



Vår saksbehandler  
Arild Hoel

Referanse  
ARHO/2017/997-21/504.117

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	18/1	29.01.2018

## Detaljreguleringsplan for ny idrettshall - sluttbehandling

### Vedlegg

- 1 Særutskrift Detaljreguleringsplan for ny idrettshall - 1. gangs behandling
- 2 Bestemmelser - ny idrettshalloppdal091017
- 3 RPOppdalidrettshall091017
- 4 va-kart91017
- 5 Samordna uttalelse - høring av detaljreguleringsplan for ny idrettshall i Oppdal
- 6 Uttalelse fra Mattilsynet
- 7 Uttalelse fra Statens vegvesen
- 8 Fylkesmannens uttalelse - reguleringsplan - idrettshall - Oppdal kommune
- 9 Merknad til reguleringsplan-030118
- 10 Merknad-2 til reguleringsplan-080118
- 11 Merknad 2- Forslag formålsgrense

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

### Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 07.11.17, sak 17/99, å sende forslag til detaljreguleringsplan for ny idrettshall på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 09.11.17. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 05.01.18.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

*Sør-Trøndelag fylkeskommune* har i brev av 10.11.17. ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

*Sametinget* (brev av 22.11.17.) kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget minner om det generelle aktsomhetsansvaret etter kulturminneloven, og mener dette bør gå fram av reguleringsbestemmelsene.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i samordnet uttale ved brev av 09.01.18. ikke satt vilkår for egengodkjenning, og har ingen spesielle merknader til planforslaget. Mattilsynet har i brev av 23.11.17. ingen merknader til planforslaget.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

#### Statens vegvesen

1. Planmaterialet bør før sluttbehandling suppleres med en trafikkvurdering som gjør rede for forventet trafikkøkning som følge av tiltaket, fordelt på normalsituasjon og makssituasjon. Vurderingen må også belyse den samlede trafikksituasjonen for ulike trafikantgrupper (gående syklende, bil, buss, beredskap, renovasjon og varetransport) når den nye hallen og tilstøtende anlegg benyttes på full kapasitet. Løsninger som planlegges må være trafikksikre når det er trafikkmessig maksimal utnyttelse av anlegget. Det må i denne sammenhengen gjøres vurderinger av kapasitetsbehov for idrettshallen mht. parkering ut fra dette gi bestemmelser om antall parkeringsplasser til bil, HC, sykkel, buss.

2. Trafikk i forbindelse med anleggsfasen må beskrives i omfang og tid og det må gis reguleringsbestemmelser om at det skal foreligge en godkjent plan for anleggsarbeidet før igangsetting. Vi foreslår følgende bestemmelse; Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

3. Det må gis rekkefølgebestemmelser om at P1 skal være opparbeidet før brukstillatelse på idrettshallen gis.

4. Det bør vises atkomstpil inn til Aune barneskole og eksisterende idrettshall i plankartet. Det bør gis bestemmelser om at det sikres friskt i alle avkjørsler i hht. N100 Veg og gateutforming og vurderes om kjørevegarealene bør detaljeres opp i plankartet og gis bestemmelse om opparbeidelse for å unngå uønskede kjøremønster

5. Det bør etableres bestemmelser om et minimums-maksimums antall bilparkeringsplasser, HC-plasser, bussoppstillingsplasser og sykkelparkeringsplasser som skal etableres i forbindelse med den nye idrettshallen. Sykkelparkeringsplasser bør ha overdekning.

6. I § 3.2 situasjonsplan/utomhusplan bør det også tas med hvordan øvrige arealer utenom areal for offentlig tjenesteyting skal opparbeides.

7. Gang- og sykkelveg som skal benyttes til nyttetransport bør reguleres og opparbeides til større bredde enn 3 meter. Bestemmelsene må konkretiseres med hva slags nyttetransport som kan tillates.

8. Renovasjonsløsning og varemottak bør vises i plankart og/eller bestemmelser.

9. Det bør av hensyn til å ivareta trafiksikkerhet i planen vurderes om en prinsipiell illustrasjonsplan skal gjøres juridisk bindende i reguleringsbestemmelsene for utarbeidelse av utomhusplan til byggesaken.

Sør-Trøndelag fylkeskommune som byggherre har i brev av 03.01.18. og 08.01.18. fremmet ønske om å utvide formålsgrensen for arealformålet «Offentlig eller privat tjenesteyting». Dette er begrunnet med at byggherre ønsker å ha mulighet til å justere plasseringen av idrettshallen noe i den videre prosjekteringen. Dette for å få til best mulig terrengtilpasning. Formålsgrensen mot sørvest gir ikke rom for å etablere brøyttbar adkomst for rømming rundt bygget. Videre vises til at Oppdal videregående skole (OVS) skal etablere inngangsparti på nedre plan. Elevtrafikken fra skolen til den nye idrettshallen vil komme derfra. Det foreslås å etablere ny gangveg mellom OVS og den nye idrettshallen. Endringene går fram av skisse datert 18.12.17.

Fylkestinget har i møte 14.12.17, sak 27/17, bedt om at fylkesrådmannen snarest går i dialog med kommunen for å sikre en plassering av ny hall som gir mulighet for god sambruk med eksisterende hall. Byggestart skal ikke forskyves.

Slik drøfting og vurdering er gjennomført, se under punktet Vurdering nedenfor.

Det er ikke mottatt merknader fra privatpersoner.

Sluttbehandling av planen skal gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Bygningsrådet er delegert myndighet til å fatte vedtak i saken, jfr. delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 22.06.16, sak 16/50, Vedlegg 5, pkt. 1.3.1.

## **Miljø, landbruk og folkehelse**

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 17/99 i bygningsrådet. Det samme gjelder landbruksfaglige vurderinger og folkehelsevurderinger. I disse vurderingene er det ikke pekt på forhold som gjør at planforslaget ikke kan vedtas slik det foreligger. Særutskrift av sak 17/99 er vedlagt denne saken.

## **Vurdering**

Aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner går fram av § 8 i kulturminneloven. Rådmannen legger til grunn at tiltakshaver forholder seg også til dette lovverket. Rådmannen kan derfor ikke se at det er nødvendig å presisere aktsomhetsplikten i kulturminneloven gjennom å ta inn en egen bestemmelse. Dette vil neppe være i tråd med § 12-7 i plan- og bygningsloven det det framgår at bestemmelser i nødvendig utstrekning kan gis til arealformål og hensynssoner.

Rådmannen har følgende merknader til faglige råd fra Statens vegvesen:

1. Rådmannen legger til grunn at det gjøres vurderinger av trafikksituasjonen i forbindelse med prosjekteringen av den nye idrettshallen, og at det legges opp til trafikksikre løsninger. Dette må synliggjøres i situasjonsplanen som skal legges fram sammen med søknad om byggetillatelse, jfr. § 3.2. i bestemmelsene.
2. Med den nye idrettshallens nærhet til skoleanleggene er rådmannen enig i at det er viktig at ulemper knyttet til støy og støv mv. blir ivaretatt i anleggsfasen. Rådmannen kan ikke se at det er nødvendig å utarbeide en egen plan for dette, men vil foreslå at det i bestemmelsene tas inn en ny § 1.3. med følgende ordlyd:

*Det gjennomsnittlige støynivået i brukstiden for skoleanleggene, 08.00 – 16.00, ( $L_{pAeq8}$ ) skal ikke overstige 57 dB. Det skal i nødvendig utstrekning gjennomføres støvdempende tiltak som vanning eller salting. Ved eventuell tilsmussing av det offentlige vegnettet, skal dette rengjøres.*

Når det gjelder de øvrige forholdene som er nevnt under pkt. 2, legger rådmannen til grunn at Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser (byggherreforskriften) blir fulgt. Det vises spesielt til §§ 7 (Plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø) og 9 (Forebyggende tiltak).

3. P1 er allerede opparbeidet, og det er dermed ikke behov for en ny rekkefølgebestemmelse.
4. Kjørevegen gir adkomst fram til eksisterende idrettshall. Denne skal kun benyttes i forbindelse med drift og vedlikehold av idrettshallen, og i forbindelse med arrangement. Plassen foran idrettshallen er aktivitetsområde for Aune barneskole, og er ikke åpen for parkering. Rådmannen vil tilrå at adkomsten til eksisterende idrettshall markeres med adkomstpil på plankartet. Når det gjelder Aune barneskole er det lagt til rette for Kiss and Ride i kjørevegen øst for P1 på plankartet. Det kan ikke kjøres helt fram til skolen. Det skal derfor ikke vises adkomstpil til Aune barneskole. Frisikt ved RV 70 er sikret ved at det er etablert gang/sykkelveg sør for RV 70. Det samme gjelder der vegen ned til idrettshallen tar av fra Skulsvingen. Rådmannen finner det derfor ikke nødvendig å vise frisiktsone med tilhørende bestemmelse.
5. Antall parkeringsplasser til ulike formål vil framgå av situasjonsplanen/utomhusplanen som skal legges fram i forbindelse med søknad om byggetillatelse. Rådmannen legger til grunn at tiltakshaver legger til rette for tilstrekkelig antall P-plasser. Dette gjelder spesielt HC-plasser og sykkelparkering. Når det gjelder parkering for biler er det lagt opp til at eksisterende P-plasser i nærområdet, dvs. i tilknytning til skoleanleggene, også skal benyttes.
6. Det framgår av § 5.2. at vegetasjonen i friområdet, med unntak av det som er nødvendig for etablering av tursti/skiløype, skal bevares. Ordinær skogpleie er tillatt. Rådmannen ser derfor ikke behov for at friområdet skal omfattes av situasjonsplanen/utomhusplanen.
7. Med nyttetransport er det her tenkt nødvendig transport i forbindelse med drift og vedlikehold av grusbanen sørvest for planområdet. Videre vil det være behov for noe transport i forbindelse med opparbeiding av den nye turstien/skiløypa, samt i forbindelse med fjerning av lysarmatur fra den gamle lysløypa i området. Rådmannen finner det ikke nødvendig å presisere dette i bestemmelsene. Rådmannen mener videre at 3 meters bredde er tilstrekkelig for den transporten som skal foregå.
8. Renovasjonsløsning og varemottak vil bli vist i situasjonsplanen/utomhusplanen. Rådmannen finner det ikke nødvendig å ta dette inn i plankartet eller bestemmelsene.
9. Trafikksikkerheten i området vil bli vurdert når situasjonsplanen/utomhusplanen legges fram i forbindelse med byggesaken. Rådmannen finner det ikke nødvendig å ta inn ytterligere bestemmelser om dette.

Rådmannen mener at Trøndelag fylkeskommune som byggherre sine merknader om justering av formålsgrensen for arealformålet «Offentlig eller privat tjenesteyting» bør imøtekommes da de er godt begrunnet. Planområdet må utvides i tråd med foreslått formålsgrense slik at gangvegen kommer inn i planen. Gangvegen må vises i situasjonsplanen/utomhusplanen.

Det er foretatt en ny vurdering av plassering av den nye idrettshallen. Den foreslåtte plasseringen anses fortsatt som den beste med hensyn til nærhet til Oppdal Videregående Skole og grunnskolen, parkering, eventuell framtidig utvidelse av hallen, byggegrunn og kort avstand til mellom hallens garderobes og grusbanen. Styret i Oppdal Idrettsråd har i møte 06.04.17. drøftet plassering av ny idrettshall. Deres

innstilling er at hallen plasseres mellom OVS og grusbanen. Videre ville endret plassering medføre at det måtte utarbeides ny reguleringsplan, noe som ville tatt minimum 6 måneder. Det ville da ikke vært mulig å imøtekomme fylkestingets forutsetning om at byggestart ikke skal forskyves. Endret plassering ville trolig også gitt konsekvenser i forhold til den gjennomførte anbudskonkurransen.

Fylkesrådmannen vil i februar legge fram en sak for Fylkesutvalget der ulike problemstillinger knyttet til endret plassering blir belyst.

Rådmannen konkluderer etter dette med at bygningsrådet nå bør vedta planen med den foreslåtte plasseringen. Dersom Fylkesutvalget kommer fram til en annen konklusjon, vil man måtte starte en ny planprosess.

Rådmannen vil tilrå at planforslaget vedtas med ovennevnte endringer.

## **Saksprotokoll i Bygningsråd - 29.01.2018**

### **Behandling**

Fellesforslag fra bygningsrådet:

I tillegg til rådmannens tilråding:

- Bygningsrådet ber om at Trøndelag fylkeskommune ser på muligheten for en sambygging med kommunens idrettshall for å se på sambrukseffekten.
- Kommunen vil be fylkeskommunen om å utrede muligheten for sambruk av energiforsyning – fjernvarmeanlegg.

### **Vedtak**

Det ble stemt over tilleggsforslaget fra bygningsrådet som ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens tilråding med vedtatt tilleggsforslag ble deretter enstemmig vedtatt.

### ***Vedtaket blir som følger:***

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for ny idrettshall. Vedtaket gjelder plankart og VA-plankart og bestemmelser revidert i henhold til bygningsrådets vedtak i sak 17/99, med følgende endringer:

På plankartet:

Formålsgrensen for arealformålet «Offentlig eller privat tjenesteyting» justeres i tråd med skisse datert 18.12.17. fra Trøndelag fylkeskommune som byggherre. Planområdet utvides slik at det omfatter areal til forslått gangveg.

Avkjørsel til eksisterende idrettshall vises med adkomstpil.

Bestemmelsene:

Det tas inn en ny § 1.3. med følgende ordlyd:

*Det gjennomsnittlige støynivået i brukstiden for skoleanleggene, 08.00 – 16.00, ( $L_{pAeq8}$ ) skal ikke overstige 57 dB. Det skal i nødvendig utstrekning gjennomføres støydempende tiltak som vanning eller salting. Ved eventuell tilsmussing av det offentlige vegnettet, skal dette rengjøres.*

Forholdet til naturmangfoldloven er avklart i sak 17/99 i bygningsrådet, og det vises til denne.

- Bygningsrådet ber om at Trøndelag fylkeskommune ser på muligheten for en sambygging med kommunens idrettshall for å se på sambrukseffekten.
- Kommunen vil be fylkeskommunen om å utrede muligheten for sambruk av energiforsyning – fjernvarmeanlegg.

### **Rådmannens tilråding**

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for ny idrettshall. Vedtaket gjelder plankart og VA-plankart og bestemmelser revidert i henhold til bygningsrådets vedtak i sak 17/99, med følgende endringer:

På plankartet:

Formålsgrensen for arealformålet «Offentlig eller privat tjenesteyting» justeres i tråd med skisse datert 18.12.17. fra Trøndelag fylkeskommune som byggherre. Planområdet utvides slik at det omfatter areal til forslått gangveg.

Avkjørsel til eksisterende idrettshall vises med adkomstpil.

Bestemmelsene:

Det tas inn en ny § 1.3. med følgende ordlyd:

*Det gjennomsnittlige støynivået i brukstiden for skoleanleggene, 08.00 – 16.00, ( $L_{pAeq8}$ ) skal ikke overstige 57 dB. Det skal i nødvendig utstrekning gjennomføres støydempende tiltak som vanning eller salting. Ved eventuell tilsmussing av det offentlige vegnettet, skal dette rengjøres.*

Forholdet til naturmangfoldloven er avklart i sak 17/99 i bygningsrådet, og det vises til denne.