



NORDRE LAND KOMMUNE
SÆRUTSKRIFT

Saksbeh.:	Håvard Telstø	Arkivkode:	L12
Saksnr.:	Utvalg		Møtedato
45/15	Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk		24.06.2015
69/15	Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk		30.09.2015
10/16	Formannskapet		10.02.2016

Lnr.: 2385/16
Arkivsaksnr.: 15/1597
Arkivnøkkel: L12

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

PLASSERING AV FLERBRUKSHALL I TORPA

Sammendrag:

Nordre Land kommune jobber med utredning og prosjektering av en flerbrukshall i Torpa. Det er utarbeidet forprosjekt og startet opp regulering. I forbindelse med forstudien er en plassering av hallen nordøst for skolen lansert som det beste alternativet. En plassering på grusbanen nedenfor skolen er nå vurdert nærmere og det er ønskelig å gå videre med dette alternativet. Rådmannen ønsker en politisk forankring av plasseringen før det jobbes videre med dette.

Vedlegg:

- Referat fra planforum 26.1.2016.
- Skisse på mulig løsning for alternativ 2.
- Flyfoto med begge alternativer inntegnet.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Forstudie fase 2 – flerbrukshall i Torpa.
- Forprosjekt – flerbrukshall i Torpa.

Saksopplysninger:

Formannskapet behandlet i møte 26.3.2014 forstudie fase 2 på flerbrukshall i Torpa. Det ble da vedtatt å starte opp et forprosjekt fase 1 basert på anbefalingene i forstudien. En av anbefalingene var at hallen bør plasseres nordøst for skolen (alternativ 1 på vedlagte flyfoto), men at detaljert plassering må avgjøres på bakgrunn av en reguleringsprosess. I forstudien er også plassering på grusbanen mellom fylkesvegen og skolen, og området ved lekeplass ovenfor skolen, nevnt som mulige alternativer.

Basert på forstudien har JAF arkitektkontor utarbeidet et forprosjekt. Dette baserer seg på en plassering i skogsområdet nordøst for skolen.

Videre er det startet opp reguleringsarbeid for området Elverom-Veisten der ett av temaene er å avklare plassering av flerbrukshallen. Planprogram for reguleringsarbeidet ble behandlet og vedtatt i hovedutvalg LMT i møte 30.9.2015. I forbindelse med reguleringsarbeidet har alternative plasseringer av hallen vært drøftet og administrasjonen har gjort en nærmere vurdering av plasseringen på grusbanen nedenfor skolen (alternativ 2 på vedlagte flyfoto).

Alternative plasseringer ble også drøftet med idrettslaget, skolen og barnehagen i møte 18.1.2016. Alle var positive til en plassering på grusbanen, men det må jobbes med en del detaljer rundt eksakt plassering og utforming av uteområdene. Skolen ser blant annet mange fordeler ved å ha hallene nærmere.

Videre deltok planlegger og barnerepresentanten (Rune Rønningen) på elevrådsmøte i Torpa 25.1.2016. Her ble de to alternative plasseringene presentert og elever og lærere kom med nyttige innspill. Elevene var ikke avvisende til en plassering på grusbanen, men var opptatt av at deres uteområder/lekeområder ble ivaretatt og eventuelt erstattet.

Tomtealternativene har også vært drøftet i regionalt planforum med NVE, Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune. Alle her støtter en plassering på grusbanen. Dette begrunnes med mindre transportbehov (kortere gangavstand), sambruk med skolen og hallens funksjon som en møteplass i bygda. Referat fra møtet er vedlagt saken. Plasseringene har også vært drøftet med Statens vegvesen. De har ingen innvendinger mot en plassering på grusbanen, men forutsetter at det settes av areal til gang-/sykkelveg langs fylkesvegen.

Vurdering:

Rådmannen mener en plassering på grusbanen nedenfor skolen kan ha såpass mange fordeler at dette er noe det bør jobbes videre med. På grunn av framdriften i prosjektet er det imidlertid behov for å avklare plasseringen nå, selv om reguleringsplanen ikke er klar til behandling enda. Siden det er alternativet nordøst for skolen som er anbefalt i forstudien, og som har vært politisk behandlet tidligere, legges spørsmålet om plassering nå frem for formannskapet for å få en politisk forankring av det videre arbeidet.

Bakgrunnen for at alternativet med plassering på grusbanen ble tatt tak i, var for å se om hallen kunne få en større funksjon som en møteplass, og dermed styrke Elverom som et grendesentrum, enn ved en plassering nordøst for skolen. Et annet viktig argument er nærhet til skolen og økt mulighet for sambruk. Ulemper ved en slik plassering er i første rekke tap av leke-/aktivitetsområder for skolen. Det må derfor også vurderes avbøtende tiltak som en del av prosjektet.

Nedenfor er fordeler og ulemper ved de to plasseringene satt opp stikkordsmessig. Alternativ 1 er plassering nordøst for skolen og alternativ 2 er plassering på grusbanen:

Fordeler alternativ 1

- Frittliggende – mer rom og plass.
- Berører ikke skolens leke-/aktivitetsområde.
- Nærhet til lysløypa.

Ulemper alternativ 1

- Krever opparbeiding av egen parkeringsplass og noe vegsystem ved hallen.
- Krever grunnerverv.
- Lengre avstand fra skolen og mindre mulighet for sambruk.
- Krever en mindre omlegging av lysløypa.
- Trafikk til hallen gjennom skoleområdet.

Fordeler alternativ 2

- Kan bli et treffsted i bygda og bidra til å utvikle Elverum som bygdesentrum.
- Nærhet til skolen og økt sambruk.
- Slipper grunnerverv.
- Kan bruke felles parkeringsplass med skole og barnehage.
- Mer trafiksikker løsning – slipper kjøring forbi skolen.

Ulemper alternativ 2

- Tett på skolebygget.
- Reduserer skolens uteområder.
- Grusbanen brukes til parkering ved større arrangement.

Vesentlige kostnadsforskjeller mellom alternativene kan også være avgjørende for valg av plassering. Slik Rådmannen vurderer det foreløpig, er det ingen store forskjeller mellom alternativene. Selve bygget vil ha omtrent samme kostnad, men det kan være noen forskjeller knytta til andre forhold. Grovt kan dette oppsummeres slik:

Ekstra kostnader ved alternativ 1

- | | |
|--|-----------|
| • Veg og parkering oppe ved hallen | 200 000,- |
| • Utbedring av adkomstveg forbi skolen | 500 000,- |
| • Grunnerverv | 300 000,- |
| • Omlegging lysløype | 100 000,- |

Ekstra kostnader ved alternativ 2

- | | |
|-------------------------|-----------|
| • Flytting av ballbinge | 200 000,- |
| • Terrengbehandling | 200 000,- |
| • Uteområder | 300 000,- |

Rådmannen mener fordelene med alternativ 2 er såpass store at det bør jobbes videre med dette alternativet. Det legges stor vekt på nærhet og sambruksmuligheter for skolen og at hallen kan fungere mer som en viktig møteplass i bygda. Dette er også argumenter som nevnes i forstudien. Plasseringen forutsetter imidlertid at skolens uteområder ivaretas og at dette istandsettes samtidig med bygging av hall.

Uavhengig av plassering av hallen er det behov for å gjøre noe med trafikksituasjonen ved skolen (buss, ansattparkering, foreldrekjøring etc.). Skissa som viser alternativ 2 til plassering av hallen viser også en mulig løsning av disse utfordringene. Dette kan imidlertid gjennomføres som et eget prosjekt uavhengig av hallprosjektet. Eventuelt kan man vurdere å gjennomføre deler av det i sammenheng med hallprosjektet.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Formannskapet til å fatte slikt vedtak:

Nordre Land formannskap gir sin tilslutning til at det arbeides videre med prosjektering og regulering av en flerbrukshall beliggende på grusbanen nedenfor Torpa barne- og ungdomsskole (alternativ 2).

NORDRE LAND KOMMUNE, den 1.2.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø

Behandling/vedtak i Formannskapet den 10.02.2016 sak 10/16

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-13 vedtas planprogram for områderegulering Elverom-Veisten datert 17.9.2015.

Rett utskrift:
4. mars 2016

.....

Møtereferat

Vår ref.: 201612636-1

Lillehammer, 28. januar 2016

Møtedato: 26.01.2016 **Tid:** 1230-1330
Møtested: Oppland fylkeskommune
Deltakere: Ingun T. Braanaas, Nordre Land kommune
Håvard Telstø, Nordre Land kommune
Kjell Erik Hatterud, Nordre Land kommune
Philip Mellison, Fylkesmannen i Oppland
Kristin Hasle Haslestad, Norges vassdrags- og energidirektorat region øst
Unni Tveiten Grøtberg, Kulturarv

Fravær:

Kopi til:

Møteleder: Referent: Per Erik Fonkalsrud

Regionalt planforum. Områderegulering Elverom - Veisten i Nordre Land kommune.

Følgende saker ble drøftet/orientert om:

Saksnr	Sakstittel/referat	Ansvar
1.	Bakgrunn Kommunen har oversendt et notat med punkter som ønskes drøftet. Flerbrukshallen er under prosjektering og det haster med å avklare tomtevalget, to alternativ er tegnet på kartet. Dette skal opp til politisk behandling før reguleringsplanen ferdigstilles. Parkering og busslommer må løses uavhengig av tomtevalget. Kommunen har hatt møter med idrettslaget, barnehagen og skoleinspektøren og alle er positive til alt. 2, beliggende inntil skolen. Elevrådet er opptatt av hvordan skolegården blir, med konkrete aktivitetsmuligheter osv.	
2.	Innspill <u>NVE ved Kristin H. Haslestad:</u> Det renner en bekk gjennom planområdet. Se på aktsomhetskartet for flom som NVE har laget. Dette kartet fanger likevel ikke opp kulverter og	

oppstuvingsproblemer. For begge alternativ må flom og erosjon vurderes. Kommunen må selv vurdere hvor strenge krav som skal stilles til flomsikkerhet. 200 års-flommen er et minimum.

Merknad fra kommunen: Det er laget en flomberegning og den viser at det er rista i starten på kulverten under fv 186 som er problemet.

Kulturarvenheten i OFK ved Unni T. Grøtberg:

De tre kullgropene ved alt. 1 er kjent og de er nokså nedtråkket. De bør kunne frigis uten videre undersøkelser.

Når det gjelder Grønvold sag og mølle, anbefaler fylkeskommunen at bygningen reguleres til bevaring ved at det utarbeides reguleringsbestemmelser om vern knyttet til arealformålet for bygningen i kombinasjon med juridisk linje, Bygg, kulturminner med mer som skal bevares, sosikode 1210. Alternativt kan bygningsmiljøet ivaretas gjennom hensynssone C, sone med særlig bevaring av kulturminner/kulturmiljø etter PBL § 12-6 jf samme lovs § 11-8 bokstav C. Til hensynssonen bør det knyttes bestemmelser. Kommunen bør også vurdere vern av doktorgården, som er en villa fra mellomkrigstida, som er sjelden i dette området, trolig godt bevart og med en markant beliggenhet.

Fylkesmannen ved Philip Mellison:

Rpr for barn og unges interesser må følges opp, det betyr at erstatningsareal må vurderes. Her er det to gode alternativ og nok areal til barn og unge. Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging og landbrukshensyn tilsier at alt. 2 er gunstigst.

Regionalenheten i OFK ved Per Erik Fonkalsrud:

Regionalenheten vil tilrå at kommunen velger alt. 2 av de grunner som kommunen selv har pekt på; sambruk med skolen, en møteplass for grenda, styrking av stedet, kortere gangavstand fra boligområdene. Med de tiltak som er skissert i skolegården, vil denne kunne bli et godt tilbud til barn og unge.

Gang - og sykkelvegen, som er planlagt på oversiden av fv 186, er fornuftig plassert.

Torpa flerbrukshall

Alternative plasseringer



