

Saksnr: 20/1289

**MØTEREFERAT**
**Oppstartsmøte for områderegulering for Kippermoen skoleområde**
**Møtested: Rådhuset i Mosjøen, Vefsn kommune, møterom Øy fjell**
**Møtedato: 25.02.2020, 09:00-12:50**

ROLLE	NAVN	TILSTEDE
Forslagsstiller (skal møte)	Nordland fylkeskommune v/prosjektleder Dag Berg-Leirvåg	<b>Ja</b>
	Nordland fylkeskommune ved eiendomssjef Kurt Solaas	<b>Ja</b>
	Nordland fylkeskommune ved prosjektleder Tom Grønnslett	<b>Ja</b>
Grunneier		
Fagkyndig konsulent (skal møte)	Ida Marie T. Granmo (Vefsn kommune)	<b>Ja</b>
Plan & Utvikling - saksbehandler	Ida Marie T. Granmo Tlf: 75101816 E-post: <a href="mailto:idamarie.granmo@vefsn.kommune.no">idamarie.granmo@vefsn.kommune.no</a>	<b>Ja</b>
Plan & Utvikling – fagleder	Karin Devold	<b>Ja</b>
Plan & Utvikling - enhetsleder	John Peter Garnes	<b>Ja</b>
Plan & Utvikling - andre		
Barnerepresentanten		
Brann og redning		
Byggesak		
Folkehelsekoordinator		
Forurensningsmyndighet		
Boligpolitisk plan		
<b>Andre</b>	Kristin Hurthi (kommunalsjef	<b>Ja</b>

	infrastruktur og samfunn), Kjetil Hoff (enhet for folkehelse)	
<b>Fakturaadresse:</b>	Nordland Fylkeskommune org.nr 964 982 953, aksesspunkt Nets, Bankkontonr: 4750 40 25000 Vår ref. 796	

### 1. Mottatt dokumentasjon fra tiltakshaver/fagkyndig før møtet:

- Bestillingsskjema for oppstartsmøte (planinitiativ)
- Aktuelle tema for drøfting
- Fremdriftsplan

### 2. Om planområdet og planinitiativet

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av ny videregående skole med tilhørende anlegg på Kippermoen. NFK ønsker å ta i bruk «gamle» ungdomsskoletomta til ny VGS.

Ny reguleringsplan vil kunne inneholde følgende formål:

- Veg
- Gang/sykkelveg
- Offentlig tjenesteyting (skole, idrett)
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Grønnstruktur
- Bolig: bestemmelsene for bolig fra gjeldende/eldre planer bli tatt med og oppdatert.

Planområdets beliggenhet: Kippermoen

Gnr/bnr: 103/1429 (gamle ungdomsskoletomta), 103/1369 (dagens Kippermoen VGS)

Planområdets størrelse, ca daa: 150

Dagens innhold og bruk: Skole, idrettsanlegg, boliger

Arealbehov: Per nå er det estimert ca. 5000 m<sup>2</sup> for idrettshall. Nøyaktig arealbehov for ny videregående skole vil bli ettersendt av NFK i forkant av politisk prinsippavklaring om tomtebruk.

### 3. Planstatus, planer i området

#### Kommuneplanen:

Kommunedelplan for Mosjøen, planID 1824d1017, vedtatt 21.06.2017

Aktuelle bestemmelser:

Kapittel 3 i kommunedelplanen for Mosjøen legger føringer for utarbeidelse av reguleringsplaner.

Kapittel 9 i kommunedelplanen for Mosjøen omhandler kommunens krav til parkering. Det er ingen særskilte krav til bilparkering for skolebygg annet at dette skal vurderes i hvert enkelt tilfelle.

For sykkelparkering er det følgende bestemmelser:

«Ved skoler skal det anlegges sykkelparkering for halvparten av alle elever og ansatte.»

#### Reguleringsplaner:

- **Planområdet er regulert:**

Reguleringsplan for Nyrud, planID 20091302, vedtatt 16.12.1992

Reguleringsplan for Kippermoen, planID 20091413, vedtatt 17.06.2009

Reguleringsplan for Skolestad vest, planID 20091415, vedtatt 17.06.2009

Utbyggingsvolum: I gjeldende reguleringsplan for Nyrud er det satt en grad av utnytting på 0,3. I gjeldende reguleringsplan for Kippermoen er grad av utnytting satt til 60%.

Byggehøyder: I gjeldende reguleringsplan for Nyrud er det bestemmelser om byggehøyde på maks 11 meter. I gjeldende reguleringsplan for Kippermoen er maksimal gesimshøyde satt til 12 meter. Andre byggehøyder skal vurderes gjennom planprosessen.

Idrettsanlegg: I gjeldende reguleringsplan for Kippermoen er det følgende aktuelle bestemmelser:

«Områdene merket I skal brukes til idrettsanlegg. I disse områdene tillates oppført bygg som etter bygningsmyndighetenes skjønn har naturlig sammenheng med områdets bruk.»

«Bygninger i område I1: Største byggehøyde skal ikke overstige 12 m. BYA = 20 %»

#### Planer under arbeid:

- Det pågår ikke planarbeid i området etter det kommunen kjenner til

#### Forhold til gjeldende planer:

- Planarbeidet er til dels i tråd med gjeldene planer (Kippermoen, Skolestad Vest)

#### **4. Rammer og føringer planarbeidet må forholde seg til: (lenker)**

- Nasjonale og regionale rammer og føringer
- Kommuneplanens samfunnsdel, spesielt arealpolitiske retningslinjer
- Kommunedelplan for Mosjøen
- Vefsn kommunes (VK) trafikksikkerhetsplan
- VKs klima og energiplan
- VKs sykkelbyplaner
- VKs kommunedelplan for folkehelse
- Annet (spesifiser)

#### **5. Planprogram og konsekvensutredning (KU)**

Om planarbeidet på nåværende tidspunkt er vurdert til ikke å omfattes av forskriften, betyr det ikke at det likevel ikke kan komme krav om planprogram og KU i den videre prosessen. Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere om tiltaket kan være omfattet av forskrift om konsekvensutredninger.

I forskrift om konsekvensutredning kapittel 2, § 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, står det følgende:

*«Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:*

*b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen»*

I vedlegg I er følgende punkt aktuelt:

*«24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup> (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j)»*

**Dagens plan åpner opp for ca 30 000 m<sup>2</sup>. Dagens fotavtrykk er ca 3000 m<sup>2</sup>. Så langt konkluderer vi med at det ikke er utredningsplikt.**

#### **6. Konsekvenser - aktuelle tema i planarbeidet**

Selv om forslaget ikke er utredningspliktig kan det være behov for å drøfte ulike temaer.

Tema er omtalt så langt det er mulig på grunnlag av opplysninger fra planinitiativet og oppstartsmøtet. Andre temaer kan også være relevante og kan f.eks. komme fram ved varsel om oppstart. Positive effekter skal også synliggjøres.

*Konsekvenser skal vurderes både for eget planområde, og for influensområde som kan bli påvirket.*

#### Utvikling av by og lokalsamfunn

- Lokalisering og konsekvenser for sentrum:  
Videregående avdeling sentrum og MRK-senteret vil bli flyttet. Det vil føre til økt belastning på bl.a. vegnettet på Kippermoen, samt at areal i sentrum og Åsbyen blir frigitt. Konsekvenser av dette bør inn i planbeskrivelsen.

- Estetikk (utforming, gatebilde, volum, høyder m.m.)  
I kommunedelplanen for Mosjøen er krav om bruk av tre i nybygg.  
Det skal følge med sol/skygge-studier til planforslaget samt. maksimal arealbruk av området. Sol/skygge studiene skal ta inn over seg maksimal BYA og høyder som planen åpner opp for.  
Det må legges ved illustrasjoner som viser bygningenes virkning i gatebildet og for naboer til området.
- Konsekvenser for naboer  
Skal beskrives som en del av planbeskrivelsen, herunder forholdet til støy sett opp mot eventuelle støyende virksomheter inne på området, og hvordan området skal sikres i anleggsperioden.

#### Landskap, natur og kulturmiljø

- Naturmangfold, herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. Samlet belastning blir særlig viktig.  
Vefsn kommune har en sjekklister opp mot Naturmangfold som fylles ut og blir en del av plandokumentene.
- Grønnstruktur (eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny)  
Området i dag består av svært mye grønnstruktur, særlig mot Sikmovegen. Mye av den eksisterende vegetasjonen fungerer som en skjerm mellom bebyggelsen i Dr. Frostadsgate og gamle Kippermoen ungdomsskole. Hvordan/hvorvidt denne skjermen skal bevares må vurderes i planprosessen
- Masseforvaltning. Behov for å beregne massebalanse / plan for massehåndtering?  
Da idrettsanlegget, herunder friidrettsbanen ble utbygd ble den delvis finansiert gjennom uttak og salg av grusmasser i området. Det kan være at massene er gode og kan brukes, dette må geotekniske undersøkelser kunne gi svar på dersom det blir aktuelt. I tillegg består deler arealet opp mot Lundvegen av katodeavfall fra aluminiumsproduksjon. Dersom arealet skal benyttes må det utarbeides en plan for massehåndteringen for avfallet.

#### Miljø og samfunnssikkerhet

- Risiko- og sårbarhetsanalyse (skal alltid utarbeides)  
Vefsn kommune bruker skjemaet fra Nordland fylkeskommune for utarbeidelse av ROS. ROS skal følge planforslaget og være en del av plandokumentene
- Miljøulemp (forurensning, støv, støy og lukt)  
Plassering av de tunge/støyende yrkesfagene må vurderes i planprosessen.  
Eventuelt andre miljøulemp ved tiltaket må drøftes og vurderes for så å tas inn i plandokumentene.

Det vil bli satt krav til rigg og anleggsplan for anleggsperioden slik at ulempene for områdene rundt minimert.

- Forurensning i grunnen (eiendommens historikk og evt. behov for undersøkelse)  
Arealet opp mot Lundvegen av katodeavfall fra aluminiumsproduksjon. Dersom arealet skal benyttes må det utarbeides en plan for massehåndteringen for avfallet.
- Radon  
Er en del av byggeprosjektet
- Grunnforhold  
NFK har fått utarbeidet en geoteknisk undersøkelse for området. Denne skal ettersendes og legges ved varsel om oppstart.
- Flom  
Fra Skjerva. NVE har utarbeidet nye flomsonekart for Mosjøen som forventes levert i løpet av februar/mars 2020. Flomsonekartene gir sannsynligvi føringer for laveste gulvhøyde eventuelt for vurdering for flomsonesikring.

#### Barn og unge

- Barn og unges interesser  
Planarbeidet må belyse hvordan barn og unge blir ivaretatt både gjennom planprosessen og gjennom tiltakene som sådan.
- Uteoppholdsareal i tilknytning skolen  
NFK ønsker å legge opp til uteoppholdsarealer i tilknytning ny VGS. Det bør inn bestemmelser om MUA (minste uteoppholdsareal) i planbestemmelsene.
- Trygg skolevei  
Gjennom planarbeidet vil det være en fokus på snarvegene og gangvegene inn og ut av området. I tillegg vil trafikk være et stort tema i planprosessen

#### Teknisk infrastruktur

- Energiløsninger – Fjernvarme  
Det ligger en fjernvarmeledning i Sikmovegen. Kommunen er usikker på kapasiteten. NFK skal vurdere muligheten for fjernvarme sett opp mot miljøfaktoren. Kontakt for fjernvarme er: Oslofjord Varme AS
- Bredbånd/fiber
- Vann og avløp, overvannshandtering  
Kapasiteten på vann og avløpsnett må sees opp mot arealbehov og bruk. Det er sannsynlig at noen ledninger i grunnen må flyttes. Dette blir en del av utbyggingsavtalen mellom NFK og VK

- Renovasjon, vurder nedgravd løsning  
SHMIL tilbyr nedgravde løsninger. VK og NFK bør gå i dialog med SHMIL tidlig i prosessen for å avklare hvordan dette kan løses på området. Trafikale forhold for søppelbil må avklares gjennom prosessen.
- Varelevering  
Hvor og hvordan varelevering til både VGS og idrettsbygg skal foregå må avklares i prosessen
- Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redning (evt sikre tilgang)  
Dette må avklares i samråd med Brann og redning i Vefsn kommune.

### Sosial infrastruktur

- Skolestua  
Ved gamle Kippermoen ungdomsskole står en bygning kalt «Skolestua». Dette bygget er tilrettelagt for elever med spesielle undervisningsbehov. Bygningen ligger strategisk plassert i forhold til kontakten med Kippermoen ungdomsskole og idrettsanleggene. Denne skal beholdes.
- Kippermoen ungdomsskole  
Ungdomsskolens uteoppholdsareal skal beholdes, og ungdomsskolen bevares som regulert i gjeldende plan for området.

### Samferdse

I møtet kom det tydelig frem at trafikksituasjonen i området må vurderes på nytt i forhold til at det skal betydelig flere personer inn i området enn tidligere. Slik det er i dag har ikke Sikmovegen kapasitet til å ta unna ny trafikk, og det er mange utfordringer i forbindelse med busstransporten fra Heming Unges veg og ut på Sikmovegen. I tillegg er dagens parkeringssituasjon uoversiktlig og utflytende. I planprosessen må den fremtidige trafikk og parkeringssituasjonen vurderes nøye. Det bør ligge en trafikkanalyse til grunn for valgte løsninger, og avstand fra skoleområdet til parkeringsplass må vurderes.

Det er flere gangveger inn til området, bl.a. en fra Olderskog og ned til Kippermoen som er mye brukt. Denne må ivaretas i planprosessen. Det å også vurderes hvordan gang/sykkelvegen langs Sikmovegen skal ivaretas videre.

Følgende temaer må være med i planarbeidet:

- Veg/trafikk/adkomst/frisikt  
Vil bli særskilt fokus på dette i planprosessen
- Kollektivforbindelse  
NFK skal i dialog med samferdselsavdelingen i fylket.
- Trafikksikkerhet og tilgjengelighet. Gang og sykkelveger

- Parkering (både lademulighet og «vanlig» parkering) og sykkelparkering (vurderes under tak).  
NFK viste til eksempler fra Narvik og Bodø i forbindelse med parkeringsbehov. Vi ser på muligheten for å kunne bruke disse eksemplene i planarbeidet.
- Lokalisering av parkeringsplasser

### Folkehelse

- Universell utforming  
Det er krav om universell utforming i forbindelse med offentlige anlegg. Det vil bli særskilt fokus på plassering av HC-parkering.
- Uteoppholdsarealer  
Det foreligger så vidt oss bekjent ingen tall på minste uteoppholdsareal for elever ved VGS. NFK ønsker likevel å legge opp til at det skal være uteoppholdsarealer for videregående skole. Hvordan dette skal løses må fremgå i prosessen.

### Volum og høyde

Pr. 26.02.2020 har vi ingen konkrete tall på de nye bygningenes høyde eller volum. I møtet ble det enighet om å legge tallene fra mulighetsstudien til grunn for slik å sikre en viss grad av fleksibilitet.

## **7. utbyggingsavtaler**

Kommunen krever utbyggingsavtale der det er aktuelt at kommunen skal overta anlegg eller infrastruktur (lekeområder, VA, veg eller lignende).

Er det aktuelt med utbyggingsavtale for praktisk gjennomføring av planen?

- Ja, vedlagt er en liste over temaer som kan bli gjenstand for utbyggingsavtale.

Det skal varsles oppstart på utbyggingsavtale samtidig som varsel om oppstart. Det skal evt. forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen, jf pbl § 17. Avtalen skal legges ut til offentlig ettersyn samtidig med planforslaget. Inngått avtale skal kunngjøres.

[Advokat Nicolai Heilemann er kommunens kontaktperson for utbyggingsavtaler.](#)  
Tlf 75 10 11 14, evt via mail: [nicolai.heilemann@vefsn.kommune.no](mailto:nicolai.heilemann@vefsn.kommune.no)

## **8. Plantype, plannavn**

- Områderegulering jf pbl § 12-2  
*Kommunen har ansvar for planarbeidet. Det kan evt. gjøres avtale med private slik at de står for hele eller deler av det planfaglige arbeidet, innenfor rammer fastlagt av kommunen, og at de dekker kostnadene ved dette helt eller delvis.*

Plannavn: Områderegulering for Kippermoen skoleområde

Planid: P\_20201419



## **9. Medvirkning**

Kommunen oppfordrer forslagsstiller til å tilrettelegge for aktiv medvirkning tidlig i plan-prosessen, gjerne i forkant av formell varsel om oppstart, samt i høringsperioder. Det vil bli særlig viktig å involvere ungdomsrådet i Vefsn samt brukere av området, naboer til og beboere i planområdet, idrettsrådet, Trafikksikkerhetsutvalget, og skolesektoren.

Kommunen deltar på informasjons og dialogmøter, men forslagsstiller er ansvarlig for gjennomføring.

I forkant av varsel om oppstart vil det i samråd med NFK bli lagt en møteplan for medvirkning.

## **10. Anbefaling av oppstart**

Planområdet må politisk prinsippavklaring for avklaring av bruk av gamle ungdomsskoletomta med omkringliggende arealer. Politisk behandling vil skje 17. mars 2020. Vefsn kommune har pr. 26.02.2020 mottatt den nødvendige bakgrunnsinformasjonen for prinsippavklaringen.

Etter politisk behandling vil det i samråd med NFK bli varslet oppstart på planarbeid.

## **11. Oppstart av planarbeid**

Oppstart skal annonseres i Helgelendingen og på kommunens nettside.

Oppstartsvarselet må vise til plandokumentene på [kommunens hjemmeside](#)

Det skal sendes eget brev til grunneiere, festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, naboer til planområdet samt berørte offentlige organer og andre interesserte.

Vefsn kommune varsler oppstart av planarbeid jf. samarbeidsavtale.

## **12. Planavgrensning**

- Planens avgrensning ble diskutert i møtet, og vedlagt referatet er avgrensningen vi ble enige om. Ved varsel om oppstart åpnes det opp for justering av plangrensen.
- Planområdet er av en slik størrelse at det kan gjøres vurderinger ift. trafikk og dagens tomt for videregående skole. Boligområdene og Kippermoen ungdomsskole vil ikke endres fra gjeldende reguleringsplan, men bestemmelsene vil sannsynligvis måtte bli oppdaterte.
- Skjerva er tatt inn i plangrensen i forbindelse med flom
- Snarveg fra Lundvegen og ned til Kippermoen er innlemmet i sin helhet.

### **13. Krav til planforslaget**

Vefsn kommune har egne krav til produksjon og leveranse for utarbeidelse av planforslag. Disse kravene blir lagt til grunn for planutarbeidelsen.

Forslagsstiller er gjort kjent med kommunens nettside som har omtale av prosess, tidsfrister og krav til planforslaget, samt plandialog og politisk møteplan. Det forutsettes at nettsidene brukes aktivt, og at krav til materiale og prosess beskrevet under Arealplaner → Reguleringsplaner → Planprosessen følges opp.

### **14. Gebyrer ([Vefsn.kommune.no](http://Vefsn.kommune.no))**

Det tas ikke saksbehandlingsgebyr for offentlige planer. Samarbeidsavtalen spesifiserer kostnadsfordeling nærmere.

### **15. Prosess og samarbeid underveis**

Vefsn kommune og NFK inngår samarbeidsavtale for utarbeidelse av reguleringsplanen. Som en del av denne avtalen vil det bli lagt opp til arbeidsmøter og rapporteringsmøter. I tillegg vil konsulent/saksbehandler fra VK, Ida Granmo, ha jevnlig kontakt med prosjektleder fra NFK, Tom Grønnslett.

Kommunen avslutter saken dersom prosessen har stått i bero mer enn 1 år etter oppstartsmøtet.

### **16. Annet**

Samtidig behandling av plan- og byggsak, jf. pbl. § 1-7

- Ikke aktuelt

### Kartgrunnlag

Vefsn kommune stiller med tilgjengelig kartgrunnlag

### **17. Godkjenning av referat**

Referatet og Vefsn kommunes innspill, bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

referent Ida Marie T. Granmo.

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert*

Vedlegg:

Plangrense (PDF)

Liste over temaer for utbyggingsavtale