



Norconsult As
Postboks 626
1303 Sandvika

Deres ref.

Saksnummer
23/2549 - 21

Dato
13.02.2024

Delegert sak	Utvalg
067/24	Utvalg for plan og næring

I henhold til delegeringsreglement for perioden 2020 – 2024, administrativ delegering pkt. 30.1, kan vedtak i små saker uten prinsipiell betydning innenfor rammene av plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd fattes av enhetsleder ved Areal- og byggesakstjenesten og det fattes følgende vedtak.

Vedtak - Endring av reguleringsplan for Seljestad skole - planid 499

Vedtak

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 godkjennes søknad om endring av reguleringsplan for Seljestad skole, planID 499, vedtatt 15.12.2009.
2. Reguleringsendringen medfører følgende endringer på plankartet:
 - a. Formålsbenevnelsen på skolens areal O endres til o_UN iht. nye tegneregler.
 - b. Rødskolen er påført juridisk linje for rivning og bebyggelseslinjen rundt bygget er fjernet.
 - c. Juridiske linjer for bebyggelse som er oppført eller revet iht gjeldende plan er fjernet.
 - d. Formålsgrensen mellom 58/128 og 58/273 er endret slik at den følger eiendomsgrensen mellom tomtene.
3. Reguleringsendringen medfører endringer i planbestemmelsene.

Pkt. 2.5 Signatur O endres til Signatur o_UN og suppleres med følgende, i tillegg til opprinnelig bestemmelse bokstav a.:

 - b. Mindre tiltak som naturlig tilhører skolegården (herunder lekeapparater, sykkelkur, ballspillområde etc.) kan tillates utenfor byggegrensene, men ikke nærmere eiendomsgrense enn 2 meter.
 - c. Gjerder rundt skolegården og støyskjerming mot veg, kan oppføres i formålsgrensen.

Postadresse:
c/o postmottak,
Postboks 1000
9479 Harstad

Besøksadresse:
Asbjørn Selsbanesgt. 9
9407 Harstad

Telefon:
77 02 60 00

E-post:
postmottak@harstad.kommune.no
Hjemmeside:
www.harstad.kommune.no

Faktura-adresse:
Send EHF til
9908:972417971
Organisasjonsnr.:
972417971

d. Dokumentasjonskrav

- Ved byggesøknad skal en helhetlig VAO-plan (vann, overvann og avløp) fremlegges for utbyggingene i planområdet. VAO-planen skal vise nytt og eksisterende ledningsnett og redegjøre for overvannshåndtering, samt tilgang til brannvann.
Fullstendig VAO-plan skal være godkjent av vedkommende kommunal myndighet før rammetillatelse eller igangsettingstillatelse kan gis.
- Ved søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan for hele tiltaksområdet som viser plassering og utforming av skolegård med lekearealer, lekeapparater, internveger, vegetasjon, materialbruk og håndtering av overvann, parkering, renovasjon og snødeponi o.l. – heri ligger også vurderinger av sikring ift. skjæringer og murer/høydeforskjeller og tiltak for å hindre uhell. Utomhusplanen skal være kotesatt og redegjøre for hvordan universell utforming er ivarett.

e. Anleggsperioden

- Det skal i anleggsperioden gjennomføres tiltak som sikrer trygg og god framkommelighet for gående og syklende.
- Støv i anleggsperioden
Tiltakshaver skal vurdere hvilke aktiviteter som kan medføre luftforurensning som berører følsom arealbruk, jf. punkt 6.2 i retningslinje T- 1520. Dersom vurderingen viser at luftfølsom arealbruk i omgivelsene vil bli berørt, skal det utarbeides en plan for avbøtende tiltak, jf. punkt 6.3 i retningslinje T – 1520
- Støy i anleggsperioden
Kapittel 4 i retningslinje T- 1442 skal være gjeldende i anleggsperioden. Anleggsvirksomheten skal ikke gi støy som overskrider støygrensene i tabell 4 og 5 i retningslinje T-1442. Det skal sikres at luftkvalitet og støy er i henhold til gjeldende forskrifter i hele anleggsperioden.

Saksopplysninger

Lovgrunnlaget:

Plan- og bygningslovens § 12-14 2 ledd.

Hensikten med planendring:

Hensikten med reguleringsendringen er å få hjemmel til å rive ett undervisningsbygg, «Rødskolen», og føre opp et nytt skolebygg som skal knyttes til og ha forbindelse med barneskolens hovedbygning.

Planforslaget:

Mandat for tiltaket følger av sak 22/6731 og vedtak av Kommunestyret 24.11.22, saksnr 180/22. Reguleringsendringen følger av behovet for å oppgradere Rødskolen. Det ble

vurdert at det ikke var hensiktsmessig å renovere eksisterende bygning av areal- og kostnadmessige grunner.

Nytt undervisningsbygg for barneskolen kan etableres innenfor rammene av gjeldende plan med hensyn til formål, utnyttelsesgrad, byggegrenser og byggehøyder, men juridisk byggelinje for Rødskolen må fjernes før oppføring av det nye bygget. Hele skoleområdet på 58/128, inngår i reguleringsendringen for samtidig å oppdatere og rette planen til å bli i samsvar med dagens faktiske forhold.

Endret plan er i samsvar med og oppdatert for dagens og fremtidig arealutnyttelse av skoleområdet og tilrettelegger for nytt bygg for barneskolen.

Forhold til overordnede planer:

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 03.09.2020, planid 605. Seljestad barne- og ungdomsskole er avsatt som BOP 25, Offentlig eller privat tjenesteyting.

Gjeldende reguleringsplan:

Reguleringsplan for Seljestad skole, vedtatt 26.03.2009, sist endret 13.08.2019. Planid 499.

Vurdering:

For å kunne hjemle de overnevnte endringene må det vedtas en endring som medfører endring på plankartet og bestemmelsene for reguleringsplan for Seljestad skole, planID 499, vedtatt 15.12.2009.

Søknad om endring av reguleringsplan etter forenklet prosess, har i henhold til pbl § 12-14, 3. ledd vært forelagt myndigheter, eiere og andre som berøres av endringen. Det er kommet 4 merknader/innsspill fra offentlige instanser og 1 fra private.

Det foreligger ingen innspill/merknader til varsel om planoppstart som tilsier at søknaden ikke kan behandles som en mindre endring av gjeldende reguleringsplan.

Etter naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i §§ 8–12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Undersøkelser i tilgjengelige databaser og Harstad kommunes lokalkunnskap og øvrige opplysninger i saken tilsier at det ikke er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp i overnevnte registreringer. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av endringen og det videre ikke kan påvises effekter av endringen på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldlovens §§ 9–12.

Omsøkte reguleringsendring vil i liten grad påvirke gjennomføringen av eksisterende reguleringsplan, vil ikke gå utover hoveddrammene i planene og vil heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Tiltaket vil ikke medføre vesentlige endringer i forhold til vedtatte reguleringsplan totalt sett.

Samlet vurdering:

Med bakgrunn i det ovenstående legges det til grunn at omsøkt endring har et begrenset omfang og oppfyller kravene til kunne behandles etter reglene i pbl § 12-14, 2 ledd.

Klage på vedtak:

Vedtaket kan påklages innen tre uker i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 29. En eventuell klage skal være skriftlig og begrunnet og skal sendes til Harstad kommune, postmottak, postboks 1000, 9479 Harstad eller postmottak@harstad.kommune.no

Med hilsen

Jan-Inge Lakså
Enhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til
Harstad Kommune Postmottak 9479 HARSTAD
Hársttáid Suohkan

Vedlegg
Planbestemmelser Seljestad skole
Plankart Seljestad skole