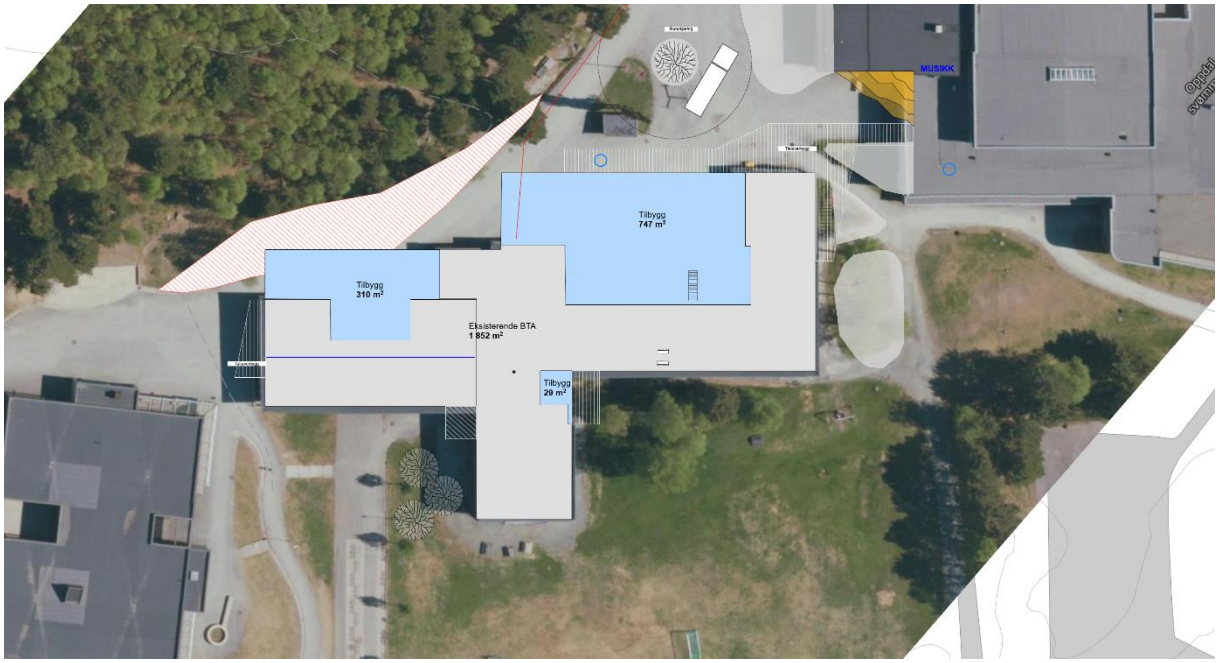
Forutsetninger i reguleringsplan for utbygging av ungdomsskolen.

Forutsetninger:

Utbyggingsskisse utomhusplan:



- Varelevering er vist i dagens skolegård, nord for bygget.
- Hovedadkomst skal være i fra sør, og o_SPA1, på arealet som er bygget til sykkelparkering for både barne- og ungdomsskole.
- Det er ønsket et takoverbygg langs byggets nordre langside og inn til kulturhuset.

Gjeldende plan: (se kommunekart.com og arealplaner)

Kommuneplanen: Offentlig tjenesteyting (BOP), Ingen bestemmelser knyttet til arealformålet.

For adkomst/parkering: PlanID 2012024 - Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum. Naturlig parkering på BOP2 og o_SPA1. Adkomster er på bygde og til dels regulerte gangveier, samt varelevering på kjørevei med innkjøring forbudt for andre enn vareadkomst og forflytningshemmede.

For eksisterende bebyggelse: planID 1983003 – Sentrum utvidelse mot vest
Formål: Nåværende bebyggelse, samt offentlig bebyggelse. Adkomst er vist som gangveier.

Byggeområdet er vist til bebyggelse. Varelevering via nordsiden er allerede i dag innarbeidet. Hovedadkomst fra sør er ikke innarbeidet. Utbyggingen trenger avklaring om

adkomst med hensyn til reguleringsplanene, Arealbruksplan og utomhusplan for barneskolen. Alle disse legger beslag på bruk som gjør at hovedatkomst fra sør, tilsvarende Aune barneskoles, ikke er avklart.

Reguleringsplan planID 1983003 § 18 kan vurderes som et krav om planavklaring, § 18 krever er at utbygging skal drøftes og bearbeides i samråd med bygningsrådet. I flere gamle planer er det nevnt at plassering el. avklares av bygningsrådet. Da byggesaker ofte er delegert til kommunedirektøren, så er vurderingen at kommunedirektøren har fått denne konkrete myndigheten. Men her er det altså «drøfting» og «samråd» som benyttes. I plan- og bygningsloven så er det i plansak hvor politisk nivå får framlagt saker til diskusjon og avgjørelse. Bestemmelsen anses som vanskelig å håndtere i en byggesak.

Bestemmelser til planID 1983003 er mangelfulle. Det finnes ikke krav til grad av utnytting eller lovlige krav til høyder. Det er skissert 2 etasjer, men det er kun høyde i meter som angir lovlig høyde i plan. Dersom bestemmelsen overskrider høyderegulering i pbl § 29-4 andre ledd, så er det krav om reguleringsplan. Når heller ikke kommuneplanen avklarer disse forholdene, så vurderes det om planen i det hele tatt er lovlig til utbygging høyere enn 8 meter.

PlanID 1983003 har ingen krav til parkering. Normalt høre dette til avklaring i plan. Parkering var en del av planen før sentrumsplanen for Oppdal. Naturlig parkering ligger i planID 201224. Her er det et spørsmål om o_SPA1 har kapasitet. Spørsmål om parkering utenfor planen for det konkrete bygget, gjør at det bør være et planområde som omfatter parkering, uteområder og utbyggingen.

Andre planer:

Arealbruksplan for Oppdal sentralskoleanlegg -12.12.2024.



Planen setter føringer til arealene mot sør, som er avsatt til lek og aktivitet, samt at det ikke er føringer på gangadkomster fra o_SPA1. Usikkert om en ny hovedadkomst vil være forenlig med disse planene.

Berørt byggesaker med utomhusplaner:

Aune barneskole 2010: Sak 10/189.



Planen legger føringer for dagens gangveistruktur. Det som er ønsket som hovedadkomst er gangveier og sykkelparkering for barne- og ungdomsskolen. Utbyggingen av Aune barneskole er et viktig grep for adkomst for myke trafikanter fra mange kanter, og for to skoler.

Utbyggingen er ikke kun et tilbygg, men en helhetlig utbygging med ombygging og tilbygg, altså en ny skole. Det er dermed krav om at man skal ha med seg uteområder i en slik utbygging, og man må se hen til det som er gjort og som i dag anses som bindinger i byggesak for Aune barneskole og arealbruksplanen.

Krav i byggesak (TEK):

Universell utforming er et krav, TEK17 § 12-1 (2). Når hovedatkomst legges mot sør, så skal alle benytte denne. Dermed må det være adkomst for personer med behov av transport til døra. Det er ikke lenger mulighet for handicapinngang utenom hovedinngang (gjaldt før TEK10).

Krav til høring SAK10 § 6-2 – Samordningsplikten

Samordningsplikten skal gjøres i byggesak. Samtidig er det offentlig høring i plansak som langt på vei vil klargjøre senere forhold i byggesak. Slik vi ser det er det svært lite, om noen ting, som er avklart i de to reguleringsplanene.

Følgende må høres i byggesak etter SAK10 § 6-2: Helsemyndigheter (kommunelegen), Arbeidsmiljømyndigheter, vegmyndigheter, forurensningsmyndigheter. I tillegg er det naturlig at følgende organisasjoner/utvalg/grupper blir involvert: elevorganisasjoner, folkehelse, idrettslag og brukere av uteområdet, politisk- og administrativ gruppe for trafikksikkerhet.

Byggesak kan ikke kreve høring hos andre enn de som er opplistet i § 6-2, noe som i seg selv gjøre plansak til det naturlige valget.

Konklusjon:

Tiltaket er totalt så stort i seg selv og med tilhørende naturlige areal, som gjør at det ut fra et faglig standpunkt er nødvendig med en reguleringsprosess.

Dersom man starter direkte med byggesak, vil prosessen kunne bli uoversiktlig og tidkrevende. Det er sannsynlig at man vil måtte søke om dispensasjon, samtidig som det ikke er gitt at dispensasjon er mulig å gi på bakgrunn av de rettslige vilkår i pbl. § 19-2.

Tidsperspektiv ved planprosess.

En ordinær planprosess tar ofte 1-1,5 år fra oppstartsmøte til endelig vedtatt plan. I mellomtiden kan detaljprosjekteringen fortsette, slik at man i realiteten ikke taper mye tid.