp for den typen utvikling som kommunen ønskjer for området. Eit for generelt arealformål kan være uheldig då det kan opne for anna aktivitet enn det som er intensjonen. I saksutgreiing til kommunestyresak PS-52/23 er bustader og bufellesskap nemnd spesifikt som eit behov og ønska utvikling. Administrasjonen vurderer at ei endring frå offentleg eller privat tenesteyting (KpArealformål 1160) til bustadformål (KpArealformål 1110) vil vere hensiktsmessig. Dette formålet kan nyttast til alle former for bustad og bustadbruk. Ein kan då i eit vidare reguleringsarbeid legge til rette for ei utvikling av områda både til vanlege bustader eller bustader som er meir tilpassa for særskilte grupper, som for eksempel eldrebustadar, for personer med funksjonsnedsetting eller andre med særskilt behov. Samstundes må ein her vere klar over at det innanfor bustadformålet ikkje kan byggast helse- og omsorgsinstitusjonar.

Sidan områda i dag er i bruk som skule, vurderer kommunen at det vil vere hensiktsmessigt å ivareta delar av området som friområde for ålmenta og spesielt barn- og unge. Grøntområdet mellom tidlegare Aure skule og gamle Aure skule foreslås endra til friområde, så området i framtida også kan nyttast som akebakke og møttestad for eksisterande og potensielt nye bustader. Fylkeskommunen skriv i si fråsegn at delar av dette området vil bli liggande i støysone og at det må bli gjort vurderingar knytt til å ha friområde i dette området. Det er her snakk om ei gul støysone som strekk seg omtrent 10 meter inn i tenkt friområde. Ved ei framtidig regulering til bustad på området så vil ein måtte regulere nærleikeplass med innhaldskrav. Friområdet blir då eit supplement til dette, kommunen vurderer difor at bruken og opphald i det som er kartlagt som støysone blir tidsmessig avgrensa og at det ikkje vil vere problematisk at også denne delen er avsett til friareal.



Figur 2 Forslag til endring av arealformålet for tidlegare Aure skule i kommunedelplan Sentrum-Ikornnes.

### *Transportbehov*

Området ligg sentrumsnært. Det er gåavstand til sentrum, kort veg til kulturaksen med ungdomskule, vidaregående, kulturhus og storhallen/fotballbane. Ny Aure barneskule ligg 500 meter unna. Ei fortetting av bustader her vil vere positivt med tanke på behovet for nærleik til sentrale samfunnsfunksjonar.

### *Trafikktryggleik*

Frå området til sentrale samfunnsfunksjonane nemd under avsnittet "transportbehov" er det gode og trygge traséar for mjuke trafikkantar. Det er tilrettelagt med gangfelt for å krysse køyreveggar til skuleområda og vidare mot sentrum. Til det framtidige byggeområdet kan ein nytte allereie etablert avkøyrsløse til fylkesvegen. Dette må utgreiast nærar i ein framtidig reguleringsplan, men i utgangspunktet ser denne ut til å vere ei tilfredsstillande løysing. Krysset Dalevegen/Fv60 har fått rundkøyring, noko som er positivt for trafikkavviklinga frå området.

### **Økonomiske konsekvensar**

Ved å endre skuletomta til bustadformål kan kommunen selge eller utvikle tomta til bustader. Dette vil gje inntekter til kommunen.

Torbjørn Emblem  
kommunedirektør

### **Vedlegg:**

Innspel frå høyring\_samla

Skråfoto og flyfoto over Aure skule

Vedtak 52\_23 Kommunale bygg - Tandstad barnehage, Vik skule og Aure skule - endra arealbruk

Kdp sentrum-Ikornnes Plankart 16.12.2019

Kdp sentrum Føresegner 16.12.2019