

**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for areal og samfunnsplanlegging	72/20	19.11.2020
Kommunestyret	119/20	07.12.2020

Andregangsbehandling av detaljreguleringsplan for Vikhammer**Vedtak i Kommunestyret - 07.12.2020**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret reguleringsplanen for Vikhammer skoleområde, som fremlagt for utvalg for areal og samfunnsutvikling i PS 72/2020 den 19.11.20, med følgende vilkår:

1. Området som er avsatt til friidrettsbane med 11-fotballbane endres i tråd med anbefalingene i den geotekniske rapporten (vedlagt ARESAM PS 72/2020 19.11.20). Plandokumentene endres i tråd med dette. Malvik kommune garanterer at det nye anlegget, teknisk sett, blir et bedre anlegg enn det som blir erstattet, og at 11-banen og løpebanen oppføres med internasjonalt godkjente mål. Flytting av anlegget skal ikke påvirke fremdrift for ny hall i Hommelvik.
2. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse §3.2: «Skolebygning tillates oppført i støysone inntil 65 dB, så lenge innendørs støynivå i bygningene ikke overstiger grenseverdier i NS 8175.»
3. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse § 3.3, andre ledd: §3.3
Utomhusplan: Utomhusplanen må vise løsninger for snøopplag og beplantning, samt plassering av renovasjon og nettstasjon.
4. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse § 4.4.1, andre ledd: § 4.4.1 Bruk av området: Det tillates oppført installasjoner for renovasjon og nettstasjon innenfor området. Plassering skal avklares med kommunens renovasjonsselskap og nettselskap.
5. Kommunestyret har høye miljøambisjoner for prosjektet, og det signaliseres allerede nå at bygget skal oppføres med utstrakt bruk av trevirke som byggemateriale.
6. Malvik IL får erstatningslokale i eksisterende VUS eller YMS, hvis klubbhuset rives.
7. Antall parkeringsplasser ved YMS opprettholdes.

8. Det utvikles en god og trafikksikker løsning for skolebuss for både barne- og ungdomsskolen. Løsningen skal ikke være til hinder for - og bør ses i sammenheng med - utforming av miljøgate.
9. Ferdigstilling av skolebygget er førsteprioritet, men det forventes at eksisterende idrettsanlegg skal være i drift så lenge som mulig, og at nytt idrettsanlegg opparbeides så raskt som mulig. Snarest mulig påstartes opparbeidelse av erstatningsarealet for idrettsformål, det gjøres parallelt med arbeidet på skoletomta.
10. I både prosjekt- og anleggsfase skal det legges til rette for tett dialog imellom Malvik kommune og Malvik idrettsråd.
11. Kommunestyret ber om at det vurderes å etablere personalrom i tredje etasje med utsikt mot fjorden. Takhage, slik som på VHT, i tilknytning til dette anbefales etablert.
12. Kommunestyret har høye miljøambisjoner for prosjektet, og det presiseres at skolebygget skal oppføres med løsning(er) for egen energiproduksjon. Solcellepaneler skal vurderes.
13. Ved planlegging og gjennomføring av grunnarbeid og fundamentering, skal det legges til rette for en eventuell fremtidig utvidelse av skolen - da med mulighet for å bygge en ekstra etasje.
14. Det avsettes også tomt til mulig framtidig utvidelse av hall øst for Malvikhallen (O-BAA1).
15. Kommunestyret ber om at det vurderes å etablere en midlertidig parkeringsplass på tomten som er avsatt til en fremtidig basishall på området.
16. Nødvendig sikring mot utglidning/ras etableres i bakkant av idrettsanlegget (sør/mot Vikhammeråsen.) Dette kan for eksempel være i form av en støttemur.
17. Utvalg for ARESAM og OPPKU holdes løpende orientert om framdrift i hele prosjektperioden.

Behandling i Kommunestyret - 07.12.2020

Bernt-Ole Ravlum (AP) ba om å få sin habilitet vurdert av utvalget. Ravlum jobber som lærer ved Vikhammer ungdomsskole.

Rådmannen er bedt om gjøre en juridisk vurdering av Ravlums habilitet. Rådmannen har innhentet en ekstern juridisk uttalelse fra Arntzen de Besche Advokatfirma AS v/Berit Svensli Solseth, og denne konkluderer med at Ravlum er habil til å behandle saken:

OPPFØLGING AV HABILITETSVURDERING – BERNT-OLE RAVLUM

1 BAKGRUNNEN FOR NOTATET

Arntzen de Besche avga den 16. november 2020 et notat hvor vi - basert på et gitt faktum - foretok en vurdering av habiliteten til kommunestyrerepresentant Bernt-Ole Ravlum. Vurderingen ble gjort i tilknytning til kommunestyrets andregangsbehandling av

detaljreguleringsplan for Vikhammer skoleområde. Nærmere om bakgrunnen for vurderingen og de faktiske forhold fremgår av nevnte notat.

Vi fikk den 30. november 2020 oversendt fra Rådmannen 1) protokoll fra behandling av reguleringssaken i kommunens utvalg for areal og samfunnsplanlegging (19. november d.å.) og 2) udatert, ikke underskrevet brev med merknader til habilitetsvurderingen samt spørsmål til Rådmannen.

Rådmannen har bedt Arntzen de Besche om et tilleggsnotat i sakens anledning, med de merknader til rettslige spørsmål som oversendte dokumenter foranlediger.

2 SAKSBEHANDLING AV HABILITETSSPØRSMÅL I POLITISKE ORGANER

I kollegiale organer, slik som kommunestyret og/eller utvalg/komiteer, er det organet selv som avgjør om det enkelte medlemmet er habil eller inhabil, jf. forvaltningsloven § 8 annet ledd. Beslutningen kan ikke delegeres. Den representanten habilitetsspørsmålet gjelder kan gi uttrykk for sin oppfatning av spørsmålet, men skal ikke delta i avgjørelsen, verken i drøftingen av eller avstemningen i saken.

Medlemmer av kollegiale organer har plikt til å vurdere sin egen habilitet, og skal i god tid før møtet melde fra om forhold som har betydning for egen habilitet. Dette er nødvendig for at det skal være tid til å innkalle varamedlem som stedfortreder. Oppstår det spørsmål om flere medlemmers habilitet i samme sak, skal de alle avstå fra å delta i habilitetsavgjørelsene. Dette gjelder både for sin egen og andres habilitet og selv om grunnlaget for inhabilitetsproblematikken er helt forskjellig for de enkelte. En forutsetning er imidlertid at organet er vedtaksført.

Selv om det er organet selv som tar stilling til habilitetsspørsmålet, utelukker ikke dette at administrasjonen kan bli bedt om å bidra til å skaffe til veie et forsvarlig grunnlag for avgjørelsen. Vi oppfatter at det var en slik anmodning som var bakgrunnen for at Rådmannen innhentet vurderingen gjort i notatet av 16. november 2020.

Vi registrerer at utvalg for areal og samfunnsplanlegging synes å ha en god forståelse for reglene for hvordan habilitetsspørsmål håndteres. Vi har ingen merknader til den saksbehandling som fremkommer av protokollen, og legger til grunn at samme fremgangsmåte vil bli fulgt i kommunestyret.

3 KONSEKVENSENE AV HABILITETSAVGJØRELSEN

En som er inhabil, må fratre ved behandlingen av saken.

Dersom en inhabil har deltatt i forberedelsen av eller i avgjørelsen av en sak, utgjør dette en saksbehandlingsfeil som kan medføre at det vedtak som er truffet er ugyldig. Et vedtak som lider av en slik saksbehandlingsfeil er likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41.

I kollegiale organer fører inhabilitet for et medlem ikke nødvendigvis til at organets vedtak blir ugyldig. Det vil bare være aktuelt hvis inhabiliteten kan ha hatt betydning for vedtakets innhold. Normalt vil vedtaket derfor være gyldig i de tilfeller der den inhabile tilhører mindretallet.

I tilfeller hvor det konstateres ugyldighet, vil avgjørelsen være uten rettsvirkninger og saken må normalt behandles på nytt.

Med utgangspunkt i det samme vurderingstemaet etter forvaltningsloven § 41, kan det være en saksbehandlingsfeil dersom noen som ikke er inhabil er utelukket fra behandlingen av saken. Igjen, det skal noe til før dette er tilfellet i et kollegialt organ. Dersom habilitetsreglene synes brukt politisk, i den forstand at politiske motstandere uhjemlet er utelukket fra debatten og voteringen, kan dette være en saksbehandlingsfeil.

4 BLIR EN INHABIL VED Å ENGASJERE SEG FOR ET STANDPUNKT?

I et brev fra tillitsvalgt i Utdanningsforbundet v/Vikhammer skole, som er gjengitt i protokollen fra møte i utvalg for areal og samfunnsplanlegging, etterlyses objektivitet fra Ravlums side. Han beskrives som «aktiv i prosessen på en uheldig måte». Det antydes at Utdanningsforbundets medlemmer ikke har tillit til hva Ravlum bringer med seg fra arbeidsplassen og inn i det politiske meningsskiftet.

Brevet foranlediger noen klargjøringer av de rettslige rammer for habilitetsspørsmålet og for Ravlums roller som politiker og ansatt ved Vikhammer ungdomsskole.

Som ansatt må Ravlum følge arbeidslivets spilleregler, og det er skoleledelsen sitt ansvar å følge opp avvik fra dette. I dette ligger ikke nødvendigvis at Ravlum i møte med sine kolleger ikke kan uttrykke sine meninger og argumentere for disse. I den grad ledelsen mener Ravlums opptreden bør påtales, så forutsetter vi at det skjer innenfor rammene av arbeidsgivers styringsrett. Tilsvarende dersom skoleledelsen mottar klager fra kolleger.

Vi oppfatter at tillitsvalgte antyder at Ravlums engasjement gir grunnlag for å stille spørsmål om Ravlum er tilstrekkelig objektiv, og knytter dette opp mot spørsmålet om Ravlums habilitet. Vi tør antyde at dette er en slutning som må bero på en feil forståelse av habilitetsreglenes rammer. Den forståelse av kravet til «objektivitet» som brevet bygger på har så absolutt sin plass dersom det var tale om habiliteten til for eksempel en dommer. Det er riktig at en dommer kan være inhabil dersom han/hun har gitt klart uttrykk for oppfatningen av sitt syn. For en politiker derimot, så ligger det i rollens natur, at en skal tilkjennegi og argumentere for sitt syn. Vi finner grunn til å sitere fra forordet i den veilederen som tillitsvalgte viser til, hvor det fremgår på side 5 andre avsnitt (Vår understrekning):

«Nasjonalt regelverk skal også legge til rette for en tillitskapende kommunalforvaltning. Blant annet skal reglene om inhabilitet i forvaltningsloven og kommuneloven bidra til at forvaltningsvedtak treffes på objektivt grunnlag, uten påvirkning av utenforliggende hensyn.»

Utenforliggende hensyn kan for eksempel være dersom et vedtak medfører en fordel for representantens selv eller hans/hennes nærstående. At Ravlum er engasjert og har klare oppfatninger om en politisk sak innebærer ikke at Ravlum er inhabil. Tvert imot ligger dette til den rollen han har påtatt seg som folkevalgt. Faglig eller politisk uenighet er normalt ikke tilstrekkelig til å bli inhabil. At noen har et privat engasjement i en sak likeså. Som det står i veilederen på side 11/12:

«Folkevalgte har en meget vid anledning til å uttrykke politiske standpunkter, for eksempel i media, uten å bli inhabil til å behandle saker om dette temaet.»

Den siste påstanden i tillitsvalgtes brev som vi skal kommentere, er antydningen om at Utdanningsforbundets medlemmer ikke har tillit til hva Ravlum bringer med seg fra arbeidsplassen og inn i det politiske meningsskiftet.

I kommunestyret møter Ravlum med mandat fra sine velgere. Han representerer ikke Vikhammer ungdomsskole, helt eller delvis. Dette er et basalt utgangspunkt for rollen som folkevalgt, som vi legger til grunn at alle kommunestyrets medlemmer har en grunnleggende forståelse av.

Kommuneloven § 13-1 tredje ledd slår fast at «Kommunedirektøren skal påse at saker som legges fram for folkevalgte organer, er forsvarlig utredet. Utredningen skal gi et faktisk og rettslig grunnlag for å treffe vedtak». Plansaken som skal opp til andregangsbehandling skal være opplyst i samsvar med dette. Dersom så ikke er tilfelle kan saken returneres til administrasjonen for videre utredning/vurdering. Tilsvarende dersom det dukker opp spørsmål og perspektiver som ikke er tilstrekkelig utredet.

Kommuneloven § 13-1 tredje ledd skal sikre et forsvarlig avgjørelsesgrunnlag for politiske vedtak. I den grad politiske vedtak fattes på sviktende grunnlag vil dette i seg selv ofte utgjøre en saksbehandlingsfeil. Samtidig vil et politisk meningsskifte i noen grad innebære fremsettelse av mer eller mindre udokumenterte påstander, men administrasjonens saksfremlegg vil være en motvekt i så måte.

At Ravlum har egne oppfatninger om forholdene på/omkring Vikhammer ungdomsskole er ikke i seg selv inhabiliserende, og svekker ikke avgjørelsesgrunnlaget for planvedtaket. Men Ravlum må selvfølgelig holde seg innenfor rammene av taushetsplikt og arbeidstakers lojalitetsplikt når han opptrer i rollen som folkevalgt.

Vi kan ikke se at det i brevet fra tillitsvalgte fremkommer forhold av betydning for konklusjonen i vårt notat av 16. november.

5 MERKNADER TIL UDATELTE KOMMENTARER/SPØRSMÅL

I en udatert oversendelse fremsettes merknader og spørsmål til håndteringen av habilitetsspørsmålet og innholdet i habilitetsvurderingen. Vi har ingen merknader til meningsyttringen på side 1 og deler av side 2 i oversendelsen. Vi nøyer oss med å vise til notatet av 16. november 2020 og våre tilleggsmerknader i punktene 2- 4 ovenfor.

For spørsmålene på side 2 og 3 i brevet, vil vi feste noen overordnede merknader i den grad spørsmålene direkte eller indirekte berører rettslige tema.

1. Gjennomgangen i punktene 2 - 4 overfor, søker å gi en oversikt over hvilken rettslig betydning påstandene fra tillitsvalgte har for habilitetsvurderingen. Som gjennomgangen viser fremkommer intet i dette brevet som rokker ved konklusjonen i notatet av 16. november 2020.

2. Rådmannen er ikke klageinstans for politiske vedtak. Ei heller prosessledende avgjørelser slik som en avgjørelse av habilitetsspørsmål. I den grad organet mener at tidsperspektivet legger for stort press på muligheten til å treffe gode avgjørelser må organet selv om nødvendig utsette saken. Hastverk i seg selv får ingen konsekvenser, forutsatt at det treffes riktige vedtak. Utvalg for areal og samfunnsplanlegging konkluderte med at Ravlum var habil, en konklusjon vi, basert på tilgjengelig faktum, er enig i.

3. Det er korrekt at det i habilitetsvurderingen skal legges vekt på «om ugildhetsinnsigelse er reist av en part». Det er ingen automatikk i at en inhabilitetsinnsigelse fra en part må tillegges avgjørende betydning. En inhabilitetsinnsigelse fra parten vil for eksempel ha liten betydning når det ellers i saken er lite som taler for at vedkommende er inhabil, eller i tilfeller der det er helt opplagt at den folkevalgte er inhabil. Partsinnsigelser har derfor størst betydning når

inhabilitetsspørsmålet er tvilsomt. Det skal i tillegg bemerkes at Utdanningsforbundet her ikke er å anse som «part» i forvaltningsloven § 2 bokstav e's forstand.

4. Som nevnt over er det Rådmannens lovpålagte oppgave å sørge for et tilstrekkelig avgjørelsesgrunnlag for politiske vedtak. At saken er viktig og/eller omstridt må Rådmannen ta høyde for i sin saksforberedelse. Dersom folkevalgte utøver sin rolle på en mindre hensiktsmessig måte er dette forhold som må påtales på politisk nivå. Som administrasjonen øverste leder vil Rådmannen ha et arbeidsgiveransvar. Dette er presisert i kommuneloven § § 13-1 sjuende ledd som slår fast at Kommunedirektøren har det løpende personalansvaret for den enkelte, inkludert ansettelse, oppsigelse, suspensjon, avskjed og andre tjenstlige reaksjoner, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov. Dette er en oppgave som Rådmannen frarådes å utøve i det offentlige rom.

5. Svaret under punkt 4 over anses dekkende.

Ravlum trådte ut av utvalget under debatten om habiliteten.

Ravlum ble enstemmig kjent habil til å behandle saken i kommunestyret.

Mari Bjørnstad (SP) fremmet følgende endringsforslag til innstillingens punkt 2:

Stryk: «et nytt alternativ til», slik at det blir:

2. Rådmannen utarbeider detaljreguleringsplan for Vikhammer skoleområde hvor skolen plasseres på grusbanen på en slik måte at eksisterende parkering opprettholdes.

Matz Ulstad (AP) fremmet følgende endringsforslag:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret reguleringsplanen for Vikhammer skoleområde, som fremlagt for utvalg for areal og samfunnsutvikling i PS 72/2020 den 19.11.20, med følgende vilkår:

1. Området som er avsatt til friidrettsbane med 11-fotballbane endres i tråd med anbefalingene i den geotekniske rapporten (vedlagt ARESAM PS 72/2020 19.11.20). Plandokumentene endres i tråd med dette. Malvik kommune garanterer at det nye anlegget, teknisk sett, blir et bedre anlegg enn det som blir erstattet, og at 11-banen og løpebanen oppføres med internasjonalt godkjente mål. Flytting av anlegget skal ikke påvirke fremdrift for ny hall i Hommelvik.

2. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse §3.2: «Skolebygning tillates oppført i støysone inntil 65 dB, så lenge innendørs støynivå i bygningene ikke overstiger grenseverdier i NS 8175.»

3. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse § 3.3, andre ledd: §3.3 Utomhusplan: Utomhusplanen må vise løsninger for snøopplag og beplantning, samt plassering av renovasjon og nettstasjon.

4. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse § 4.4.1, andre ledd: § 4.4.1 Bruk av området: Det tillates oppført installasjoner for renovasjon og nettstasjon innenfor området. Plassering skal avklares med kommunens renovasjonsselskap og nettselskap.

5. *Kommunestyret har høye miljøambisjoner for prosjektet, og det signaliseres allerede nå at bygget skal oppføres med utstrakt bruk av trevirke som byggemateriale.*
6. *Malvik IL får erstatningslokale i eksisterende VUS eller YMS, hvis klubbhuset rives.*
7. *Antall parkeringsplasser ved YMS opprettholdes.*
8. *Det utvikles en god og trafiksikker løsning for skolebuss for både barne- og ungdomsskolen. Løsningen skal ikke være til hinder for - og bør ses i sammenheng med - utforming av miljøgate.*
9. *Ferdigstillelse av skolebygget er førsteprioritet, men det forventes at eksisterende idrettsanlegg skal være i drift så lenge som mulig, og at nytt idrettsanlegg opparbeides så raskt som mulig.*
10. *I både prosjekt- og anleggsfase skal det legges til rette for tett dialog mellom Malvik kommune og Malvik idrettsråd.*
11. *Kommunestyret ber om at det vurderes å etablere personalrom i tredje etasje med utsikt mot fjorden. Takhage, slik som på VHT, i tilknytning til dette anbefales etablert.*
12. *Kommunestyret har høye miljøambisjoner for prosjektet, og det presiseres at skolebygget skal oppføres med løsning(er) for egen energiproduksjon. Solcellepaneler skal vurderes.*
13. *Ved planlegging og gjennomføring av grunnarbeid og fundamentering, skal det legges til rette for en eventuell fremtidig utvidelse av skolen - da med mulighet for å bygge en ekstra etasje.*
14. *Det avsettes også tomt til mulig fremtidig utvidelse av hall øst for Malvikhallen (O-BAA1).*
15. *Kommunestyret ber om at det vurderes å etablere en midlertidig parkeringsplass på tomten som er avsatt til en fremtidig basishall på området.*
16. *Nødvendig sikring mot utglidning/ras etableres i bakkant av idrettsanlegget (sør/mot Vikhammeråsen.) Dette kan for eksempel være i form av en støttemur.*

Matz Ulstad (AP) fremmet følgende endring på vegne av Ulstad (AP), Enoksen (H), Sivertsen (SP) og Anda (V):

- *Forslag til tillegg i punkt 9: Snarest mulig påstartes opparbeidelse av erstatningsarealet for idrettsformål, det gjøres parallelt med arbeidet på skoletomta.*
- *Nytt punkt 17: Utvalg for ARESAM og OPPKU holdes løpende orientert om framdrift i hele prosjektperioden.*

Rikard Spets (FrP) fremmet følgende endringsforslag:

Kommunestyret ber rådmannen komme tilbake til kommunestyret onnen juni 2021 med ny vurdering av Vikhammer ungdomsskoles romprogram og dens plassering basert på oppdaterte

befolkningsframskrivinger. Ved valg av tomt skal også den eksisterende tomten for ungdomsskolen vurderes på lik linje med andre alternativer.

Votering:

Endringsforslag fra Spets falt mot 2 stemmer. Representantene fra FrP stemte for forslaget. Endringsforslag fra Ulstad, Enoksen, Sivertsen og Anda ble satt opp mot innstillingen. Endringsforslaget ble vedtatt med 19 mot 12 stemmer. Representantene fra FrP, R, SV, PP, representantene Lundemo Fosmo og Moen Foss fra H, representanten Nilsen fra AP og representantene Bjørnstad, Kjelsaas og Sporild fra SP stemte for innstillingen. Endringsforslaget fra Bjørnstad falt som en konsekvens av dette.

Innstilling til kommunestyret fra utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 19.11.2020

Utvalget oversender følgende innstilling til kommunestyret med grunnlag i høringsinnspill fra berørte parter:

1. Framlagte detaljreguleringsplan for Vikhammer skoleområde – PlanID 201905 returneres til rådmannen.
2. Rådmannen utarbeider et nytt alternativ til detaljreguleringsplan for Vikhammer skoleområde hvor skolen plasseres på grusbanen på en slik måte at eksisterende parkering opprettholdes.
3. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse § 3.3 andre ledd – Utenomhusplan
Utenomhusplanen må vise løsninger for snøopplag og beplantning, samt plassering av renovasjon og nettstasjon.
4. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelsene § 4.4.1. andre ledd. Bruk av området.
Det tillates oppført innstallasjoner for renovasjon og nettstasjon innenfor området.
Plassering avklares med kommunens renovasjonsselska og nettselskap.
5. Det avsettes tomt til framtidig hall øst for Malvikhallen (O-BAA1).
6. Malvik IL får erstatningslokale i eksisterende VUS eller YMS, hvis klubbhuset må rives.
7. Antall parkeringsplasser ved YMS opprettholdes.
8. Det utvikles en felles god og trafiksikker løsning for skolebussen for både barne- og ungdomsskolen. Nødvendigheten av et evt. leskur vurderes.

Behandling i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 19.11.2020

Bernt-Ole Ravlum (AP) ba om å få sin habilitet vurdert av utvalget. Ravlum jobber som lærer ved Vikhammer ungdomsskole.

Rådmannen er bedt om gjøre en juridisk vurdering av Ravlums habilitet. Rådmannen har innhentet en ekstern juridisk uttalelse, og denne er klar på at Ravlum er habil til å behandle saken:

Bernt-Ole Ravlum er ikke inhabil til å forberede grunnlaget for og senere treffe avgjørelse vedrørende detaljreguleringsplanen Vikhammer skoleområde.

Hans stilling som lærer ved Vikhammer ungdomsskole utgjør ikke et særegent forhold som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet ved behandlingen av saken, jf. forvaltningsloven § 10 jf. 6 andre ledd.

Nestleder Ida Vetleseter Bø ledet utvalget under debatten om Ravlums habilitet. Ravlum trådte ut av utvalget under debatten.

Det har i tillegg kommet et brev til Malvik kommune v/kommunalsjef Anne Irene Enge fra Øyvind Aunøien, tillitsvalgt i Utdanningsforbundet v/Vikhammer ungdomsskole. Brevet gjengis her i sin helhet:

Avklaring av habilitet

Flere klubbmedlemmer (Utdanningsforbundet) på Vikhammer ungdomsskole, stiller spørsmål om habiliteten til Aresams leder, Bernt Ole Ravlum, i saken om tomtevalget for Vikhammer ungdomsskole. Bakgrunnen er Bernt Oles opptreden på skolen, der han av flere oppleves som aktiv i prosessen på en uheldig måte, og flere reagerer på etterlevelsen av hans objektivitet. Han er leder i det utvalget som vil få avgjørende betydning i en betent sak, som angår skolen der han selv er ansatt. Flere har for eksempel ikke tillit til hva han gjengir fra arbeidsplassen, og hvordan han påvirker inn i det politiske miljøet. Vi mener der er ekstra viktig i denne saken at det legges til rette for en behandling som er åpen, rolleavklart og etisk bevisst, slik at det i ettertid ikke stilles spørsmål omkring tilliten til kommunen i avgjørelsen.

I innledningen til veilederen for kommuner og fylkeskommune om inhabilitetsregelen i forvaltningsloven og kommuneloven står det:

«Etikk i kommunesektoren har de senere årene stått høyt på dagsorden. Kommunalforvaltningen skal være tillitsskapende og bygge på en høy etisk standard, jf. kommuneloven § 1. Med dette siktes det til at folkevalgte og tjenestemenn, i sine avgjørelser og handlinger, skal ta hensyn til normer, formål og verdier som bidrar til virksomhetens objektivitet og uavhengighet. Verdier som åpenhet, rolleklarhet og etisk bevissthet er sentrale i å legge til rette for at innbyggerne kan ha høy tillit til kommunene.»

Rådmannen endret ikke sin oppfatning av Ravlums habilitet, og står fortsatt på at Ravlum er habil til å behandle denne saken.

Ravlum ble kjent habil til å behandle saken i utvalget, med 5 mot 1 stemme. Arve Ørsjødal stemte for at Ravlum er inhabil.

Mari Bjørnstad (SP) fremmet følgende endringsforslag på vegne av SP, PP og MDG:

Utvalget oversender følgende innstilling til kommunestyret med grunnlag i høringsinnspill fra berørte parter:

1. *Framlagte detaljreguleringsplan for Vikhammer skoleområde – PlanID 201905 returneres til rådmannen.*
2. *Rådmannen utarbeider et nytt alternativ til detaljreguleringsplan for Vikhammer skoleområde hvor skolen plasseres på grusbanen på en slik måte at eksisterende parkering opprettholdes.*
3. *Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse § 3.3 andre ledd – Utenomhusplan
Utenomhusplanen må vise løsninger for snøopplag og beplantning, samt plassering av renovasjon og nettstasjon.*
4. *Følgende tas inn som tillegg i bestemmelsene § 4.4.1. andre ledd. Bruk av området.
Det tillates oppført installasjoner for renovasjon og nettstasjon innenfor området.
Plassering avklares med kommunens renovasjonsselska og nettselskap.*
5. *Det avsettes tomt til framtidig hall øst for Malvikhallen (O-BAA1).*
6. *Malvik IL får erstatningslokale i eksisterende VUS eller YMS, hvis klubbhuset må rives.*
7. *Antall parkeringsplasser ved YMS opprettholdes.*
8. *Det utvikles en felles god og trafiksikker løsning for skolebussen for både barne- og ungdomsskolen. Nødvendigheten av et evt. leskur vurderes.*

Endringsforslaget ble satt opp mot innstillingen. Endringsforslaget ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer. Representantene Bjørnstad, Bøe, Bjørgum og Ørsjødal stemte for endringsforslaget.

skoleområde - PlanID 201905

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan for Vikhammer skoleområde på følgende vilkår:

1. Området som er avsatt til friidrettsbane med 11-fotballbane endres i tråd med anbefalingene i den geotekniske rapporten, vedlegg 12. Plandokumentene endres i tråd med dette.
2. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse §3.2:
«Skolebygning tillates onnført i støvsone inntil 65 dB. så lenge innendørs støynivå i bygningene ikke overstiger grenseverdier i NS 8175.»
3. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse § 3.3, andre ledd:
*§3.3 Utomhusplan
Utomhusplanen må vise løsninger for snøopplag og beplantning, samt plassering av renovasjon og nettstasjon.*
4. Følgende tas inn som tillegg i bestemmelse § 4.4.1, andre ledd:

§ 4.4.1 Bruk av området

*Det tillates oppført installasjoner for renovasjon og nettstasjon innenfor området.
Plassering skal avklares med kommunens renovasjonsselskap og nettselskap.*

Endringene er innarbeidet i vedlagte planforslag.

For øvrig vedtas plan og bestemmelser som forelagt.

Vedlegg:

VEDLEGG 1_Plankart_plan_r20200122

VEDLEGG 2_Bestemmelser_Vikhammer skoleområde

VEDLEGG 3_Planbeskrivelse_Vikhammer skoleområde_revidert etter offentlig ettersyn

Saksdokumenter (ikke vedlagt)

[Kommuneplanens arealdel 2010-2021, vedtatt i kommunestyret 20.juni 2011](#)

[Områdereguleringsplan for Vikhammer sentrum](#) (PlanId 201505), vedtatt 27.05.2019.

[Plan- og bygningsloven](#)

På grunn av mange og store vedlegg er det bare selve plandokumentene (plankart, beskrivelse og bestemmelser) som er lagt ved som vedlegg i denne saken. De resterende vedleggene ligger på Malvik kommunes nettside her:

<https://www.malvik.kommune.no/reguleringsplan-for-vikhammer-skoleomraade-til-andregangsbehandling.6342483-169090.html>

Sammendrag

Detaljreguleringsplan for Vikhammer skoleområde har vært ute på offentlig ettersyn. I høringsperioden kom det inn 13 høringsuttalelser. Disse er oppsummert og kommentert under. Etter en samlet vurdering anbefaler rådmannen å vedta detaljreguleringsplane for Vikhammer skoleområde med de endringer som er vist i innstillingen.

Saksopplysninger

Sak	Andregangsbehandling av detaljreguleringsplan for Vikhammer skoleområde
Formålet	Legge til rette for ny Vikhammer ungdomsskole med kulturdelt og idrettsarealer
Grunneier	Malvik kommune
Lokalisering	På Vikhammer i Malvik kommune
Planstatus	Regulert til bebyggelse og anlegg, idrett og undervisning
Forslagsstillerne:	
Planlegger	: Malvik kommune i samarbeid med Asplan Viak
Tiltakshaver	: Malvik kommune

Saken ble sist behandlet i ARESAM den 18.06.2020 med følgende vedtak:

"Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges reguleringsplan for Vikhammer skoleområde ut til offentlig ettersyn."

Offentlig ettersyn

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10, varslet kommunen gjennom dagspressen (juli 2020) om offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Vikhammer skoleområde. Samtidig ble det sendt skriftlig varsel til offentlige og kommunale instanser, samt rettighetshavere.

Planen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 07.07.2020 – 01.09.2020, og følgende merknader er mottatt og bearbeidet:

Bane NOR

Merknad 1 - Overvannshåndtering

Bane NOR har ingen merknader til foreslåtte VA-løsninger og overvannshåndtering innenfor planområdet.

De forutsetter fortsatt god dialog med kommunen med hensyn til planer om fremtidig nytt vann- og avløpssystem.

Bane NOR anbefaler videre at planforslaget som fremmes for sluttbehandling tydeliggjør at hydrologisk rapport er knyttet til kommunens overordnede VA-plan for Vikhammer senterområde og at utbyggingen av Vikhammer skoleområde inkludert nytt overvannssystem, ikke vil medføre endringer i flomsituasjonen nedstrøms planområdet.

Rådmannens kommentar

Tas til orientering.

Merknad 2 - Kollektiv

Bane NOR er positive til utbyggingen av skole- og idrettsanlegget på Vikhammer og vurderer at økt aktivitet vil bidra til å styrke Vikhammer sentrum og kollektivknutepunktet som finnes i dag mellom buss og tog.

Rådmannens kommentar

Tas til orientering.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Direktoratet for samfunnssikkerhet- og beredskap

Ingen merknader.

Fylkesmannen i Trøndelag

Merknad 1 - Helse og omsorg og Oppvekst og velferd

Plasseringen av bygget skjerner for støy på en del av uteområdet, og bidrar til at uteområdet har tilstrekkelig areal som ligger i områder som ikke er støyutsatt og får gode lys- og solforhold.

Det er ikke stilt krav støyskjerming i bestemmelsene noe som gjør at utearealet nærmest Malvikvegen og Vikhammeråsvegen er i gul støysone. I videre detaljprosjektering av uteareal

bør det sikres at attraktive soner, aktivitetsområder og sitteplasser i størst mulig grad er plassert i deler av uteområdet som ikke er støyutsatt.

Det er positivt at utearealer skal opparbeides som nærmiljøanlegg og at det er stilt krav til medvirkning fra barn og unge i utformingen av skolens utearealer i bestemmelsene. Viser til at opparbeidelse av sti gjennom skogen (o_SGG1) ikke er sikret opparbeidet gjennom bestemmelsen. Oppfordret til at det likevel jobbes videre med dette prosjektet for å bidra til bedre folkehelse ved at flere går til skolen og trafikken forbi skolen gjennom det blir redusert.

Rådmannens kommentar

I videre detaljprosjektering vil det bli tatt hensyn til støy med tanke på plassering av lek- og oppholdssoner i utearealene til skolen.

Merknad 2 - Samfunnssikkerhet

Det er gjennomført en oversiktlig og grundig ROS-analyse i henhold til plan- og bygningsloven §4-3. Fylkesmannen har et **faglig råd** om at det ikke vises til bestemmelsene i områdeplanen angående tiltak for å sikre flom, men at aktuelle bestemmelser tas inn i detaljplanen.

Rådmannens kommentar

Flomsonen berører så vidt hjørnet av planområdet. Skolen og skolegården ligger på et platå over dette og med god avstand til hensynssonen og vurderes å ikke berøres av bestemmelsen om at tiltak innenfor sonen skal kreves spesiell dokumentasjon ift. sikkerhetsklasse mot flom. Tiltak mot flomveier gjennom planområdet er sikret i bestemmelsene.

Mattilsynet

Ingen merknader.

Statens vegvesen

Merknad 1- Tilknytning til «Miljøgateprosjektet».

Statens vegvesen mener det er uheldig at planen ikke har en nærmere tilknytning til det såkalte «Miljøgateprosjektet». Spesielt med tanke på overgangssonene og behovet for å gjøre endringer her.

Rådmannens kommentar

På grunn av framdriften for skoleprosjektet ble det besluttet at skoleområdet og miljøgata skulle reguleres i to separate detaljreguleringsplaner. Fokuset ble i første omgang å få ferdig skoleplanen. Miljøgateprosjektet har derfor kommet kortere i prosessen enn skoleplanen, og det var vanskelig å ta høyde for sammenhengene før vi hadde kommet ordentlig i gang med miljøgata. Sammenhengene mellom de to planene er derfor sett på i arbeidet med detaljreguleringsplanen for miljøgata, og blir ivarettatt i denne planen.

Merknad 2 - Busstopp

Statens vegvesen er usikker på om det vil være pedagogisk riktig å legge til rette for en busstopp som beslaglegger 12 p-plasser som vil få tilsvarende begrensning i skolens åpningstid. Skilting og håndheving av denne ordningen kan bli utfordrende. Samtidig kan det oppstå mange konfliktpunkt mellom myke trafikanter, biler som står parkert, varelevering (ved ungdomsskolen, men ikke ved barneskolen?) og skolebussens bevegelser.

Rådmannens kommentar

Vikhammer barneskole hadde et ønske om å skille bussholdeplassen for barneskolen og ungdomsskolen. Det ble derfor vurdert som en god løsning at bussholdeplassen for

ungdomsskoleelevene blir lagt på parkeringsplassen mens barneskolen vil fortsette å bruke eksisterende holdeplass. Rådmannen ser at det kan oppstå uheldige situasjoner, men ettersom det er fortau langs bussholdeplassen/p-plassen som fører til et overgangsfelt over Vikhammeråsvegen er det vurdert at dette blir en akseptabel løsning.

Arealet vil få en egen belegning for å tydeliggjøre at det er et spesielt areal, og vil kunne skiltes som ren bussholdeplass om villparkering blir et vedvarende problem.

Tensio TS

Merknad - Nettverksstasjon

Tensio TS ønsker at det blir satt av plass til nettverksstasjon i reguleringsplanen, for å forsyne de nye bygningene som skal etableres. De ønsker å bli kontaktet for å få bestemt plasseringen av denne i planen.

Rådmannens kommentar

Rådmannen har vært i kontakt med Tensio for å finne en løsning på plasseringen. Det var en enighet om at bestemmelsene kan endres slik at endelig plassering blir avgjort i videre prosjektering.

Som følge av Tensios merknad er bestemmelsene §§ 3.3 og 4.4.1 endret, og har fått følgende tillegg:

§3.3 Utomhusplan

Utomhusplanen må vise løsninger for snøopplag og beplantning, samt plassering av renovasjon og nettstasjon.

§ 4.4.1 Bruk av området

Det tillates oppført installasjoner for renovasjon og nettstasjon innenfor området. Plassering skal avklares med kommunens renovasjonsselskap og nettselskap.

Trøndelag fylkeskommune

Merknad 1 – Støyskjerming mot Malvikvegen

Planforslaget stiller ikke krav om støyskjermer mot Malvikvegen. Fylkeskommunen minner om at reguleringsplanen for fylkesvegen ikke er en vedtatt plan, og at man ikke kan legge til grunn en annen plan som ikke er vedtatt. Det må derfor tas utgangspunkt i planleggingen med dagens fartsgrense på 60 km/t.

Uten støyskjermer blir utearealer med tilfredsstillende støynivå redusert. Fylkeskommunen har derfor et sterkt **faglig råd** om at støyskjermer på 1,5 meter vest og øst for bygget burde oppføres, og at dette sikres i planen.

Rådmannens kommentar

Det er gjort støyberegninger for både 30 km/t og 60 km/t. Dette er beskrevet på side 42 i planbeskrivelsen. Der er det vurdert at det er tilstrekkelig med uteareal til skolen som ikke er støyutsatt og det anbefales derfor ikke å kreve en støyskjermer. Bakgrunnen for denne anbefalingen er ønsket om å bevare åpenheten med utsikt til fjorden, og sammenhengen med den fremtidige miljøgata.

Ettersom det er nok uteareal som ikke er støyutsatt, kan soner for opphold og lek plasseres utenfor den delen av utearealet som er støyutsatt. Det tilrettelegges derfor ikke til opphold innenfor støysonen.

Rådmannen støtter seg til vurderingene i plandokumentene, og anbefaler ikke å stille krav om en støyskjerm.

Merknad 2 – Planbestemmelsene og støy

I planbestemmelsene er det tatt inn en generell bestemmelse om å legge retningslinjene i T-1442, tabell 3 til grunn. For veg er grenseverdien i tabell 3 i T-1442 satt til maks 55 dB for uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksform. Hele fasaden på nordsiden av ungdomsskolen og deler av vest- og østsiden vil ikke kunne oppnå dette kravet. Dette avviket i grenseverdi burde komme frem i planbestemmelsene, selv om støykravet innendørs vil kunne oppnås.

Rådmannens kommentar

I bestemmelse § 3.2 er følgende foreslått tatt inn som tillegg for å håndtere denne problemstillingen:

«Skolebygning tillates oppført i støysone inntil 65 dB, så lenge innendørs støynivå i bygningene ikke overstiger grenseverdier i NS 8175.»

Merknad 3 - Fylkeskommunen som skoleeier – tilgang idrettsanlegg

Som påpekt i forrige uttalelse er dagens utdanningstilbud ved Malvik VGS avhengig av god tilgang til nærliggende idrettsanlegg. Ved plassering av o_BU1 på dagens idrettsareal vil arealet måtte reetableres. Det er i rekkefølgebestemmelse punkt 9.2 gitt at *«friidrettsbanen med 11-fotballbane skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før ferdigattest kan gis for bebyggelsen innenfor o_BU1.»* Her ligger det en åpning for at alle behov idrettsarealet i dag tilfredsstiller må opphøre i en byggeperiode. Fylkeskommunen har ett **faglig råd** om at man sikrer ivaretagelse av dette behovet ved å stille krav til at friidrettsbanen med 11-fotballbane på o_BIA1 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før igangsettingstillatelse kan gis for bebyggelse innenfor o_BU1.

Rådmannens kommentar

Ved ombygging av et område vil man kunne oppleve tap av tilbud for en periode. For å kunne gjennomføre byggingen av ungdomsskolen på en mest mulig hensiktsmessig måte er det vurdert at friidrettsbanen med 11-fotballbane må reetableres etter oppføringen av skolebygget. På grunn av framdrift og behovet for en ny ungdomsskole er det også vurdert at etableringen av selve skolebygget må prioriteres foran reetablering av idrettsanlegget.

I tillegg innebærer en reetablering av idrettsanlegget før igangsettingstillatelse av skolen, at klubbhuset må rives. Da mister Malvik IL, ungdomshuset og idretts-SFO aktivitetstilbudet i byggefasen. Dette tilbudet ser ikke rådmannen mulighet til å erstatte i andre lokaler i byggeperioden.

Grusbanen er regulert til idrettsformål også i dag, og er tilrettelagt med lys og noe sportsutstyr, og kan brukes til undervisning av Malvik videregående skole. Malvik kommune kan også tilpasse grusbanen til undervisning med midlertidige tiltak.

Det skal også brukes stedlige masser til fyllingen som er nødvendig for å etablere idrettsanlegget. I tillegg til utgravingen i åsen, skal disse tas ut av byggegroppen for skolefundamenteringen. Det betyr at det ikke er mulig å etablere idrettsanlegget før skoleprosjektet er påbegynt.

Rådmannen forstår at dette kan by på utfordringer for Malvik videregående skole, men mener det finnes alternative løsninger for å gjennomføre idrettsundervisningen i utbyggingsperioden. Blant annet vil kunstgressbanen på Vikhammer ikke bli berørt av utbyggingen.

Merknad 4 - Fylkeskommunen som skoleeier – ballbinge og støy

I illustrasjonene er det plassert ballbinge som erfaringsmessig gir mye støy tett inn mot undervisningsarealet i bygget til Malvik videregående skole. Ber om at man vurderer alternativ plassering som i mindre grad vil kunne påvirke undervisningen ved videregående skole.

Rådmannens kommentar

Illustrasjonene er ment for å vise hvordan det kan bli. Endelig plassering av ballbinge og andre installasjoner blir avgjort i prosjekteringsfasen. Fylkeskommunens merknad vil bli tatt med videre i dette arbeidet.

Merknad 5 - Eldre tids kulturminner

Vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

Minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Rådmannens kommentar

Tas til orientering.

Malvik idrettslag

Merknad 1 - Friidrettsanlegget

Malvik IL stiller seg undrende til hvordan friidrettsanlegget skal få plass på nytt område (grusbanen). Kan ikke se at man får plass til et nytt anlegg med de fysiske målene som det eksisterende området har. Ser også med bekymring på at kommunen skal bruke ca. 18 mill. ++ på flytting av idrettsbanen til en plass hvor arealet er for lite. 18 mill. kan man bruke på idretten i hele kommunen i stedet for at man bruker så store summer som det nevnes på en idrettsplass.

Rådmannens kommentar

På side 33 i planbeskrivelsen er det en illustrasjon som viser hvordan terrenget må tilpasses for å få plass til friidrettsbanen med 11-fotballbanen. Der er det også henvist til vedlegg 8 som viser hvordan dette er tenkt løst.

I høringsperioden har rådmannen fått gjennomført en ytterligere vurdering av det geotekniske og optimalisert plasseringen av den nye friidrettsbanen. Dette er vist i vedlegg 12.

Oppsummert viser den nye vurderingen at det er behov for å gå ca. 4 meter inn i åsen og lage en fylling på ca. 7 meter mot skoleområdet.

I tillegg har rådmannen vært i kontakt med Sør-Trøndelag friidrettskrets angående utformingen av 400-metersbanen. For å minimere terrenginngrepene foreslår rådmannen å plassere sprintbanene på innsiden av 400-metersbanene. På den måten opprettholdes dagens tilbud, samtidig som det er plassbesparende. Det er bekreftet av Sør-Trøndelag friidrettskrets og friidrettsforbundet at det kan utformes på denne måten.

Merknad 2 - Klubbhuset

Ut i fra tegningene så er klubbhuset/ungdomshuset borte. Hvilke lokaler det er tenkt at MIL skal holde til i fremtiden er heller ikke konkretisert og lagt fram for de involverte parter.

Rådmannens kommentar

På side 34 i planbeskrivelsen er det beskrevet flere mulige løsninger for plassering av klubbhusfunksjonene. En mulighet er Ytre Malvik samfunnshus (YMS). I tillegg er det etter innspill fra idretten satt av et areal til utvidelse av Malvikhallen for å få plass til klubbhus i tilknytning til eksisterende hall.

Merknad 3 - Fremtidig hall

Malvik idrettslag blir bekymret når ARESAM får framlagt et ensidig dokument som viser skolens plassering og en basishall som det ikke er budsjettert for og må ta en beslutning på manglende opplysninger. De mener at forslaget fra idretten hvor det er tegnet inn en fremtidig hall og hvor skolen skulle plasseres burde vært vedlagt.

Rådmannens kommentar

I utarbeidelsen av reguleringsplanforslaget har rådmannen gjennomført en omfattende medvirkningsprosess. Resultatet av denne prosessen er i korte trekk gjengitt i planbeskrivelsen på side 20. I tillegg er referatene fra alle møtene i sin helhet vedlagt saksdokumentene. Politikerne hadde derfor tilgang til alt materiale fra medvirkningsprosessen ved førstegangsbehandling.

Gjennom vedtak i sak 106/2019 ba politikerne rådmannen utarbeide en reguleringsplan for skoleområdet. I vedtaket står det blant annet at det skal avsettes tomt til fremtidig hall. Som svar på denne bestillingen har rådmannen foreslått en plassering av en basishall ved ny ungdomsskole. En reguleringsplanprosess er kostbar, og for å se sammenhengene i fremtidig utvikling er det fornuftig å regulere for fremtidige behov når man likevel skal regulere. På den måte kan man gå rett på byggesak den dagen byggingen av basishallen skal realiseres.

Merknad 4 - Idrettsarealer

Malvik idrettslag viser også til fylkesmannens uttalelse angående plassering av ungdomsskolen: «Skolen som bruker av de offentlige idrettsarealene: en reetablering av idrettsarealene på annet område enn i dag bør gjøres i forkant av en evt. utbygging av dagens idrettsflater slik at tilgangen kan opprettholdes også i byggeperioden. Det bør vurderes om dette også bør stilles som et rekkefølgekrav i planbestemmelsene.»

Rådmannens kommentar

Rådmannen kan ikke se at dette er nevnt i Fylkesmannens uttalelse til verken varsel om planoppstart eller i høringsuttalelsen.

Men slik dette er fremstilt er dette skrevet som et råd, og ikke et krav. Fylkesmannen har forøvrig ikke mulighet til å stille krav til gjennomføringen av prosjektet, men kan varsle innsigelse dersom planen ikke ivaretar nasjonale og regionale interesser, eller andre grunner som er av vesentlig betydning for fylkesmannens saksområde, jf. plan- og bygningsloven §5-4. Det er ikke kommet noen varsel om innsigelse til planen, og fylkesmannen har ingen kommentarer til rekkefølgen på etableringen av skolebygget og idrettsanlegget i sin høringsuttalelse.

Når det gjelder administrasjonens anbefaling om valg av rekkefølge på utbyggingen vises det til rådmannens kommentarer til Trøndelag fylkeskommunes uttalelse, merknad 3.

Merknad 5 - Vedtak i ARESAM

Malvik idrettslag vil ha svar på spørsmålene som ARESAM har stilt, men ikke fått svar på ennå. Rådmannen informerte om vedtaket om ungdomsskolen i ARESAM og oppsummerte følgende punkter:

- 1) ARESAM så at prosessen rundt plasseringen av skolen skapte engasjement, og at dialogen og medvirkningen ikke ble opplevd som god nok.
- 2) Skolens plassering må ses i sammenheng med øvrig utvikling. Miljøgate, kryss og skole må ses på som en helhet.
- 3) **Detaljreguleringen må ta hensyn til at det skal være gode og fremtidsrettede arealer til idretten.**
- 4) Det skal avsettes tomt til fremtidig ny hall.
- 5) Fremtidig areal for idrettslagets klubbhus avklares i planarbeidet.

- 6) *Parkeringsløsninger for både aktiviteten på dagtid og på kveldstid avklares i planarbeidet.*
- 7) *For å spare tid må planen være utformet slik at man etter vedtak i kommunestyret kan gå direkte på byggesaksbehandlingen på bakgrunn av planen.*
- 8) ***Det forutsettes gode medvirkningsprosesser for alle interessenter i Vikhammerområdet.***
- 9) *Planprosessen må sikre at valgte løsninger til plassering er teknisk gjennomførbare samtidig med ivaretagelse av kostnadseffektivitet.*
- 10) *Arbeidet startes umiddelbart med så rask ferdigstilling og behandling som mulig.*
- 11) *Rådmannen får fullmakt til å vurdere inndelingen av planområdene på en slik måte at fremdriften for Vikhammer ungdomsskole ikke blir unødvendig forsinket.*

Rådmannens kommentar

De «spørsmålene» det vises til over er vedtaket i sak 106/2019, den 09.12.2020 i Kommunestyret, som omhandlet plasseringen av Vikhammer ungdomsskole med kulturdelt. Det var gjennom dette vedtaket det ble bestilt en reguleringsplan for Vikhammer skoleområde fra politikerne. Rådmannens svar på de overnevnte «spørsmålene» (vedtaket i sak 106/2019) er planforslaget for Vikhammer skoleområde som ble lagt fram til politisk behandling den 18.06.2020.

Malvik idrettsråd

Merknad 1 - Tidligere innspill

Malvik idrettsråd (MIR) har tidligere sendt to innspill i sakens anledning:

21.09.2019 «innspill til plassering av ungdomsskole på Vikhammer»

12.09.2018 «MIR Høringsuttalelse sentrumsplan Vikhammer»

Malvik idrettsråd ber om at disse dokumentene følger andregangsbehandlingen av reguleringsplanen i sin helhet.

Rådmannens kommentar

Malvik idrettsråds tidligere uttalelser ligger vedlagt saken.

Merknad 2 - Fremtidig friidrettsbane

Malvik idrettsråd ønsker en ytterligere utdypning om hvordan følgende forhold er tenkt løst:

Vil den nye friidrettsbanen som etableres på grusbanen inneholde sprintbaner og lengdegroper, i tillegg til minst to 400 meters løpebaner? Og vil anlegget være av samme kvalitet (eller bedre) enn dagens anlegg?

Rådmannens kommentar

Endelig utforming av friidrettsbanen vil være en del av utomhusplanen som skal utarbeides i prosjekteringsfasen og følge byggesøknaden, jf. bestemmelse 8.2. Det er i reguleringsplanen avsatt areal slik at det er plass til å bygge tilsvarende anlegg som det som er i dag.

Kvaliteten på anlegget vil bli bedre, ettersom det bygges et helt nytt anlegg.

Merknad 3 - Realisering av fremtidig friidrettsbane

Kan det gis garantier til idretten for at de illustrerte løsningene for den nye friidrettsbanen vil være en byggbar løsning, og at reetableringen vil bli gjennomført som planlagt?

Rådmannens kommentar

Rekkefølgebestemmelse 8.2 stiller krav om etablering av friidrettsbane med 11-fotballbane før det kan gis ferdigattest for bebyggelsen innenfor område o_BU1. Illustrasjonene som er vedlagt plandokumentene er ikke bindende, og endelig utforming av idrettsarealene vil bli bestemt i den videre prosjekteringen av skoleprosjektet.

Merknad 4 - Parkering

Parkeringsdekningen i området er redusert med omtrent 40% sammenlignet med dagens situasjon. Dette blir utfordrende, særlig ved større arrangement. Vi ønsker en redegjørelse fra kommuneadministrasjonen på hvordan de ser for seg at parkeringssituasjonen rent praktisk kan løses i framtiden.

Rådmannens kommentar

Hvordan parkeringen kan løses ved større arrangement er beskrevet på side 25 i mobilitetsplanen som ligger som vedlegg 9 til reguleringsplanen.

Det fins flere private og offentlige parkeringsplasser på Vikhammer det kan vurderes i samråd og etter avtale med eierne å benytte ved større arrangement. I tillegg er det mulig å sette opp shuttlebuss fra parkeringsplasser med større avstand til området. Området har også en god kollektivdekning, og mange vil kunne benytte seg av dette tilbudet.

Merknad 5 - Klubbhus

I kulepunkt 5 fra kommunestyrevedtaket i sak 106/2019 er følgende angitt «fremtidig areal for idrettslagets klubbhus må avklares via planarbeidet». Vi klarer ikke ut i fra sakspapirene å lese hvordan dette er tenkt løst, og ber om en redegjørelse også for dette.

Rådmannens kommentar

På side 34 i planbeskrivelsen er det beskrevet flere mulige løsninger for plassering av klubbhusfunksjonene. En mulighet er Ytre Malvik samfunnshus (YMS). I tillegg er det etter innspill fra idretten satt av et areal til utvidelse av Malvikhallen for å få plass til klubbhus i tilknytning til eksisterende hall.

Merknad 6 - Basishall

Det er satt av tomt til basishall, men slik vi har forstått det så ligger ikke hallen inne i prosjektet for den nye ungdomsskolen. I rekkefølgebestemmelsene er det angitt at uteområdet skal opparbeides og forholde seg til basishallen, men dersom basishallen ikke bygges, så klarer vi ikke å se hvordan uteområdet kan opparbeides. Er det planlagt midlertidige løsninger her eller tenker administrasjonen at basishall skal bygges samtidig som skolen?

Rådmannens kommentar

Hvordan utearealene til skoleområdet skal løses, skal beskrives i utomhusplanen som skal utarbeides i prosjekteringsfasen jf. bestemmelse 3.3. At basishallen ikke skal bygges samtidig med ungdomsskolen med kulturdelt, er ikke til hinder for opparbeidelse av utearealene til skolen. Det kan bli behov for noen tilpasninger av utearealet til skolen den dagen basishallen skal realiseres, men ettersom det er avsatt areal til hallen vil det i videre prosjektering være mulig å ta hensyn til en framtidig basishall.

Merknad 7 - Medvirkning

Malvik idrettsråd viser til vedtaket i kommunestyret i desember 2019 sak 106/2019, kulepunkt 8.

«8) Utvalget forutsetter gode dialoger, innspillmøter og høringsrunder med alle berørte miljø (parter) og befolkningen i Vikhammerområdet.»

Viser til at det har vært gjennomført ett møte med berørte idrettslag siden februar 2020, og påpeker at dette ligger under deres forventninger om grad av involvering som følge av punkt 8 i vedtaket. Styret i Malvik idrettsråd har diskutert hvorvidt det vil være hensiktsmessig å vurdere lovlighetskontroll av foreliggende planforslag, da de bestemt mener at ett møte ikke oppfyller forutsetningene for dette kulepunktet.

Rådmannens kommentar

I arbeidet med reguleringsplanen er det gjennomført tilsammen fem medvirkningsmøter med berørte miljø/partner. Dette innebærer et åpent møte som var åpent for alle, og fire møter med berørte miljø/partner. Der ett av disse møtene var med idretten.

I tillegg til medvirkningsmøtene ble det i henhold til normal saksgang for reguleringsplaner varslet oppstart med mulighet til å komme med innspill og planen har vært ute på offentlig ettersyn. Der valgte rådmannen og forlenge fristen med to uker ettersom høringsperioden var i en tid med ferieavvikling.

Medvirkningsprosessen i dette planarbeidet har langt mer omfattende enn det som er kravet i henhold til plan- og bygningslovens §5-1. Rådmannen vurderer at dette svarer ut punkt 8. i kommunestyrevedtaket i sak 106/2019.

Merknad 8 - Argumentasjon og ressursbruk

Malvik idrettsråd ønsker å påpeke at argumentasjonen i betydelig stor grad fremstår som ensidig til fordel for plassering av skolen på gressbanen underlaget til planen. De ønsker derfor at rådmannen tar en ny gjennomgang av dokumentene for å få en mer balansert fremstilling av saken før den legges frem for politisk beslutning.

Følgende punkter mener Malvik idrettsråd burde vært nærmere belyst:

- Ønsker et mer balansert saksfremlegg som i vesentlig større grad bør beskrive hvilken merverdi pengebruken på flytting av friidrettsbanen gir prosjektet.
- Når det brukes 18 mill., uten dokumentert nytte for idretten, ønsker de å vite hva fra rådmannens side, det er tenkt å «gi tilbake til idretten» for å møte politikernes høye ambisjoner på idrettens vegne?
- Malvik idrettsråd er i tillegg bekymret for den angitte pengebruken som er avsatt til flytting av friidrettsbanen, kan legge press på kommunens samlede lånerammer. Det vil fra idrettens side være ønskelig med en garanti om opprettholdelse av planlagte investeringstakt for kommunens kommende investeringer innen idrett/kultur området, hvor man garanterer at den planlagte investeringstakten ikke vil bli påvirket av den angitte pengebruken i dette prosjektet.

Rådmannens kommentar

Av § 12-1 i plan- og bygningsloven fremgår det at en reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelse som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser. Det innebærer at en reguleringsplan avklarer hvilke bygge- og anleggstiltak som kan gjennomføres i planområdet. En planbeskrivelse skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området, jf. plan- og bygningsloven § 4-2.

I dette ligger det at reguleringsplanen for Vikhammer skoleområde skal beskrive og angi hvilke tiltak som kan gjennomføres innenfor planområdet, og virkningene av disse. Plandokumentene vil derfor i hovedsak omhandle rådmannens forslag til plassering og ikke andre alternativer. Dersom andre alternativer skulle vært belyst i samme grad som planforslaget, ville det vært nødvendig å utarbeide to eller flere ulike planforslag for området. Dette var ikke en del av bestillingen til rådmannen, og heller ikke vanlig i en reguleringsplanprosess da dette er både kostbart og svært tidkrevende.

Når det gjelder Malvik idrettsråds bekymringer for kostnader og låneopptak, har kommunestyret vedtatt en handlingsregel for hele kommunen som lyder slik:

Gjeld til investeringsformål som ikke dekkes med rentekompensasjonstilskudd, vann- og avløpsgebyrer eller husleie skal maksimalt utgjøre 80 prosent av driftsinntektene. Dersom gjeldsandelen overstiger dette målet, skal låneandelen reduseres ned til 80 prosent nivået igjen, innenfor en økonomiplanperiode.

Det betyr at det ikke er en spesifikk ramme til investeringer innenfor idrett og kultur, men investeringer ses innenfor en helhet for alle kommunens investeringer. Disse investeringene skal over tid holde seg innenfor den rammen som handlingsregelen bestemmer. Dersom en investering blir dyrere enn antatt, vil det måtte ses opp mot investeringer som blir rimeligere eller som ikke blir noe av. Eventuelt vil det føre til tilpasninger innenfor kommunens øvrige investeringer, gitt at taket for handlingsregelen er nådd innenfor økonomiplanperioden.

Merknad 9 - Rekkefølgebestemmelse

Malvik idrettsråd vil på det sterkeste anmode at rekkefølgebestemmelsen:

«9.2 Friidrettsbane

Friidrettsbane med 11-er fotballbane skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før ferdigattest kan gis for bebyggelsen innenfor o_BU1.»

Endres til:

«9.2 Friidrettsbane

Friidrettsbane med 11-er fotballbane skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før eksisterende friidrettsbane blir utilgjengelig som en følge av byggearbeidene med ny ungdomsskole innenfor o_BU1.»

Malvik idrettsråd er takknemlige for at tomteareal avsatt til idrettsformål, bl.a. gjennom avsatt tomt til basishall og tomt til utvidelse av Malvikhallen, har bidratt til en økning av samlet areal avsatt til idrettsformål innenfor området.

Rådmannens kommentar

Vi viser til kommentarer til Trøndelag fylkeskommunes uttalelse merknad 3, angående rådmannens anbefaling om valg av rekkefølge på utbyggingen.

Malvik løpedamer v/Anniken Kjetland

Merknad - Løpebanen

Sender innspill på vegne av en stor gruppe damer som bruker løpebanen på Vikhammer fast hver torsdag og også mye utenom. Muligheten til å trene sammen i umiddelbar nærhet har skapt et enormt samhold og knyttet utrolig mange gode bekjenskaper i nærmiljøet. Ønsker å bevare friidrettsbanen for å beholde det den fører med seg. Mener også at den vil bli mer benyttet av ungdommene på skolen dersom de har den som nærmeste nabo.

Rådmannens kommentar

Løpebanen vil bli flyttet til dagens grusbane, og tilbudet vil derfor bli opprettholdt med en bedre standard enn det som er i dag.

Mari Bjørnstad, SP

Mari Bjørnstad hadde noen spørsmål og innspill ved førstegangsbehandling av reguleringsplanen i ARESAM. Disse ble ikke svart ut i møtet, og hun fikk beskjed om å sende de inn som innspill i høringsperioden. Det er disse spørsmålene og innspillene som refereres og kommenteres av rådmannen nedenfor.

Merknad 1 - Involvering

Utgangspunktet for at saken ble sendt i retur for ny behandling var blant annet et flere skulle involveres, og at politikerne skulle få tilbake en plan med alternativ plassering av blant annet ungdomsskolen. Slik detaljreguleringsplanen ble lagt fram til behandling hadde rådmannens saksbehandler tatt politisk styring og valgt plassering av VUS. Det har vært folkemøter og møter med idretten samt avstemninger på VUS angående plasseringen av skolen og idrettsanlegget. Involveringa har vært der, men Bjørnstad sitter på en følelse av at flertallet ikke er hørt.

Rådmannens kommentar

Når rådmannen legger fram en reguleringsplan for politisk behandling vil planforslaget inneholde rådmannens anbefaling i saken. Det innebærer i denne konkrete saken en anbefaling om plassering av Vikhammer ungdomsskole med kulturdel og idrettsflater som vist i planforslaget. Rådmannen har kommet fram til denne anbefalingen basert på en helhetlig vurdering som blant annet innebærer et omfattende medvirkningsarbeid og faglige vurderinger. I den politiske behandlingen av planforslaget står politikerne fritt til å være enig eller uenig med rådmannens innstilling, og stille krav til endringer i planen før den sendes ut til offentlig ettersyn.

Det er viktig å være klar over at medvirkning ikke er det samme som at man får gjennomslag for sine synspunkter, men er en mulighet til å komme med disse, som da blir tatt med i en helhetlig vurdering.

Merknad 2 - Plassering

Det Bjørnstad liker minst med planen er plasseringen. Malvik idrettslag mister en friidrett/løpebane og gressbane med godkjente mål. Idretten har en lovnad om at arealet som tas fra dem skal erstattes med minimum tilsvarende kvalitet og bruksmulighet innen samme felt. Denne lovnaden kan ikke brytes, men heller ikke holdes ved å benytte grusbane. Hvordan vil massene i skråninga og oppover oppføre seg når man begynner å røre på de? Kan dere garantere at gressbanen blir en 11-bane med godkjente mål? Kan dere garantere at det blir en fullverdig løpebane med godkjente mål? Bjørnstad tviler på at grusbane inkludert jordskjæring vil bli stor nok til å gi tilsvarende eller bedre anlegg tilbake til idretten.

Rådmannens kommentar

Planforslaget viser en plassering av friidrettsbanen med 11-fotballbane på dagens grusbane. Med terrengtilpasninger som beskrevet på side 33 i planbeskrivelsen og i vedlegg 12 er det mulig å etablere idrettsanlegget med godkjente mål og utforming.

I høringsperioden er det gjort en geoteknisk vurdering med tanke på etablering av idrettsanlegget på dagens grusbane. Denne ligger vedlagt som vedlegg 12. Resultatet av denne vurderingen innebærer at det graves ca. 4 meter inn i skråningen. Geotekniker har vurdert at dette vil være innenfor akseptabel sikkerhet og skal derav ikke medføre noen fare for utglidning. Sprintbaner for friidretten er lagt på innsiden av løpebanene for å redusere behovet for utfylling mot ungdomsskolen. Det er avsatt tilstrekkelig areal til en 11-er bane med 64 meters bredde, tilsvarende bredde som kunstgressbanen har. Kantsoner er ikke fullt i henhold til anbefalte avstander. Man kan eventuelt redusere bredden på banen for å oppnå større sikkerhetsavstander. Det viser også til rådmannens kommentar til Malvik idrettslag uttalelse over.

Merknad 3 - Drift av idrettshall

Idretten ønsker en ordning hvor de overtar ansvaret for drifta av idrettshallen og de har forstått det slik at idrettslag andre plasser har finansiert bygget ved hjelp av kommunale garantier for finansiering. Kan ei ordning for finansiering av hallen ved hjelp at kommunal garanti utredes? Er det undersøkt med nabokommunene hvordan det fungerer? Er det utreda noe i Malvik om idretten kan bygge hallen selv med kommunal garanti?

Rådmannens kommentar

Reguleringsplanen tar ikke stilling til hvordan basishallen skal finansieres. Formålet i reguleringsplanen er å finne og avsette en tomt til fremtidig basishall. Spørsmål om hvordan realiseringen av bygget skal foregå, og i dette tilfellet finansiering må skje som en egen separat prosess.

Merknad 4 - Parkering

Parkeringsproblematikken på Vikhammer var et av punktene som måtte belyses. Det planlegges 40% mindre parkeringsplasser. Og skolebussen tar øverste rad med parkeringsplasser på dagtid. Er det sett på muligheten av å legge busstoppet parallelt med Miljøgata? Er det eventuelt utreda for parkering i to etasjer (kjeller)?

Rådmannens kommentar

I punkt 3.4.2 på side 25 i mobilitetsplanen er det vist et regnestykke som viser hvor mange parkeringsplasser det er krav til for hele området. Resultatet av dette viser at det er avsatt plass til flere parkeringsplasser enn det som er kravet. Det viser også at det heller ikke er behov for å etablere parkering i to etasjer. Malvik kommune har også forpliktet seg igjennom Byvekstavtalen, noe som må følges opp gjennom reguleringsplanene.

Det er allerede et busstopp langs Malvikvegen utenfor parkeringsplassen, å anlegge ett til utenfor ungdomsskolen ville medført tre busstopp over ei strekning på kun 500 m. Dette er ikke ønskelig, både av hensyn til arealbruk og for å oppnå et effektivt og lett forståelig kollektivsystem.

Merknad 5 - Geoteknikk

Bjørnstad har spørsmål knyttet til geoteknikk. Komprimeringsgrad og deformasjonsegenskaper er ukjent? Hva betyr det i praksis og hva kan det utløse av ekstra utgifter? Virker som det er nødvendig med utskifting av masser om man ønsker fundament. Hva vil det skape av utfordringer når det gjelder arbeidsmengde, tid og kostnader? Et alternativ kan være å fundamentere bygget på djupe banketter under fyllmassene. Hva medfører dette? Setningsskader og deformasjoner kan bli resultatet. Er det mulig, mer praktisk og ikke minst betryggende om man hadde tatt flere boringer og grunnundersøkelser både på grus- og gressbanen + skråningen for å i størst mulig grad avdekt utfordringene med grunnforholdene og hva dette kan utløse av økonomiske konsekvenser før man velger plassering av VUS og idrettsanlegget?

Bjørnstad mener den beste løsningen er å oppgradere løpe- og fotballbanen der den ligger, og bygge ny VUS på grusbanen slik flesteparten av brukerne vil. Da ville vi fått skolene på Vikhammer som en halvmåne opp mot Vikhammeråsen, det ville sett bedre ut og de aller fleste ville vært fornøyd.

Rådmannens kommentar

I høringsperioden er det gjennomført ytterligere geotekniske vurderinger, denne ligger som vedlegg 12. Den geotekniske vurderingen sier noe om hva området tåler av inngrep knyttet til etablering av idrettsanlegget på dagens grusbane. Hvordan etableringen av anlegget skal gjennomføres i praksis er en del av detaljprosjekteringen i skoleprosjektet. Og hvilke konkrete tiltak som må gjøres knyttet til geoteknikk vil derfor bli identifisert og håndtert i detaljprosjekteringsfasen.

Naustmarka velforening v/Torunn Langlo

Merknad - Trygg skoleveg

Naustmarka Velforening har ikke tatt stilling til plassering av ungdomsskolen. De er opptatt av at ungene deres skal ha trygg skoleveg. De påpeker derfor viktigheten av at kommunen etablerer fortau langs Fagottvegen og Vikhammeråsvegen. De håper at kommunen snart finner penger til realisering av prosjektet, og at det vil være en fin anledning å gjøre dette samtidig med byggingen av ny ungdomsskole.

Rådmannens kommentar

Fortau langs Fagottvegen og Vikhammeråsvegen er begge miljøpakkeprosjekt. Det pågår en prosess med detaljregulering av fortau langs Fagottvegen. For fortau langs Vikhammeråsvegen er det søkt om midler til forprosjektering i 2021 gjennom Miljøpakken.

Kommunen har med bakgrunn i innspillene fokus på etablering av fortau i begge disse vegene.

Oppfølging av og endringer siden vedtaket fra førstegangsbehandling

Siden forrige behandling i ARESAM er det gjennomført en ny geoteknisk vurdering. Denne ligger som vedlegg 12. Konklusjonen i denne rapporten er følgende:

«Konsekvensene av geometriendringene og at man kan grave ut ca. 4 meter inn i eksisterende bakre skråning gjør at skråningsfoten ned mot gressbanen nå flyttes ca. 7 meter fra eksisterende skråningsfot. Fyllingen legges med en helning 1:2. lette masser legges fra kotenivå + 35 og opp. Utbredelse av de lette massene må optimaliseres i detaljprosjekteringsfasen.

Utgravning i skråningen bak kan utføres med som mest 4 meter inn fra eksisterende skråningsfot. Helningen må ikke være høyere enn 1:2.»

Disse endringene er tatt inn i planforslaget, og plandokumentene er bearbeidet slik at de endringene dette medfører er tatt inn i planen.

I tillegg til disse endringene er det tatt inn endringer som er beskrevet i rådmannens kommentarer til merknadene over.

For flere detaljer og bakgrunn for planarbeidet henvises det til vedlagt planbeskrivelse, samt saksframlegget fra førstegangsbehandlingen av saken.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Rådmannen har gjennomført et kostnadsoverslag knyttet til rekkefølgebestemmelsene i planforslaget. Dette er vist i tabellen under. I tillegg til disse kostnadene, kommer selve byggekostnaden.

Alternativ 1 er flytting av friidrettsbanen til dagens grusbane. Alternativ 2 er oppgradering av dagens friidrettsbane og 11-fotballbane.

	Anslåtte kostnader i millioner kroner og inkludert mva.	
	Alternativ 1	Alternativ 2
Idrettsareal	28,5	8,5
Flytting av Vikhammeråsvegen	7,75	7,75
Fortau langs Vikhammeråsvegen	0,63	0,63
Rivning av klubbhus	0,63	0,63
Mva. kompensasjon	-7,5	-3,5
Netto spillemidler	-2	
Lån	-28	-14

Tabellen over viser en forskjell på 14 millioner kroner mellom de to alternativene. Denne forskjellen ligger i plasseringen av friidrettsbanen med 11- fotballbane. Kostnader for skolens utomhusanlegg er ikke inkludert i dette overslaget.

Tabellen under viser hva som er inkludert i kostnadsoverslaget i hver enkelt post.

Anlegg	Hva som er inkludert	Kostnad i millioner kroner og inkludert mva.
Etablering av friidrettsbane med 11-er bane på grusbane	Fjerning av skog/trær, graving 4mx1,5m inn i åsen, utlegging av lokale masser, fylling av skråning med lette masser, overvannshåndtering, oppbygging og etablering av fotballbane, oppbygging og støping av 400m løpebane med 2 sprintbaner, etablering av aktivitetsområder som kulestøt, høydehopp, vanngrav osv., ballfangenett 3 sider, fotballmål, baneutstyr, komplett nytt lysanlegg 300lux, rigg, drift, prosjekteringskostnader, administrasjon, usikkerhetsmargin.	28,5
Oppgradering av eksisterende bane hvis skolen plasseres på grusbane	Utvidelse av sprintbane ca. 110m til 15m bredde, aktivitetsanlegg som kulestøt, lengde- og høydehopp m.m., oppbygging med kunstgress av anlegg på vestsiden av banen ca. 1950m ² , amfi og trapp i granitt i skråning mellom baner, sittegrupper, rigg og drift, prosjektering, administrasjon, usikkerhetsmargin. NB! Dagens fotballbane beholdes som den er.	8,5
Rekkefølgebestemmelse omflytting av Vikhammeråsvegen	Komplett med VVA og lysanlegg, prosjektering, administrasjon, rigg og drift, usikkerhetsmargin	7,75
Rekkefølgebestemmelse om etablering av fortau på nordside av Vikhammeråsvegen	Etablering av fortau rund svingen på Vikhammeråsvegen, administrasjon, prosjektering, rigg og drift.	0,625
Riving av klubbhus.	Kun riving og sanering av klubbhus	0,625

I forbindelse med etablering av idrettsanlegg og nærmiljøanlegg er det mulig å søke om tilskudd av spillemidler. Generelt sett er utgangspunktet 1/3 av totalkostnaden inkludert mva. for ordinære idrettsanlegg og 50 prosent for nærmiljøanlegg (f.eks. skolegård). Men det er et maksbeløp per anlegg som er avhengig av hva anlegget inneholder. Eksakt beløp knyttet til spillemidler vil ikke være avklart før en søknad er godkjent, men et grovt overslag av mulige spillemidler viser følgende:

Tiltak	Anslåtte spillemidler i million kroner
--------	--

11-fotballbane med kunstgress	2,2
Undervarme	0,7
Vanningsanlegg	0,7
Lysanlegg	0,5

I tillegg er det mulig å få et tilskudd på nærmiljøanlegg på maks 300 000 kroner per anlegg. Det er vanlig å dele inn skolegårder i flere anlegg som f.eks. volleyball, hinderløype, lysanlegg etc. En ny kategori midler «nyskapende aktivitetsarena» kan være godt egnet på Vikhammer, og der kan man få inntil 4 millioner kroner i tilskudd.

Alt knyttet til spillemidler vil bli fulgt opp i videre detaljprosjektering av skoleområdet.

Konsekvenser for klima og miljø

Gjennom planforslaget foreslås det å redusere parkeringsplassene innenfor området med ca. 40 %. Det har vært et mål å få en mer bærekraftig arealbruk innenfor området. Ved å tenke sambruk av parkeringsplassene slik at de samme p-plassene blir brukt til ulike aktiviteter på dagtid og ettermiddag, er det mulig å redusere antallet p-plasser samtidig som parkeringsdekningen fortsatt er god. Dette frigir arealer som tidligere er brukt til parkering til andre formål.

I tillegg er det stilt krav til sykkelparkering i planforslaget, og dette kan bidra til at flere velger sykkel i stedet for å kjøre eller å bli kjørt.

Vurdering

Denne reguleringsplanen omfatter et spesielt viktig område på Vikhammer. Grepene som gjøres rundt valg av løsning her vil være avgjørende for videre utvikling av Vikhammer som ett av tre definerte tettsteder i Malvik.

Malvik er i sterk utvikling, og særlig på Vikhammer og i Hommelvik er det viktig å utvikle gode sentrum. Rådmannens faglige råd er at å bygge opp rundt en gatestruktur med FV 950 som en miljøgate med bebyggelse tett inntil, vil gi en opplevelse av å være i et sentrum. Dette, sammen med muligheten til å utforme utearealene på ny ungdomsskole slik at de inviterer til opphold for hele befolkningen, er en mulighet man har nå når ny skole skal etableres. Dette henger også godt sammen med kommuneplanens samfunnsdel, der delmål 4.1 sier at «*vi skal sikre arealer og legge til rette for gode møteplasser i nærmiljøet, gjerne på tvers av generasjoner og med en blanding av organiserte og uorganiserte aktiviteter*».

I delmål 3.6 i kommuneplanens samfunnsdel står det at «*skoler og barnehager skal ha tilgang til gode ute- og nærområder*». Rådmannen foreslår å plassere Vikhammer ungdomsskole med kulturdelt på dagens gressbane. Dette er den mest solrike tomten og vil gi gode kvaliteter på utearealene. Elevene vil ha tilgang til solrike utearealer rett utenfor døren. I tillegg vil alle installasjonene som skal benyttes til lek og opphold være i solfylte områder. I medvirkningen med elevene var det spesielt solforholdene som ble trukket fram som viktig ved valg av plassering. Dette ble også fremhevet i en e-post fra et utvalg elever ved ungdomsskolen som ble sendt i forkant av førstegangsbehandlingen. Der skriver de blant annet at «*vi så på bildene av hvordan sola påvirker skolen etter de forskjellige månedene og så at hvis vi skulle ha skolen på grusbanen, ville vi hatt en måned mer med skygge på skolen. Dette er noe vi mener er veldig viktig, og det er en av grunnene til hvorfor elevene ønsker å ha skolen på gressbanen. Alle elevene var enige om at sollys var viktigere enn å ha skolen opp i høyden.*»

Samtidig er det helt nødvendig for å stimulere til å opprettholde og utvikle idrettslivet

på Vikhammer, at de arealene som blir beslaglagt ved å plassere ungdomsskolen på dagens gress- og friidrettsbane erstattes. Dette er også i tråd med delmål 4.5 i kommuneplanens samfunnsdel; «*lag og organisasjoner skal være en sentral ressurs i utviklingen av lokalsamfunnet*».

I forkant av reguleringsarbeidet ble det synlig at det er ulike meninger om hvorvidt det er mulig å reetablere gress- og friidrettsbanen i området for dagens grusbane. Denne bekymringen har det derfor vært viktig å avklare i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget.

I høringsperioden er det gjort nye geotekniske vurderinger som viser hvor mye området tåler av terrengtilpasninger. Denne undersøkelsen viser at erstatning av gress- og friidrettsbanen på dagens grusbane er mulig å gjennomføre. Som beskrevet under de økonomiske konsekvensene vil anbefalt løsning med plassering av ungdomsskole med kulturdel på gressbanen medføre noe høyere byggekostnader enn en plassering på grusbanen, da man for sistnevnte unngår å berøre eksisterende anlegg i særlig grad. Likevel mener rådmannen at dette er riktig fordi tidsperspektivet med å utvikle sentrum til et tettsted har en merverdi som er høyere enn de ekstra kostandene som er knyttet til en etablering av ungdomsskolen med kulturdel på gressbanen.

En plassering av ny ungdomsskole på dagens grusbane vil etter rådmannens vurdering ikke støtte opp under utviklingen av Vikhammer som et sterkt og tettstedspreget sentrum. Ved å trekke bygningsmassen vekk fra den framtidige miljøgata mister denne en fasade som gir nettopp gate- og tettstedspreget. Skolen vil heller ikke bli det naturlige samlingspunktet den ellers vil kunne blitt dersom den legges på grusbanen. I tillegg vil mindre dagslys og dårligere solforhold, som omtalt tidligere, reduserer kvaliteten på skoleområdet ved denne plasseringen.

Rådmannen har kommentert alle høringsinnspillene som kom i høringsperioden. Det er i alt kommet inn 13 uttalelser. Med bakgrunn i uttalelsene har rådmannen foreslått en endring av bestemmelsene knyttet til etablering av en nettverksstasjon som er nødvendig for å forsyne de nye byggene med strøm, samt en endring knyttet til tillat støynivå på fasaden til skolebygget.

Rådmannens anbefaling etter høringsperioden er den samme som det reguleringsforslaget som er lagt ut på høring. Kommentarene og innspillene som er kommet gjennom høringen er for en stor del de samme som har vært kjent under medvirkningsprosessen.

Etter en samlet vurdering velger rådmannen å anbefale det framlagte planforslaget med endringen som angitt i innstillingen. Rådmannen vurderer det slik at denne løsningen vil gi Vikhammer de klareste og tydeligste forutsetningene for å bli et bærekraftig og attraktivt tettsted for de som bor og lever der.

Anne Irene Enge
kommunalsjef

Anne Guri Ratvik
rådgiver arealplan

Dokumentet er elektronisk godkjent og er uten underskrift.