

Planprogram for

Folloplataet, Orkland kommune

Trøndelag Fylkeskommune



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Trøndelag Fylkeskommune

Tittel på rapport: Planprogram for

Oppdragsnavn: Orkdal vgs - regulering

Oppdragsnummer: 621067-13

Utarbeidet av: Ingrid B. Sæther

Oppdragsleder: Ingrid B. Sæther

Tilgjengelighet: Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
01	21. okt. 2022	Planprogram	IBS	LN

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	3
1.1. Bakgrunn for planarbeidet	3
1.2. Eiendomsforhold	3
1.3. Krav om planprogram og konsekvensutredning	4
1.4. Planprosess - informasjon, medvirkning og framdrift	4
2. Beskrivelse av planområdet og dagens situasjon	5
3. Formålet med planen og alternativer som skal utredes	6
3.1. Hensikten med planarbeidet	6
3.2. Planlagt bebyggelse	6
3.3. Alternativer som skal utredes/vurderes	7
3.4. Funksjonell og miljømessig kvalitet	10
4. Gjeldende planer og rammebetingelser	10
5. Konsekvensutredning og tema som skal utredes	11

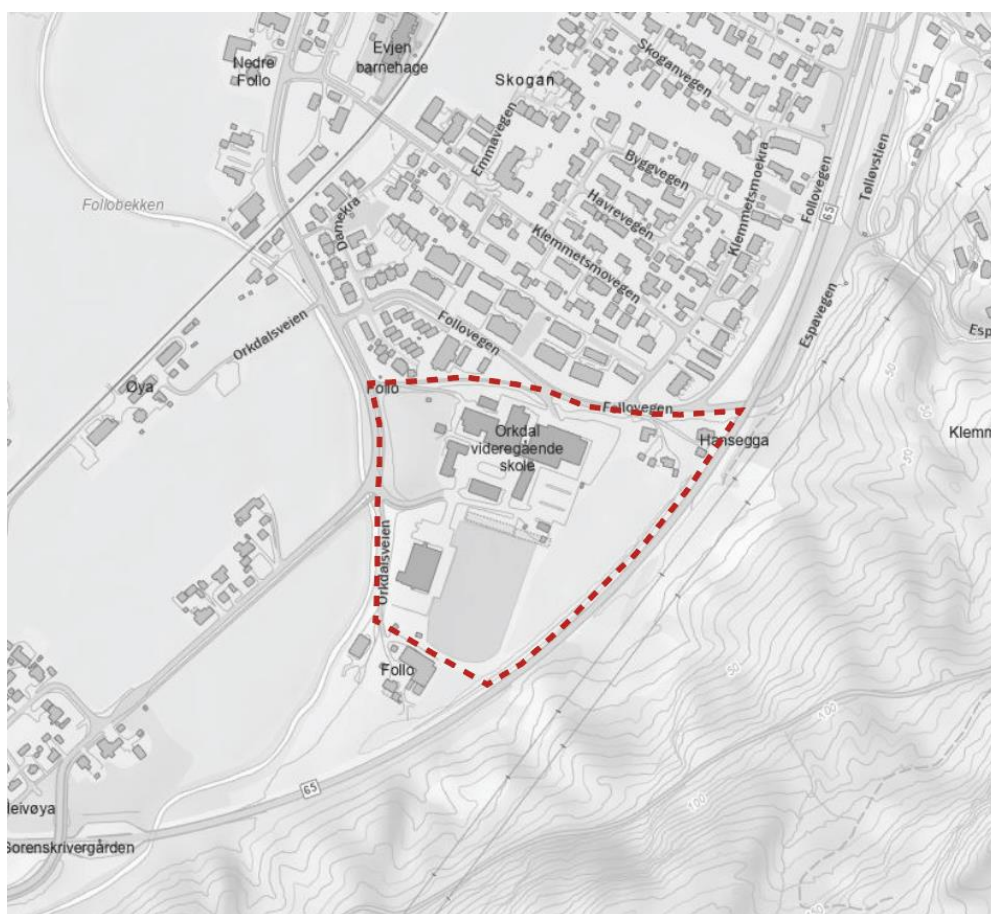
1. Innledning

1.1. Bakgrunn for planarbeidet

På oppdrag fra Trøndelag Fylkeskommune er Asplan Viak AS engasjert for å utarbeide reguleringsplan for Orkdal Videregående skole og ny fotballhall Nils Arne Eggen Arena (NAEA).

Utvidelse av Orkdal VGS, og bygging av NAEA skal ses i sammenheng. Trøndelag fylkeskommune ønsker nå å utarbeide en ny reguleringsplan for området. Planområdet slik avgrensning er foreslått utgjør ca. 75 daa.

Forslagsstiller er Trøndelag Fylkeskommune. Plankonsulent er Asplan Viak AS.



Figur 1 Foreløpig forslag til planavgrensning

1.2. Eiendomsforhold

Eiendom gnr/bnr	Hjemmelshaver
14 / 1	Trøndelag fylkeskommune
14 /55	Orkland kommune
Del av 14 /11	Follo søndre

1.3. Krav om planprogram og konsekvensutredning

For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal det utarbeides planprogram, jfr. plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9 samt iht. forskrift om konsekvensutredning kapittel 4 (§§ 13-16). Planprogrammet gjør rede for formålet med planarbeidet og problemstillinger som anses viktige for miljø og samfunn samt relevante forhold som vil bli utredet og belyst i konsekvensutredningen.

Det ble gjennomført oppstartsmøte med Orkland kommune den 12.10.2022, med referat datert 19.10.2022. Orkland kommune stiller krav om planprogram og konsekvensutredning da planlagt bebyggelse er større enn 15 000 m² (jf. forskriftens vedlegg I pkt. 24 *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²*) og skal brukes til allmennyttig formål. Tema som bør utredes er bl.a. landskap, trafikk, kulturminner og grunnforhold.

Planprogrammet sendes på høring samtidig med varsling av planoppstart. Dette gir informasjon og mulighet for delaktighet i en tidlig fase for berørte, naboer, interessenter, politikere og myndigheter.

1.4. Planprosess – informasjon, medvirkning og framdrift

I henhold til plan- og bygningslovens § 5-1 skal enhver som fremmer planforslag legge til rette for medvirkning. Minstekrav til medvirkning ivaretas gjennom plan- og bygningslovens nedfelte krav til varsling om planoppstart og høring. Planprogram og andre plandokumenter legges ut på Orkland kommunes hjemmeside og i det digitale planarkivet. Planprogrammet legger føringer for hvordan planarbeidet skal gjennomføres. Planprogrammet skal stadfestes av Orkland kommune.

Planforslaget legges senere ut til offentlig ettersyn hos offentlige myndigheter, naboer, grunneiere, lag/foreninger og andre interessenter. Innkomne merknader til planforslaget skal vurderes i planarbeidet før planen endelig vedtas.

Høringsparter: Hvilke aktører som skal varsles er avklart i samråd med planmyndigheten hos kommunen i den videre prosessen. Berørte grunneiere og gjenboere til området er opplagte aktører, i tillegg til offentlige aktører som Statsforvalteren, Trøndelag fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE etc.

Samrådsprosess og fremdrift: Medvirkning planlegges i forhold til lovpålagte krav i plan- og bygningsloven. Det tas sikte på et åpent møte i forbindelse med høringsperioden (offentlig ettersyn av planforslaget).

Fremdriftsplan (tentativ)	
Oppstartsmøte	oktober 2022
Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram	november-desember 2022
Behandling og vedtak av planprogram	januar 2023
Arbeid med planforslag og konsekvensutredning	desember 2022 - Mars 2023
Første gangs behandling av planforslag	mars-mai 2023
Høring/ offentlig ettersyn	mai-juni 2023
Saksforberedelse og behandling av innkomne innspill	august-september 2023
Sluttbehandling av reguleringsplan	oktober 2023

2. Beskrivelse av planområdet og dagens situasjon

Planområdet ligger rett sør for Orkdal sentrum, avgrenset av boligområder i nord, fv 65 i øst og Orkdalsvegen i vest og landbruksareal (gårdsbruk) i sør. Orkdal VGS ligger på et platå på en liten høyde i landskapet. Bygningsstrukturen er relativt spredt, med en bygningsmasse bestående av både nyere og eldre bygg. Tilstanden på bygningsmassen er svært varierende; noen bygg er i god stand, både nybygg og rehabiliterte bygg, mens noe eldre bygningsmasse er i til dels dårlig forfatning og er lite egnet for dagens bruk. I 2023 er det 100-årsjubileum for Orkdal VGS som landsgymnas.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til tjenesteyting (nåværende) og ligger i randsonen av bebyggelsen på Evjen mellom Øyolv Avlessons veg (fv 65), Orkdalsveien og Follovegen. Innenfor planområdet, øst for skolen, ligger det et felt med dyrkamark med et areal tilsvarende ca. 12 daa. Arealet er avsatt til tjenesteyting i gjeldende «Kommunedelplan for Orkanger - Fannrem - Gjølme 2010 - 2022 som del av arbeidet Orkdal 2040», vedtatt 15.12.2010, og er i forslag til Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (ikke vedtatt) foreslått omdisponert til tjenesteyting.

Sør og vest for planområdet ligger åkerareal og et gårdsbruk. I sør grenser planområdet mot et gårdsbruk, Follo Sør, som også eier og drifter jordbruksarealet langs og vest for fv 65. Gårdsbruket er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Planavgrensningen omfatter også eksisterende boligbebyggelse i nordøstre hjørne.



Figur 2 Flyfoto over planområdet til venstre. Gjeldende «Kommunedelplan for Orkanger - Fannrem - Gjølme 2010 - 2022 som del av arbeidet Orkdal 2040», vedtatt 15.12.2010 til høyre.

Hovedadkomsten til skolen er fra Orkdalsveien i vest. Sekundær kjøreadkomst fra Folloveien i nord. Skolens eiendom er på ca. 43 daa med åpne arealer i sør og Folloparken i nordvest.

Skolebyggene ligger rundt et felles tun, og det er kjøre- og parkeringsarealer sør, øst og nord for bygningsmassen. Hovedinngang og varelevering ligger i det felles tunet (samme inngang). Eiendommen sørvest for skolens eiendom tilhørte tidligere skolen, men ble solgt til kommunen i 2015. Her ligger kommunal voksenopplæring, i det som tidligere var "gymbygget" i skoleanlegget.



Figur 3 Oversikt over Orkdal videregående skoles funksjoner innenfor planområdet, dagens situasjon.

3. Formålet med planen og alternativer som skal utredes

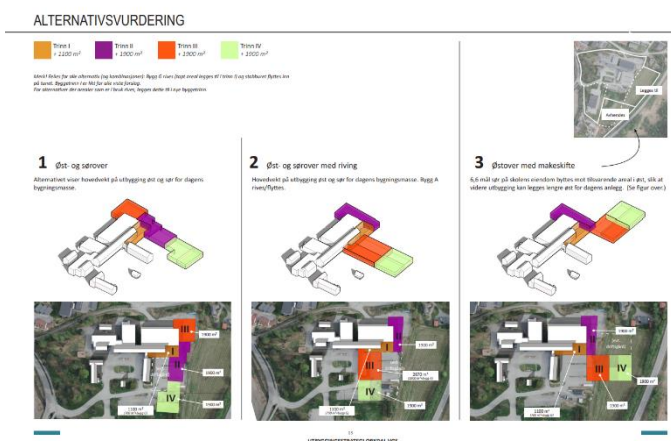
3.1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en fremtidig utvidelse av Orkdal videregående skole (VGS) og samtidig legge til rette for bygging av fotballhall (Nils Arne Eggens Arena). Prosjektene skal ses i sammenheng og Trøndelag fylkeskommune ønsker derfor å utarbeide ny reguleringsplan for området.

3.2. Planlagt bebyggelse

Orkdal Videregående skole: Trøndelag fylkeskommune ønsker å sikre areal for en fremtidig utvidelse av skolen. Mulighetsstudier tilsier et fremtidig utvidelsesbehov på ca. 11 100 m². For å sikre en hensiktsmessig disponering av arealene og et framtidig utvidelsespotensial for skolen, er det viktig at skole og ny fotballhall ses i sammenheng.

Det er i 2021 utarbeidet alternativsvurderinger for en fremtidig utvidelse av skolen. Utvidelsen legger til grunn fremtidig økning av elevmassen, og skolen har allerede i dag plassmangel. I tillegg er det ønskelig å legge inn evt. arealer for THYF



(Trøndelag Høyere Yrkesfagskole). Dette vil altså innebære et større areal enn det tidligere mulighetsstudier har lagt til grunn.

Det er ønskelig at reguleringsplanen legger opp til størst mulig fleksibilitet i forhold til å kunne finne de best egnede løsningene, spesielt for skoleområdet. Det foreligger ikke et prosjekt p.t.. Trøndelag fylkeskommune er opptatt av at plassering av ny fotballhall ikke legger store begrensinger på en fremtidig utvidelse av skolen

Når fotballhallen nå skal bygges, vil det være naturlig å tenke sambruk mellom hall og skole, både i forhold til selve fotballbane og evt. løpebane, men også sambruk med hallens administrasjons-/servicebygg (møterom, konferanserom, klasserom etc). Optimalt bør det legges til rette for en god og kompakt forbindelse mellom skole og servicebygget.

Fotballhall (Nils Arne Eggens Arena): Planforslaget skal legge til rette for bygging av ny fotballhall med fullskala 11-bane inklusive løpebane, tribuneanlegg og tilhørende servicebygg med kiosk/utsalg, garderobeanlegg, møterom, klasserom, oppbevaring/drift etc.

Aktuelle mål på hallen vil være: Lengde: 140 - 150 m, bredde: 90-100 m og høyde: 20-25 m

3.3. Alternativer som skal utredes/vurderes

Det fremstilles et maksimumalternativ og et minimumsalternativ for fotballhallen, siden dette gir ulike muligheter og tilbud i tilknytning til hallen.

Et minimumsalternativ vil kun innebære et tilbud for fotball, mens et maksimumalternativ i tillegg vil kunne innpasse et tilbud for friidrett og mer fleksibel bruk. I maksimumsalternativet legges det til grunn et større servicebygg, som også kan være undervisningsareal. I et minimumsalternativ vil dette arealet være begrenset, og i hovedsak huse garderobes, kiosk og noe møteromsareal.

For å kunne realisere et maksimumsalternativ, vil det være en forutsetning at det kommunale bygget som bl.a. huset voksenopplæringa (gamle gymbygget) kan rives. Volumstudier viser at det ikke vil være plass til begge deler.

Et fremtidig utvidelsespotensial for videregående skole på ca. 11 000 kvm ligger fast for begge alternativene. Reguleringsplanen skal sikre at ulike utviklingsmuligheter vil være mulig. Forslagsstiller ønsker derfor en fleksibel plan med tanke på avgrensning av undervisningsformålet.

Alternativ 1: Maksimumalternativet

Skole:

- Utviklingspotensial: ca. 11 000 m²
- Riving av Follo(rød)-bygget

Fotballhall:

- Ytre mål hovedvolum hall: 82 x 130 m
- Spilleflate: 64 x 105 m (stor hall)
- Aktivitetsflate inkl. sikkerhetssone: 72 x 110 m
- Inkluderer løpebane for friidrett
- Tribuneplasser: ca. 500 plasser
- Servicebygg: ca. 3 500 m²



Andre forhold:

- Avstand fra fv 65 ca. 30 m (med forbehold om at økt eller redusert avstand til vegen kan bli aktuelt)
- Forutsetter riving av kommunalt bygg (voksenopplæringa)
- Gir god mulighet for å rydde opp i dagens trafikk- og parkeringssituasjon



Figur 4 Maksimumsalternativet

Alternativ 2: Minimumsalternativet

Skole:

- Utviklingspotensial: ca. 11 000 m²

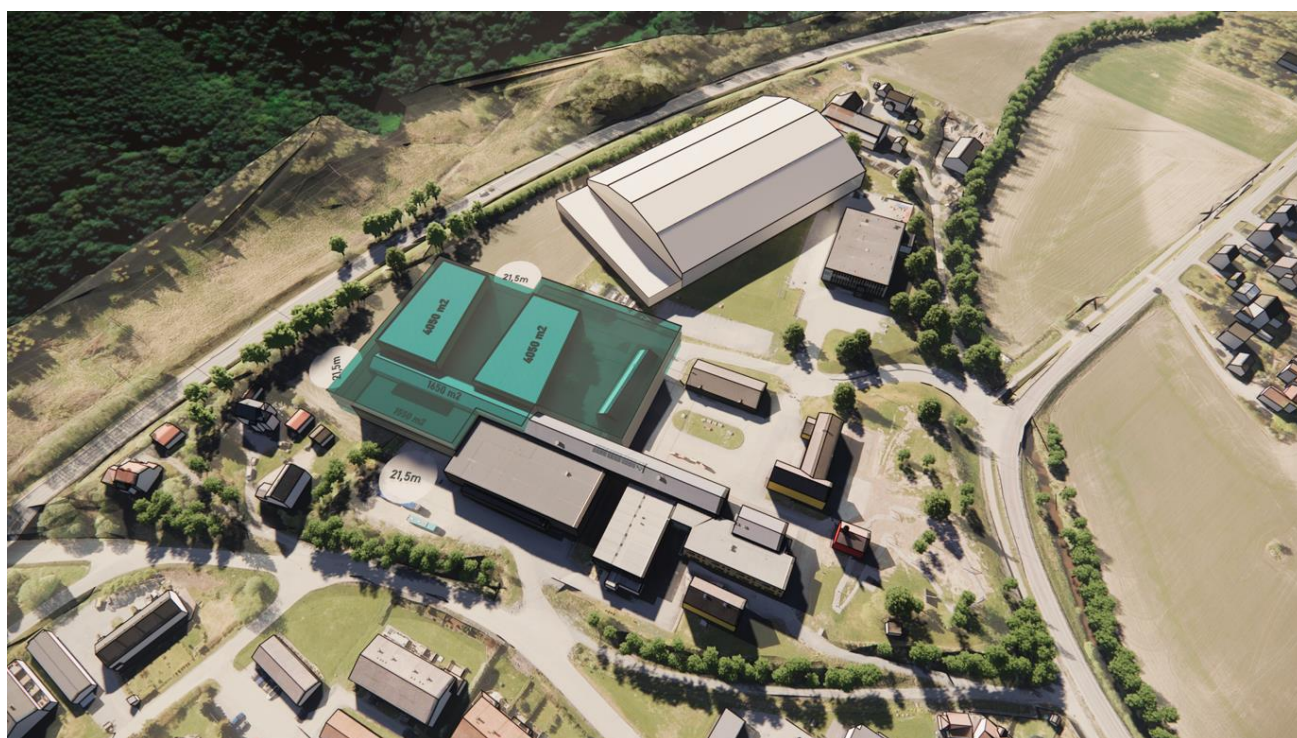
Fotballhall:

- Ytre mål hovedvolum hall: 80 x 120 m
- Spilleflate: 60 x 100 m (stor hall?)
- Aktivitetsflate inkl. sikkerhetszone: 72 x 110 m
- Tribuneplasser: ca. 100 plasser
- Servicebygg: ca. 1 500 m²



Andre forhold:

- Avstand fra fv 65 ca. 30 m (med forbehold om at økt eller redusert avstand til veggen kan bli aktuelt)
 - Forutsetter ikke riving av kommunalt bygg (voksenopplæringa)
- Dette gir begrenset mulighet for å rydde opp i dagens trafikk- og parkeringssituasjon, med mindre egnet areal til parkering like ved atkomstveg (Orkdalsvegen).



Figur 5 Minimumsalternativet

3.4. Funksjonell og miljømessig kvalitet

I utviklingen av området med både utvidelse av VGS og ny fotballhall vil det være viktig å ivareta områdets kvaliteter, samtidig som man oppnår god utnyttelse av arealene. Det er også viktig å skape et funksjonelt og attraktivt skoleområde hvor det legges til rette for effektive trafikale løsninger, hensiktsmessige rammer for ny bebyggelse og uteareal samt gode og trygge forbindelser i og gjennom området.

Innpasning av nye volumer, inngangssoner og orientering av bygg og uteområder må skje bevisst for å sikre gode løsninger. Gode løsninger for uteområdene vil være vesentlig i tillegg til plassering og organisering av ny bebyggelse. Nærhet mellom skole og ny fotballhall vil gi gode muligheter for mangfoldige bruks- og opplevelseskvaliteter. Skoleområdet skal være et sted som oppleves trygt, lesbart og attraktivt for alle brukere.

Det vil være fordelaktig for framtidig areal- og ressursbruk å se på eventuelle muligheter for sambruk og flerbruk i prosjektet, spesielt i forhold til parkering og idrettsarealer.

Ved høyere utnyttelse av området er det viktig at det sikres gode trafikale løsninger som ivaretar trafikksikkerheten for myke trafikanter. En av hovedoppgavene i planarbeidet vil være å rydde opp i dagens uoversiktlige parkeringssituasjon. Trafikk og parkering vil derfor bli et viktig tema i plansaken.

Oppholdskvaliteter i forbindelse med skolens utearealer vil bli et viktig tema i plansaken. Det bør også søkes slik type kvaliteter i forbindelse med den nye fotballhallen, for eksempel i tilknytning til hovedinnganger.

Kulturminneverdier innenfor planområdet skal avklares med vernemyndigheten som en del av planarbeidet.

Folloparken like vest for VGS er registrert som et viktig friluftslivsområde (leke- og rekreasjonsområde) og skal i størst mulig grad ivaretas.

4. Gjeldende planer og rammebetingelser

Planområdet er i kommuneplanens arealdel 2022-2034 (høringsforslag) vist som byggeområde tjenesteyting (nåværende). Planområdet grenser i nord mot reguleringsplan for Evjen (1978), som blant annet regulerer Follovegen og gangveg samt adkomst til skolen.

Ønsket formål (offentlig eller privat tjenesteyting) er i tråd med foreliggende planforslag for kommuneplanens arealdel 2022-2034. Fotball vil også kunne komme inn under formål tjenesteyting, alternativt eget formål som idrettsanlegg.

Planavgrensningen har tatt med seg boligområdet helt øst langs Follovegen. En ytterligere utvidelse av formål tjenesteyting her skal vurderes som en del av planarbeidet.



Figur 6 Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2022-2034, høringsforslag. Det aktuelle området er vist som tjenesteyting (nåværende).

5. Konsekvensutredning og tema som skal utredes

Konsekvensutredningen skal redegjøre for forholdet til kommunale, fylkeskommunale og andre regionale og nasjonale planer og retningslinjer som er relevante i forhold til planforslaget, og hvordan disse er tatt hensyn til under utarbeidelse av planen.

Konsekvensutredningen skal gi oversikt over vesentlige konsekvenser som en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg. Det skal utredes tema som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Det skal redegjøres for avbøtende tiltak. Det skal tas utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Der slik kunnskap ikke foreligger skal det i nødvendig grad innhentes ny kunnskap. Temaer hvor det foreligger tilstrekkelig kunnskap gjennom andre detaljplaner, analyser og utredninger, eller som er tilfredsstillende utredet i overordnet plan, vil ikke bli utredet på nytt.

For flere av utredningstemaene vil det bli utarbeidet egne fagrapporter/notat, hvor en oppsummering gjengis i planbeskrivelsen under eget kapittel «Konsekvensutredning - virkninger av tiltaket». Der det ikke utarbeides egne fagrapporter, omtales temaet kun som en del av planbeskrivelsen.

Alle temaene skal vurderes etter følgende omfang:

- U= Utredning (eget fagnotat/rapport)
- R = ROS-analyse
- B = Beskrivelse (omtales i eget kap. i planbeskrivelsen)

Tema	Om temaet	Kunnskapsgrunnlag og Metodikk	U	R	B
Konsekvenser i forhold til overordnede planer					
By- og stedsutvikling	Hvordan vil planområdet med nye funksjoner fungere i fremtiden? Hvordan påvirker tiltaket Folloplataet?	- Beskrive planens konsekvenser i forhold til overordnede planer. -Beskrive planens konsekvenser for Folloplataet.			X
Visuelle virkninger					
Landskap og visuelle virkninger	Hvilke visuelle virkninger har spesielt hallen fra andre omkringliggende standpunkt?	- Illustrere nær- og fjernvirkninger av tiltaket med 3D/fotoillustrasjoner. - Utrede sol-/skyggevirkinger	X		X
Konsekvenser for kulturminner					
Kulturminner	Hvilke virkninger har planforslaget på kulturmiljø/kulturminner? Er det potensiale for kulturminneverdier i grunnen?	- Beskrive hvilke eventuelle kulturminneverdier som berøres av tiltaket og konsekvensene for disse - Avklare behov for §9-undersøkelser i dialog med Trøndelag fylkeskommune	X		X

Konsekvenser for utearealenes attraktivitet og kvalitet					
Uteareal	Vil møteplasser og uteareal i planområdet bli attraktive? Hvordan påvirker tiltaket lokalklimaet i området?	- Beskrive utearealenes attraktivitet innenfor planområdet, herunder sol- og skyggeforhold, lokalklima - Beskrive tiltakets konsekvenser for tilgrensende uteareal; parkområde			X
Konsekvenser for trafikk, trafikkavvikling og trafiksikkerhet					
Trafikkvekst	Hvor stor blir trafikkveksten? Medfører trafikkveksten behov for tiltak for gående, syklende, kjørende til og fra planområdet?	- Trafikk-/mobilitetsanalyse. - Vurdere fremtidig trafikk mønster og beskrive konsekvens for tilliggende vegstruktur. - Gjøre trafikkvurderinger med utgangspunkt i nye funksjoner som legges inn i området, samt antall parkeringsplasser som opprettholdes og/eller suppleres -Vurdere best egnet parkeringssituasjon og sambruk av plasser	X		
Trafiksikkerhet	Blir trafiksikkerheten ivaretatt tilstrekkelig for gående og syklende?	- Vurdere konsekvenser av planforslaget for skoleveger og trafiksikkerhet generelt i området	X		
Konsekvenser for miljø					
Støy og støv	Hvor høy støy- og støvbelastning har planområdet fra vegtrafikk? Må det gjøres noe for å tilfredsstillere krav i T-1442?	- Gjøre nødvendige støy- og støvvurderinger med grunnlag i nye funksjoner det reguleres for.			X
Konsekvenser for befolkningen					
Barn og unges oppvekstvilkår	Påvirker planforslaget mulighetene for lek, nærmiljøanlegg, parker i nærheten til planområdet? Påvirker planforslaget barns skoleveg?	- Beskrive konsekvensene utvikling av området kan få for barn- og unges oppvekstvilkår. - Vurdere konsekvenser av planforslaget for skoleveger og trafiksikkerhet for barn og unge i området			X
Folkehelse	Påvirker planforslaget folks helse?	- Vurdere konsekvenser av planforslaget for folkehelse.			X
Universell utforming	Ivaretar planen prinsippene om tilgjengelighet for alle?	- Beskrive om det ligger til rette for at tiltaket blir tilgjengelig for alle.			X
Risiko og sårbarhet					
Grunnforhold	Hvordan er grunnforholdene i området?	- Grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering. Vurdere hvordan planlagt utbygging vil kunne påvirke grunnforholdene.	X	X	

		- Beskrive evt. avbøtende tiltak			
Flom	Hvordan skal overflatevann håndteres?	- Beregne og vurdere løsninger for håndtering av flom og overflatevann. Foreslå og beregne behov for avbøtende tiltak	X	X	
Høyspent	Hvordan skal de nedgravde høyspentledningene ivaretas?	Foreslå aktuell omlegging av høyspentledninger.		X	
Konsekvenser i anleggsperioden					
Trafikkavvikling	Hvordan vil trafikkavviklingen, trafiksikkerheten og brukbarheten for alle trafikantgrupper være i anleggsperioden?	Redegjøre for anleggsperioden. Sikre at det utarbeides plan for anleggsperioden før utbygging av området.			X
Støv- og støvutredning i anleggsperioden	Hvordan blir støv- og støvforholdene i anleggsperioden?	- Redegjøre for støv- og støy i anleggsfasen			X
Rystelser i anleggsperioden	Vil det være rystelser i anleggsperioden som kan medføre skade på bygninger i nærheten?	- Avklare om det er behov for sikring mot skade på omkringliggende bygninger pga. rystelser før utbygging av området.			X
Tilgjengelighet og adkomst for gående/syklende i anleggsperioden	Er tilgjengeligheten for gående og syklende ivaretatt i anleggsperioden?	- Sikre at det utarbeides en plan for som sikrer tilgjengelighet for fotgjengere, bevegelseshemmede og syklistene i anleggsperioden			X
Massetransport	Hvor mye masser skal graves ut og hvor skal deponeres?	- Sikre at det utarbeides plan for håndtering av masser før utbygging av området			X
Utbyggingstrinn	Kan utbyggingen skje trinnvis? Vil bebyggelsen fungere godt delvis utbygd?	- Belyse tidsbruk og mulige utbyggingstrinn.			X

