

Endring av detaljregulering for Harpefoss, Sør-Fron kommune

Planbeskrivelse

Detaljreguleringsplan for Harpefoss, vedtatt 26.06.2008 med endring vedtatt 23.02.2010, skal oppdateres i henhold til plan- og bygningsloven 2008. De største endringene i bestemmelser og plankart er knyttet til utbygging av ny skole. Tidligere felt med arealformål forretning/kontor, gnr./bnr. 50/48, omreguleres til offentlig/privat tjenesteyting, og felt parkering på del av gnr./bnr. 52/51, omreguleres til næring/tjenesteyting.

Hensikten med endring av detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for utbygging av ny skole på Harpefoss i Sør-Fron kommune. Den nye skolen skal samlokalisere eksisterende barne- og ungdomsskoler i kommunen og opparbeides for å romme ca. 320 elever fra 1. til 10. klasse og ca. 45 ansatte. Skolen bygges ut i tilknytning til eksisterende kulturhus og svømmehall (Fron badeland). Tillatt utnyttelsesgrad for skolen er maksimum 15 000 m² BRA og maksimum gesimshøyde er satt til 15 m. Uteoppholdsareal skal opparbeides og tilpasses alle aldre og være universelt utformet.

Trafikkavvikling og parkeringsarealer for kollektivtransport og biler og gang- og sykkelvei skal også optimaliseres etter nytt behov. Konsentrering av en ny og større skole samt aktiviteter og arrangementer i tilknytning til skolen, eksisterende svømmeanlegg og kulturhus vil føre til noe trafikkøkning til og fra planområdet.



Planområdet omfattes av eiendommene gnr./bnr.: 49/32, 50/18, 50/24, 50/32, 50/40, 51/19, 51/21, 51/42, 51/67, 51/69, 51/70, 51/98, 52/3, 52/4, 52/9, 52/10, 52/11, 52/12, 52/18, 52/19, 52/20, 52/21, 52/22, 52/51, 52/52, 52/53, 52/56, 52/57, 52/88, 53/11, 54/1, 54/4, 54/5, 55/1, 55/5, 55/8, 55/15, 55/16, 55/59, 55/64, 55/66, 55/69, 55/70, 55/73, 206/18, 206/19, 214/1.

PlanID: 34382023-01
Saksnummer: 2023/466
Vedtatt: XX.XX.XXXX

Innhold

1	Saksgang	3
2	Premisser	4
2.1	Bakgrunn for planendningsforslaget	4
2.2	Konkrete føringer fra overordnende planer	4
3	Forslagsstillers beskrivelse av planendningsforslaget	8
3.1	Nøkkelopplysninger	8
3.2	Vurdering av forskrift om konsekvensutredning	9
3.3	Planavgrensning, tomter som omfattes av planendring og eieropplysninger	11
3.4	Beskrivelse av planområdet	11
3.5	Beskrivelse av planendringens hovedgrep og konsekvenser	17
3.6	Planlagte fagutredninger i videre planarbeid	21

1 Saksgang

Varsel om oppstart av planendring ble kunngjort 12.05.2023 til naboer og offentlige instanser og 01.06.2023 på Sør-Fron kommunes hjemmeside og i Gudbrandsdølen Dagingen (GD), med frist for uttalelser 23.06.2023. Det kom inn 8 merknader til varsel om oppstart. Oppsummering og kommentarer til merknadene finnes i eget vedlegg.

Planendringsforslaget skal legges ut på offentlig ettersyn av administrasjonen, etter delegert vedtak fra Formannskapetets møte 23.01.2024, sak 004/24:

«Sør-Fron formannskap tar saken til orientering og ber administrasjonene legge forslaget til planendring ut på høring, så snart plandokumentene er klare.»

Etter offentlig ettersyn vil innkomne merknader bli oppsummert og kommentert, og eventuelle nye endringer vil bli innarbeidet i planendringsforslaget.

Det er planlagt sluttbehandling og vedtak av planendringen senest i juni 2024.

2 Premisser

2.1 Bakgrunn for planendringsforslaget

Det ble i kommunestyrets møte 23.06.2022, sak 043/22, vedtatt at det skal bygges ny barne- og ungdomsskole, 1.-10. trinn, for 320 elever. I vedtaket står det blant annet at:

- Området ved Sør-Fron kulturhus og Fronsbadet benyttes som areal for skole. Det skal etableres klare skiller og overgang mellom barne- og ungdomsskole.
- Skolens uteområde gir rom for og tilrettelegger for variert fysisk aktivitet.
- Harpefoss skole, Midtbygda skole og Sør-Fron ungdomsskole legges ned når ny Sør-Fron barne- og ungdomsskole er ferdigstilt.
- «Glasimestermoen», «Fronstad» (gamle Kiwi) og den gamle tannklinikken rives (tannklinikken vurderes for gjenbruk, eventuelt som driftsenter/vaktmester).

Hovedhensikten med planendringen er dermed å sikre:

- gode løsninger for trafikkavvikling
- hensynet til myke trafikanter
- gode uteområder i skolesammenheng og utenom skoletid
- tilstrekkelig areal til formålet og tilpasse tomtens utnyttelse
- utviklingsmuligheter for Fron badeland

Gjeldende reguleringsplan begrenser handlingsrommet for å gjennomføre et godt utbyggingsprosjekt med gode løsninger for trafikkavvikling og -sikkerhet og gode tilrettelagte uteoppholdsarealer som skal være offentlig tilgjengelig. Derfor er det behov for å endre reguleringsplanen, hovedsakelig i tilknytning til kommunale eiendommer, dagens område for ungdomsskole, kulturhus og badeland med tilhørende parkeringsareal. Utvikling og bygging av ny Sør-Fron skole skal løses på best mulig måte og det skal vurderes gjenbruk av hele eller deler av eksisterende bygninger.

2.2 Konkrete føringer fra overordnende planer

2.2.1 Kommuneplan 2022-2035, samfunnsdelen

Det vises til kommuneplanens samfunnsdel, satsningsområde 5 «den grønne kulturbygda skaper hjemstedsstolthet». Sør-Fron skal være en attraktiv familiekommune og det oppnås ved å satse på barn, unge, økt trivsel, læring, vekst og hjemstedsstolthet, ref. hovedmålene 5.1 og 5.3. Delmålet «Skolen skal være en naturlig del av samfunnet som er knyttet til fritidsaktiviteter, som gjør at skolen er et naturlig samlingspunkt i bygda» er relevant, i tillegg også arealstrategi «Gode møteplasser».

2.2.2 Kommuneplan 2014-2025, arealdelen

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting, forretning, næringsvirksomhet, grønnstruktur, parkering, vei, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og jernbane.

Det går en hensynssone H910, planID 051920080002, over planområdet hvor detaljreguleringsplan for Harpefoss fortsatt skal gjelde.



Det er også markert BOP1 (feltnavn) for offentlig eller privat tjenesteyting på planområdet, som ref. arealdelens planbeskrivelse punkt 2.3.2 med anbefalinger

fra konsekvensutredning av administrative forslag, gjelder for skoletomten, gamle Kiwi (kan leses i vedlegg «konsekvensutredning» til kommuneplanens planbeskrivelse).

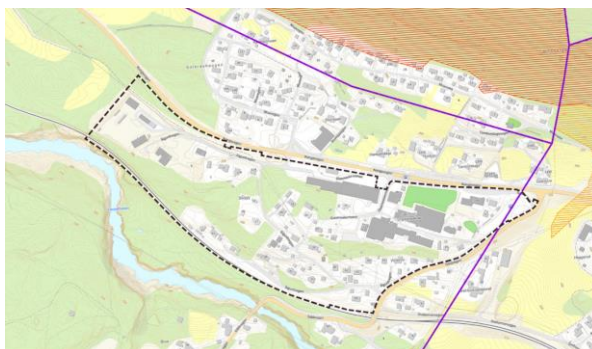
Temakart støy

Planområdet ligger i gul og rød støysone, herunder nord fra fylkesveg Kongsvegen, fylkesveg Gålåvegen i øst og E6 og Dovrebanen i sør.



Temakart steinsprang, snøras og flom- og jordskred

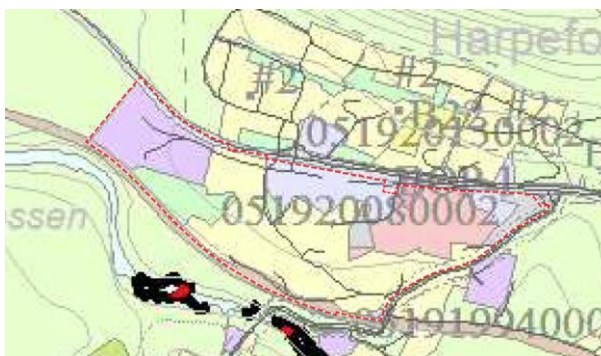
Temakart som viser fare for steinsprang, snøras og flom- og jordskred er hentet fra NVEs skredfaresonekart. Det er kun et lite areal av planområdets østre hjørne som er innenfor analyseområdet for skred. Skredfaresonene ligger utenfor planområdet.



Det ble i forbindelse med nytt boligfelt på Harpefoss (nord for planområdet) utført rapport «Vurdering av skredfare og behov for sikring ved Moaberga» av NGI, datert 08.09.2014. Det er også utarbeidet en rapport «Faresoneutredning skred i bratt terreng» utført av NGI på oppdrag av NVE, datert juni 2022 (øst for planområdet).

Temakart flom

Planområdet er lokalisert nord for område som er markert med hensynssone H320 for flom. Flomfarekartet er basert på data fra 1995-flommen og bekker med flomfare registrert i risiko- og sårbarhetsanalyse for Sør-Fron kommune (2014).



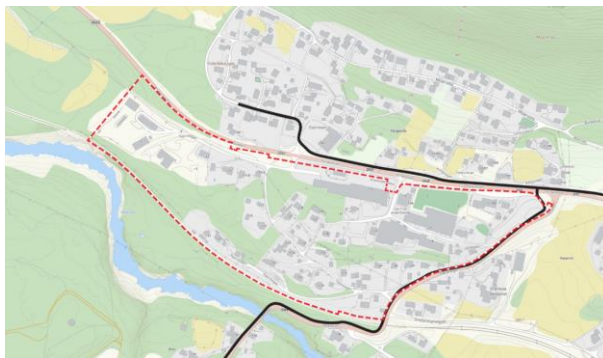
Temakart høyspent

Det er avsatt hensynssone H370 for høyspentnettet i kommunen som strekker seg fra vest og sørøstover på planområdet. Tomten for ny skole, felt offentlig/privat tjenesteyting, er utenfor hensynssonen.



Temakart gang- og sykkelveier (ikke juridisk bindene)

Som en del av kommuneplanens arealdel er det utarbeidet temakart for gang- og sykkelveier. Gang- og sykkelveiene knytter seg i hovedsak til fylkesveier som fylkeskommunen er ansvarlig for og er derfor ikke konsekvensvurdert av kommunen i denne omgang. Temakartet er derfor ikke juridisk bindende. Fremtidig gang- og sykkelveier er inntegnet basert på anbefalte tiltak i forrige versjon av trafiksikkerhetsplan 2015-2017. Kongsvegen og Gålåvegen som innrammer planområdet har i dag gang- og sykkelveier.

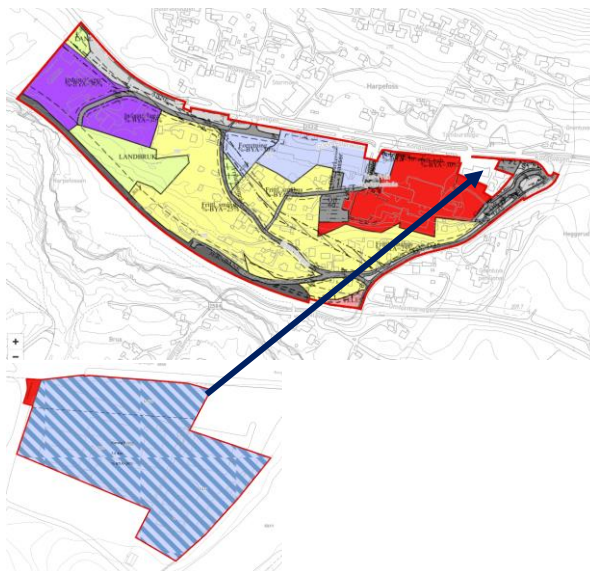


2.2.3 Gjeldende regulering

Detaljregulering for Harpefoss, vedtatt 26.06.2008, med endring vedtatt 23.02.2010.

Planområdet er i gjeldende detaljreguleringsplan avsatt til frittliggende småhusbebyggelse, forretninger/kontor, industri, offentlige bygninger, garasjeanlegg, jordbruk, friluftsområde, anlegg for telekommunikasjon, kjørevei, gangvei, parkeringsplasser og annet veiareal. Det er hensynssone for høyspentlinje og bevaringsverdig vegfår på planområdet.

Planendringen omfattet omregulering av feltet garasjeanlegg til næring/kontor i østre del av planområdet, og serviceadkomst vest for feltet på gnr./bnr. 54/1.



2.2.4 Relevant tilgrensende regulering

Detaljregulering for tettstedsgate Harpefoss, vedtatt 01.11.2016, er tilgrensende regulering med adkomster til planområdet.

Reguleringsplanen gjelder Kongsvegen som tidligere var E6 og som ble nedklassifisert til miljøgate.



2.2.5 Relevante pågående planarbeid i området

Detaljregulering av Gryttingshaugen (øst for planområdet), varslet oppstart av planarbeid januar 2024 – omregulering av eksisterende og fremtidige boliger med tilhørende infrastruktur og andre arealer/funksjoner. Reguleringsarbeidet omfatter konsekvensutredning og offentlig ettersyn av planprogram.



2.2.6 Andre føringer

Kommunedelplan for trafikksikkerhet 2018-2021, vedtatt 13.11.2018

Kommunen har forpliktet seg til å jobbe målbevisst og helhetlig med trafikksikkerhet, som del av prosjektet «Trafikksikker kommune». Målet er at ingen skal bli drept eller alvorlig skadd og alle unger skal ha trafikksikker skolevei. Trafikksikkerhetsplanen peker på flere konkrete tiltak langs både kommunale og fylkeskommunale veier.

Byggeskikkveileder, vedtatt 28.09.2010

Byggeskikkveilederens formål er å legge føringer for ønsket langsiktig utvikling av det bebygde miljøet, med bakgrunn i eksisterende bygningsmessig identitet og nye trender og føringer.

3 Forslagsstillers beskrivelse av planendringforslaget

3.1 Nøkkelopplysninger

Forslagsstiller og fagkyndig: Sør-Fron kommune

3.1.1 Arealformål og hensynssoner

Ny endring av reguleringsplan Harpefoss, oppstart 2023 (PlanID 34382023-01)	m ²	Reguleringsplan Harpefoss, vedtatt 26.06.2008 (PlanID 051920080002)	m ²	Endring av reguleringsplan Harpefoss – kun feltet næring/tjenesteyting, vedtatt 23.02.2010 (PlanID 051920080002a)	m ²	Differanse m ²
Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse	66334	Frittliggende småhusbebyggelse	67346			-1012
Offentlig eller privat tjenesteyting	25391	Offentlig bebyggelse	23905	Offentlig bebyggelse	43	1443
Næring/tjenesteyting	40425	Forretning/ industri	37152	Forretning/kontor	3709	-436
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	5693	-	0			5693
Veg	10640	Kjørevei	14594			-3954
Gang-/sykkelveg	876	Gang-/sykkelvei	2042			-1166
Annen veggrunn - grøntareal	9547	Annen veigrunn	9681			-134
Trasé for jernbane	6935	Jernbane	6935			0
Parkering	2513	Parkeringsplass	3918			-1405
Telekommunikasjonsnett	1228	Anlegg for telekommunikasjon	1130			98
Naturområde - grønnstruktur	699	-	0			699
Turveg	326	-	0			326
Landbruk	12428	Landbruk	12428			0
Friluft	916	Friluft	1068			-152
Totalt areal	183951		180199		3752	0

Hensynssoner	m ²
Bevaring kulturmiljø H570	703
Høyspenningsanlegg H370	10 517
Støysone rød H210	15 059
Støysone gul H220 (totalt)	62 807
Frisikt H140	821

3.1.2 Størrelse og utnyttelse

Planområdets størrelse:

Ca. 184 daa totalt, planendringens størrelse ca. 4 daa

Arealstørrelse – ny bebyggelse for skolen:

BRA = 4044,5 m²

Arealstørrelse – eksisterende bebyggelse som opprettholdes:

BRA = 7302 m² (kulturhus 2902 m², badeland 4216 m², tannklinikken 184 m²)

Utnyttelse m.m.:

Maks tillatt BRA = 15 000 m² for nytt skolebygg, kulturhus og svømmeanlegg (Fron Badeland)

Uteareal:

Felles uteoppholdsareal for skolen: 30 m² per barn

Parkering:

Bilparkeringsplasser på terreng: min. 60 stk. og 2 HC (badeland) og 60 stk. og 2 HC (skolen og kulturhuset)

Sykkelparkeringsplasser: min. 40 stk.

3.2 Vurdering av forskrift om konsekvensutredning

Ved varsel om planendringsoppstart vurderte Sør-Fron kommune i «Notat til planendring», datert 12.05.2023, at planendringen ikke utløser krav om konsekvensutredning:

«1.1 Planendring og forhold til krav om planprogram/konsekvensutredning

I kommuneplanens arealdel er arealene avsatt til bruk for eksisterende og fremtidig offentlig formål, nåværende forretninger, parkering og boligbebyggelse. Etablering av skole i området er derfor i henhold til arealformålet offentlig formål i kommuneplanens arealdel. Tidlige vurderinger i planarbeidet sannsynliggjør at det kan bli behov for mindre justeringer av formålsgrenser og noe endret arealbruk også utenfor areal avsatt til offentlig formål, som formål til forretning og boligbebyggelse.

1.1.1 Forskrift om konsekvensutredninger

Formålsendring fra overordnet plan er å anse som en vesentlig virkning for samfunnet. Foreløpige vurdering at arealbehov viser at det kan bli noen endringer i forhold til gjeldende arealbruk i reguleringsplan og i forhold til kommuneplanens arealdel. Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens § 4-2" Planbeskrivelse og konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift.

Planforslaget legger opp til offentlige bygg med skole, idrettshall, kulturhus og svømmehall. Tiltaket vurderes derfor å falle inn under konsekvensutredningsforskriftens § 3 om planer som skal vurderes nærmere etter forskriftens vedlegg 1:

«Vedlegg 1 nr. 24: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).»

Tiltaket berører ikke noen av kriteriene som er listet opp i vedlegg 1 ettersom byggene til allmennyttige formål til sammen er 10 144 m² og er dermed godt under grensen på 15 000 m² i bruksareal.

- Fron Badeland 2799 m² BRA*
- Kulturhuset 2345 m² BRA*
- Forventet skolebygg basert på mulighetsstudien med nytt skolebygg på inntil 5000 m² BRA*

Planendringen vil derfor ikke utløse krav om konsekvensutredning.».

I uttalelse fra Statsforvalteren i Innlandet til varsel om planendringsoppstart, datert 05.07.2023, vurderte Statsforvalteren tvil om tiltaket utløser KU-plikt:

«Planlagt tiltak er relativt stort (forventa nytt skolebygg inntil 5.000 m² BRA). Det innebærer en stor endring i kommunens skolestruktur og tilhørende trafikkmønster. Det vil også medføre betydelige endringer for tettstedet Harpefoss, som blir ytterligere styrka.

Statsforvalteren er noe i tvil om tiltaket utløser KU-plikt. Vi minner om bestemmelsene i § 8 og vedlegg II nr. 11 j, som også omfatter nye bygg bl.a. til allmennyttige formål. Kriteriene for om KU-plikt utløses her er nedfelt i § 10. Ev. KU-plikt etter denne hjemmelen setter ikke krav om planprogram eller melding, men skal følges opp med egen konsekvensutredning. Statsforvalteren oppfordrer kommunen til å gjøre ei ny vurdering av KU-plikten ut fra dette. Å fremme planforslaget med egen KU vil ikke forsinke framdrift i prosjektet nevneverdig, det gir et forsterka beslutningsgrunnlag og sikrer at det ikke blir gjort formelle feil på dette området i planprosessen.».

Med bakgrunn i Statsforvalterens vurdering er Sør-Fron kommune bedt om å gjøre en ny vurdering om planendringen vil utløse konsekvensutredning med utgangspunkt i forskriften §§ 8, 10 og vedlegg II nr. 11 j.

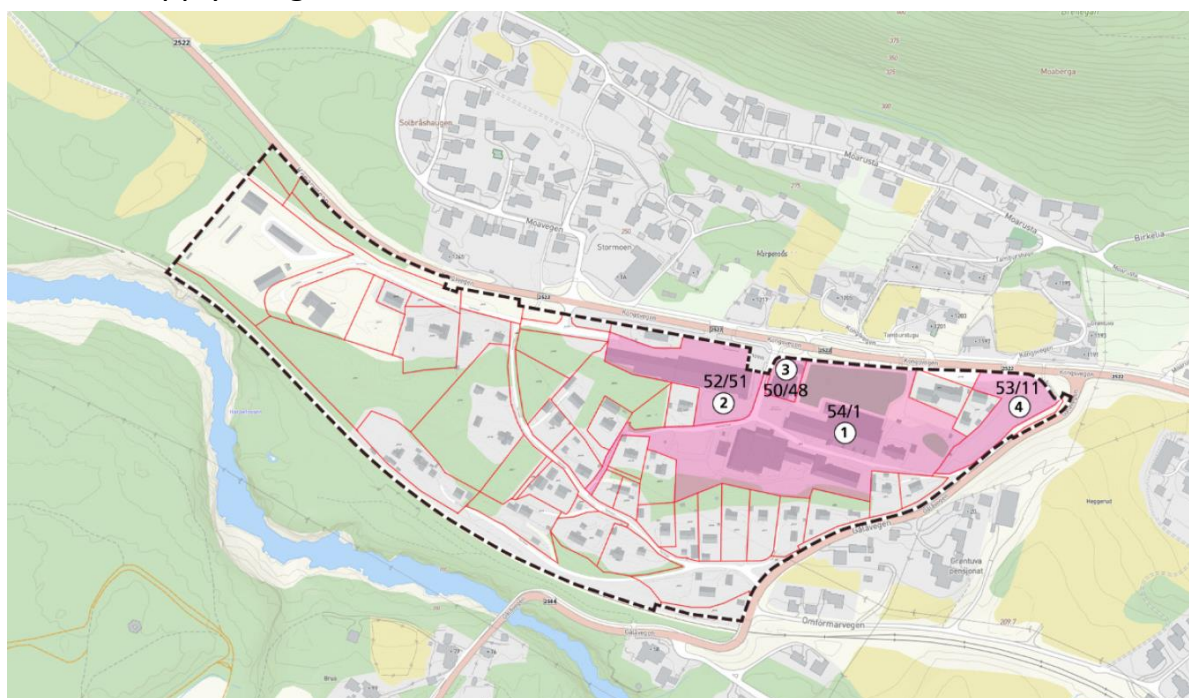
Det vises til § 8 som gjelder planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få *vesentlige virkninger for miljø eller samfunn* etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding. Jf. bokstav a) gjelder dette for reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, for planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere. Jf. vedlegg II, 11. andre prosjekter, faller planendringen under bokstav j) bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.

§ 10 inneholder kriterier for vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Det skal ses hen til planen/tiltakets egenskaper (ledd to), lokalisering og påvirkning på omgivelsene (ledd tre), og egenskaper ved virkninger (ledd fire).

Planendringen gjelder utbygging av et nytt skolebygg på eksisterende skoletomt. Arealformålet videreføres fra gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Nybygget vil være på om lag 4 daa/BRA = 4044,5 m² (foreløpig skissert løsning) og skal utbygges med påkobling til eksisterende kulturhus. Det vil si at BRA for kulturhuset, ref. vurdering i varsel om planendringsoppstart, vil bli mindre enn 2345 m² BRA. Som følge av nybygget vil også flere eksisterende bebyggelse på tomten rives. Skolebygget er tenkt utformet med volum, høyde og estetikk tilpasset omkringliggende bebyggelse. Det vil som følge av konsentrering av tre skoler kunne forekomme økt aktivitet i form av flere mennesker og kjøretrafikk. Risiko for ulykker vil naturligvis være til stede, men tiltaket vil ikke medføre spesiell økt risiko for alvorlige ulykker/katastrofer sammenlignet med dagens situasjon. Aktiviteten tilknyttet skolen, kulturhuset og svømmeanlegget forekommer også på begrensede tidspunkt i løpet av døgnet. For omkringliggende naboer anses ikke planendringen som dramatisk ettersom det vil være lik arealbruk i området. Risiko- og sårbarhetsanalyse utarbeides som del av planendringsforslaget og eventuelle avbøtende tiltak sikres i reguleringsplanen.

Tiltaket vurderes med bakgrunn i dette til å være lite konfliktfylt og til å ikke ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter § 10. Planendringen utløser ikke konsekvensutredning etter forskriftens §§ 8 og 10.

3.3 Planavgrensning, tomter som omfattes av planendring og eieropplysninger



Figur 1. Eiendommer som omfattes av ny skoleutbygging. Kilde: NVE/IN'BY.

Nr.	Gnr./bnr.	Grunneier
1	54/1	Sør-Fron kommune
2	52/51	Hærnes Eiendom AS*
3	50/48	Sør-Fron kommune
4	53/11	Sør-Fron kommune

* For gnr./bnr. 52/51 gjelder det kun omregulering av gjeldende arealformål parkeringsareal til nytt arealformål næring/tjenesteyting.

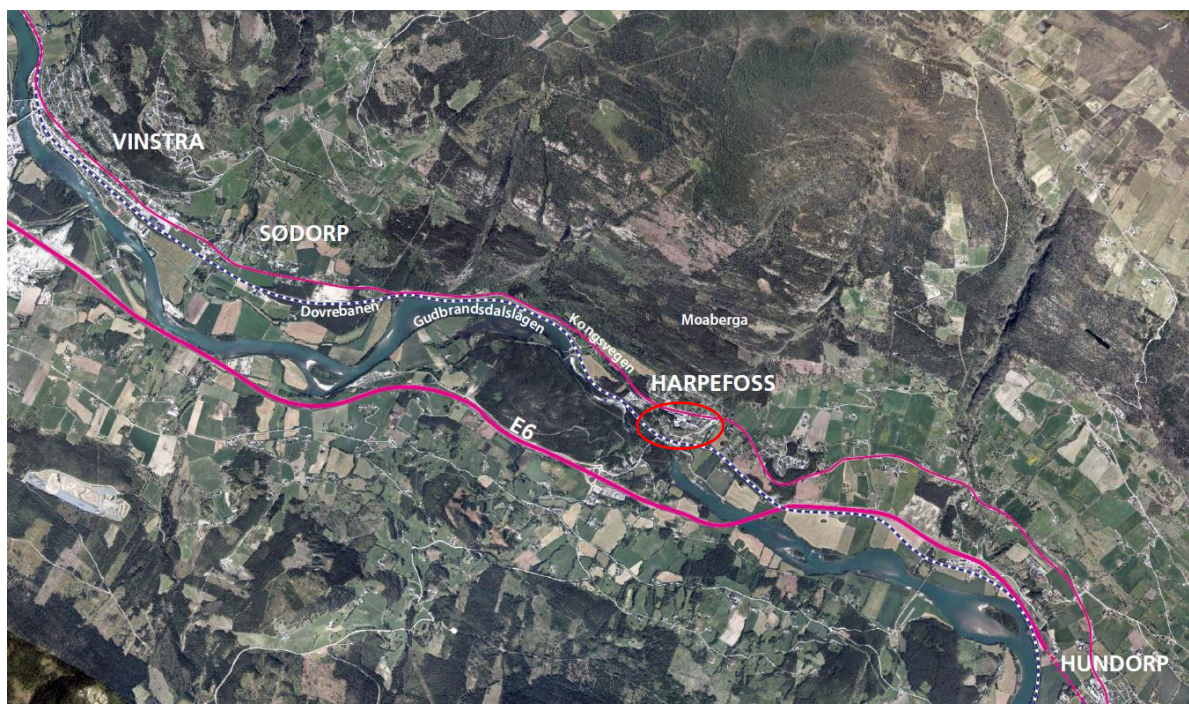
3.4 Beskrivelse av planområdet

Planområdets beliggenhet og adkomst

Planområdet ligger langs Kongsvegen (fylkesvei 2522, gamle E6) på Harpefoss, mellom Vinstra i Nord-Fron kommune og Hundorp i Sør-Fron kommune, i Innlandet fylkeskommune. Dovrebanen er en del av planområdets søndre del. Forbi elva Gudbrandsdalslågen i sør er E6 lokalisert, om lag 1,8 km fra planområdet. Harpefoss deles dermed opp av fire parallelle og markante barrierer; Kongsvegen, Dovrebanen, Harpefossjuvet/Gudbrandsdalslågen og E6.

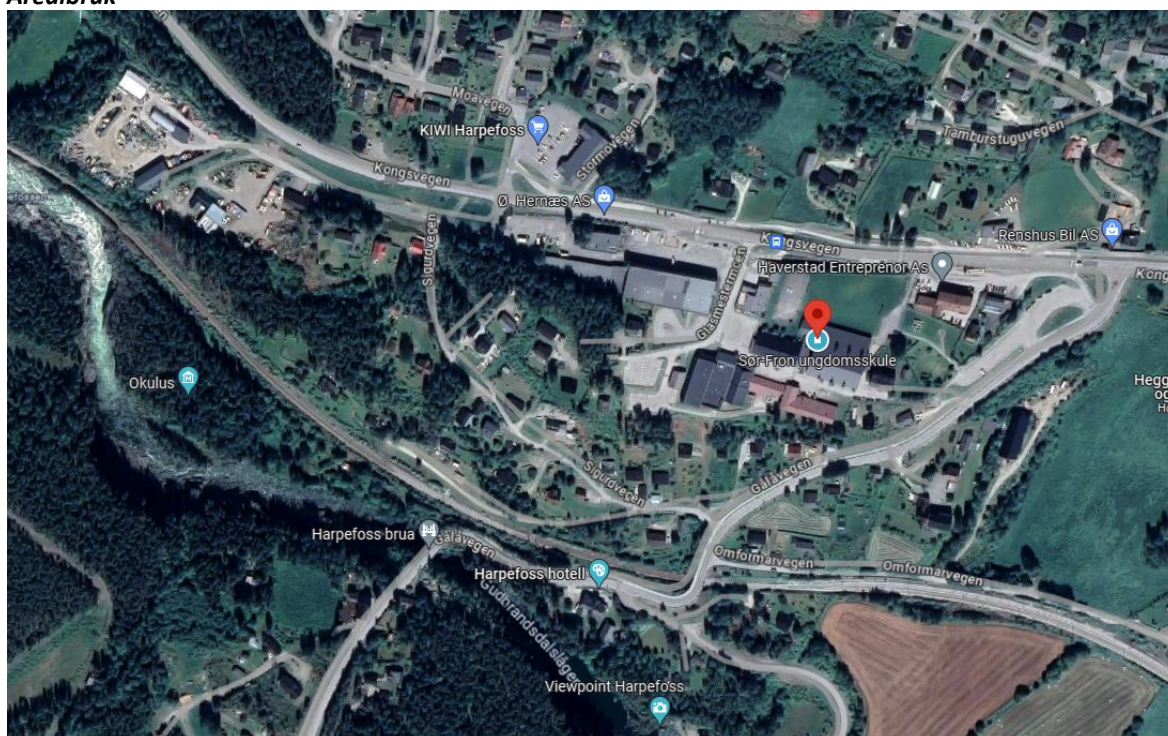
Harpefossjuvet ligger sør for og utenfor planområdet, men er et sterkt landskapselement i området. I nordøst ligger de bratte Moaberga oppover mot Høgberget (ca. 570 moh.) og videre opp mot Skutelen (ca. 850 moh.) som også er et viktig kjennetegn for Harpefoss.

Hovedadkomst til planområdet østfra er via Kongsvegen med avkjøring fra E6 fra Frya før Hundorptunnelen. Adkomst vestfra er via avkjøring fra E6 fra Vinstra og inn på Gålåvegen eller fra Kongsvegen fra Vinstra.

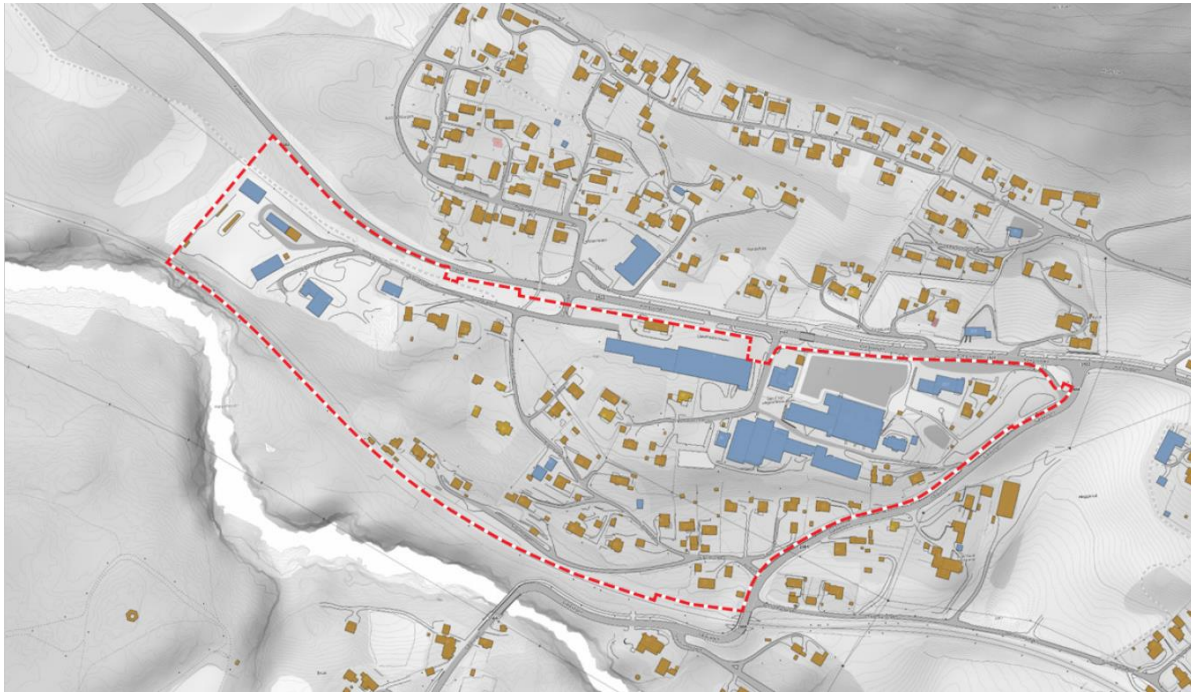


Figur 2. Oversiktskart. Kilde: Norgeskart/IN'BY.

Arealbruk



Figur 3. Ortofoto av planområdet. Kilde: Google maps.



Figur 4. Bebyggelsesstruktur på planområdet. Kilde: NIBIO, Kilden/IN'BY.

Planområdet er i dag benyttet til flere ulike arealformål.

I vest er planområdet brukt til industriformål, herunder lagring av bygge-/anleggsmaskiner og annen lagervirksomhet. Det er tre bedrifter og en frivilling organisasjon (Røde kors hjelpekorps) som har virksomhet i området i dag. Mot boligområdet i øst er det skjermet med skogholt med delvis hogstmoden skog.

Mesteparten av planområdets søndre og midterste del består av spredt småhusbebyggelse. Det er registrert 25 eneboliger, hvorav et fåtall av disse kan være i midlertidig bruk som fritidsbolig eller annet formål. I tillegg er det fire boliger i tilknytning til forretningsbebyggelsen. Flesteparten av tomtene er så små at det ikke gir mulighet for fortetting om det skulle være ønskelig. En eiendom, Skogly på gnr./bnr. 51/19, har vært i bruk som pensjonat. Store deler av boligområdet heller mot sør og er godt skjermet fra Kongsvegen, men har Dovrebanen som nærmeste nabo i sør. Adkomst til boligbebyggelsen er via fylkesvei Gålåvegen x kommunal vei Sigurdvegen via Kongsvegen i nord eller E6 x Gålåvegen i sør. Boligene har i dag ikke felles eller offentlig lekeplass i nærheten. Utearealet på ungdomsskolen kan fungere som aktivitetsområde for eldre barn, men for de yngre barna er tilbudet bare på egen boligtomt.

På planområdets nordre del er arealet brukt til forretninger og kontorer, hvorav møbelforretningen Ø. Hærnes møbler AS/Fagmøbler Gudbrandsdal holder til.

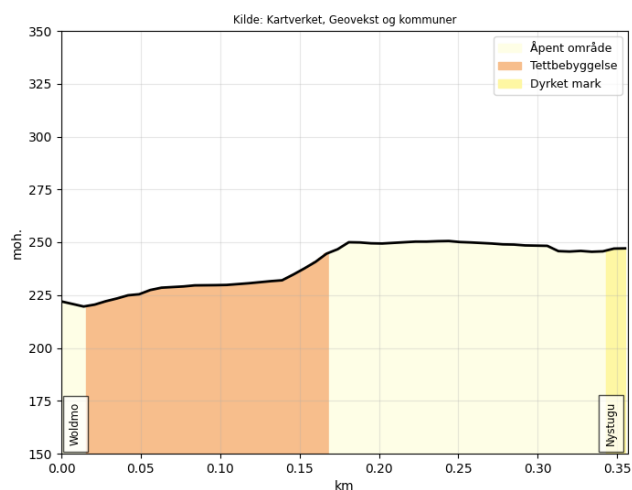
I østre del er arealet brukt til offentlige tjenestebygg, som Fron Badeland, Sør-Fron ungdomsskole og Sør-Fron Kulturhus/idrettshall. Eksisterende Sør-Fron ungdomsskole består av to bygninger, herunder ett bygg med klasseromsfløy som står inntil kulturhus/idrettshall, og ett bygg som står i tilknytning til Fron badeland som i dag inneholder lærer/administrasjons- og spesialrom. Utearealene på skolen er tydelig todelt, med et inntun mellom skolebygningene og gresskleddede aktivitetsarealer med håndball-, fotball- og volleyballbaner, mellom skolen og Kongsvegen. I planområdets østre hjørne holder også forretningen Haverstad Entreprenør AS til.

Planområdet består av en del gråareal, som benyttes til parkering og gang-/kjørevei. Vest for Fron badeland er det ca. 60 bilparkeringsplasser, samt areal til ca. 22 bilparkeringsplasser på gnr./bnr. 52/51 (som gjeldende reguleringsplan fra 2008 er tilknyttet utbyggingsrekkefølge til parkeringsplassene og som kan bli tatt i bruk til slutt, men rekkefølgekravet videreføres ikke i ny planendring). Ansattparkering er lokalisert øst for skolen med regulerte 22 plasser (ref. gjeldende reguleringsplan). Kapasitet totalt på arealet som omfattes av planendringen er ca. 200 bilparkeringsplasser.

Landskap og vegetasjon



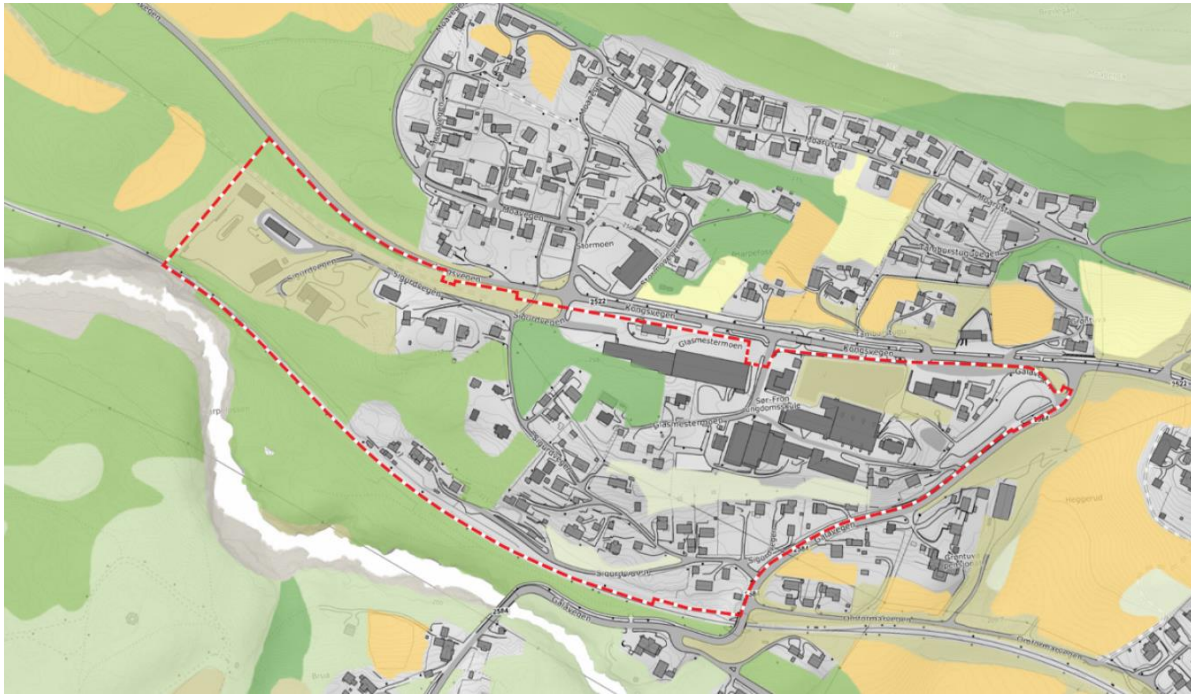
Figur 5. Terrenghøydekurver på planområdet med markering av hvor snitt av høydeprofil er tatt fra (turkis linje) ref. neste figur. Kilde: NIBIO, Kilden/IN'BY.



Figur 6. Høydeprofil gjennom planområdet (se forrige figur for hvor snitt av høydeprofil er markert) fra Dovrebanen til Kongsvegen, gjennom småhusbebyggelse og skolebebyggelse. Kilde: Norgeskart.

Planområdet strekker seg i lengderetningen av Gudbrandsdalen som går i tilnærmet øst-vestretning. Høyden på terrenget varierer fra 220 moh. ved Dovrebanen til 247 moh. på Kongsvegen.

Terrenget innenfor planområdet skråner oppover lengre sørvest/sørøst og nordover. Spesielt er det helning fra småhusbebyggelsen i sør mot arealet med ungdomsskolen, kulturhuset, badeland og tjensteytingsarealet i nord og lagerarealet i vest. Ungdomsskolen og Hærnes Møbelforretning ligger på et relativt flatt platå. På industriområdet er det gjort betydelig utplanering for å skape hensiktsmessige tomter.



Figur 7. Bonitetskart av planområdet. Kilde: NIBIO, Kilden/IN'BY.

Planområdet har mye grøntarealer i form av variert skogbestand, herunder gran, furu og bjørk på mer eller mindre uberørt naturmark rundt bygninger og på tomter. Vestre del av planområdet består av åpen jorddekt fastmark, blandingsskog av middels bonitet og lengre øst er det lauvskog av høy bonitet. Østre del av planområdet består av noe blandingsskog med uproduktiv bonitet og åpen jorddekt fastmark. Det forekommer ikke kartlagt jordbruksareal innenfor planområdet.

Naturmangfold

Ifølge Miljødirektoratets Naturbase kart er det ingen registrerte naturtyper eller -mangfold innenfor planområdet.

Kulturmiljø

Det er et gammelt vegfår i sør langs jernbanelinjen. Alderen er ikke fastslått, men det kan være fra middelalderen.

Trafikale forhold

Harpefoss har relativt god standard for gang- og sykkeltrafikk med blant annet to underganger under Kongsvegen og bra sammenheng i gang- og sykkelveinettet som går helt til kommunesenteret. Dette bidrar positivt til trafiksikkerheten langs Kongsvegen. Også langs Gålåvegen mot vestsiden er det bygd gang- og sykkelvei bort til Harpefoss oppvekstsenter, som kan kobles på gang- og sykkelvei langs Kongsvegen. Gang- og sykkelveien langs Kongsveien opphører derimot langs vestre del av planområdet. Det har ikke vært behov for gang- og sykkelveier langs de kommunale veiene internt i planområdet, med unntak av veien inn til ungdomsskolen.

Det er ikke gjennomført tiltak for å dempe støy og forurensning fra Kongsvegen.

Sikt i krysset Kongsvegen x Glasmestermoen er utfordrende mot øst for personbiler på grunn av autovern over kulvert. For store kjøretøy er framkommeligheten god etter oppgradering i forbindelse med miljøgata Kongsvegen. Adkomstveien skal dekke mange behov. I dag er den adkomstvei til fem boliger, varelevering og kundeadkomst til Ø. Hærnes AS, skolebussparkering og gangadkomst for ungdomsskolen, adkomst til ansattparkering og til bygg som rommet den tidligere tannklinikken. I tillegg er det besøksadkomst og -parkering for Fron Badeland. Skolebussparkering er lokalisert sørøst for skolen.

Parkering for alle virksomheter i planområdet skjer i hovedsak på egne eiendommer. Kommunen eier noe areal som benyttes til offentlig parkering.

Kollektivtransport

Det er en bussholdeplass i umiddelbar nærhet til planområdet i Kongsvegen ovenfor ungdomsskolens grøntareal, Harpefoss, samt en bussholdeplass, Sør-Fron ungdomsskole, på østre hjørne av planområdet på eksisterende parkeringsareal.

Støy

Planområdet ligger i gul og rød støysone, hovedsakelig fra kjørevei og jernbane, herunder fylkesvei Kongsvegen i nord, fylkesvei Gålåvegen i øst og E6 og Dovrebanen i sør. Skoletomten berøres lite av støy, men det er deler av uteareal langs Kongsvegen som er i gul støysone. Det er mest boligområdene i sør og industriområdet i vest som påvirkes av støysone.

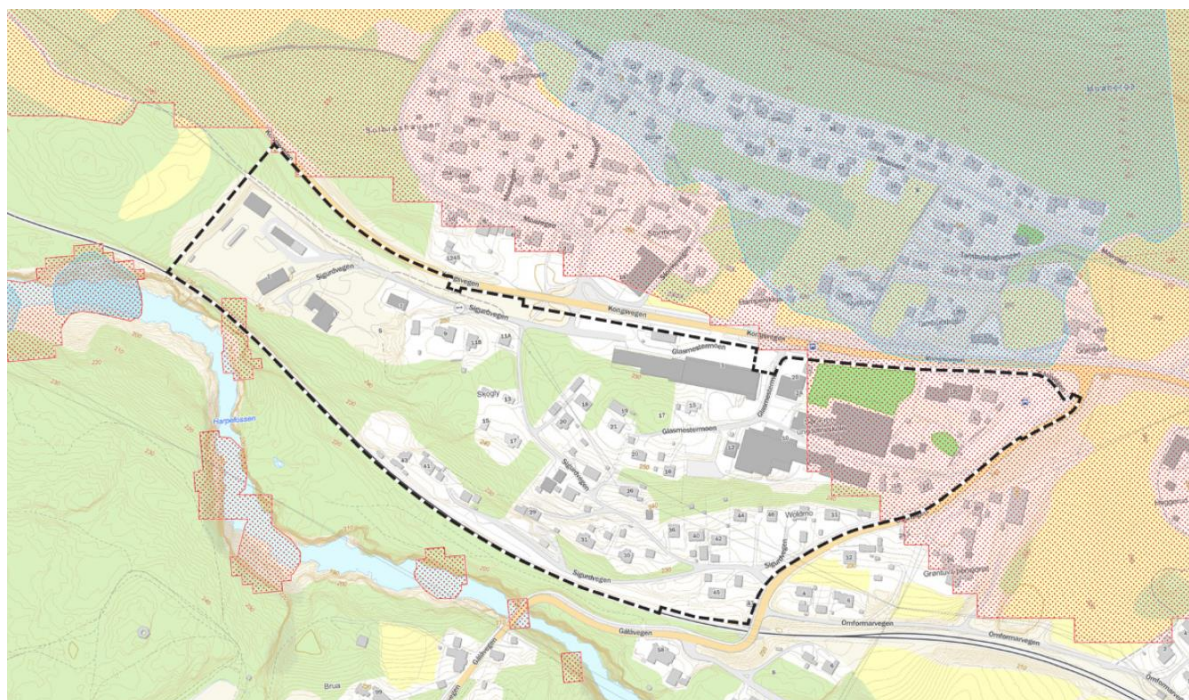
Høyspentlinje

Det går en høyspentlinje over store deler av planområdet.

Fare-/aktsomhetssoner for steinsprang, snøras, flom- og jordskred

Ifølge NVEs skredfaresonekart for steinsprang, snøras og flom- og jordskred ref. temakart til kommuneplanens arealdel, er det ingen fare for skred på planområdet ettersom faresonene ligger utenfor planområdet.

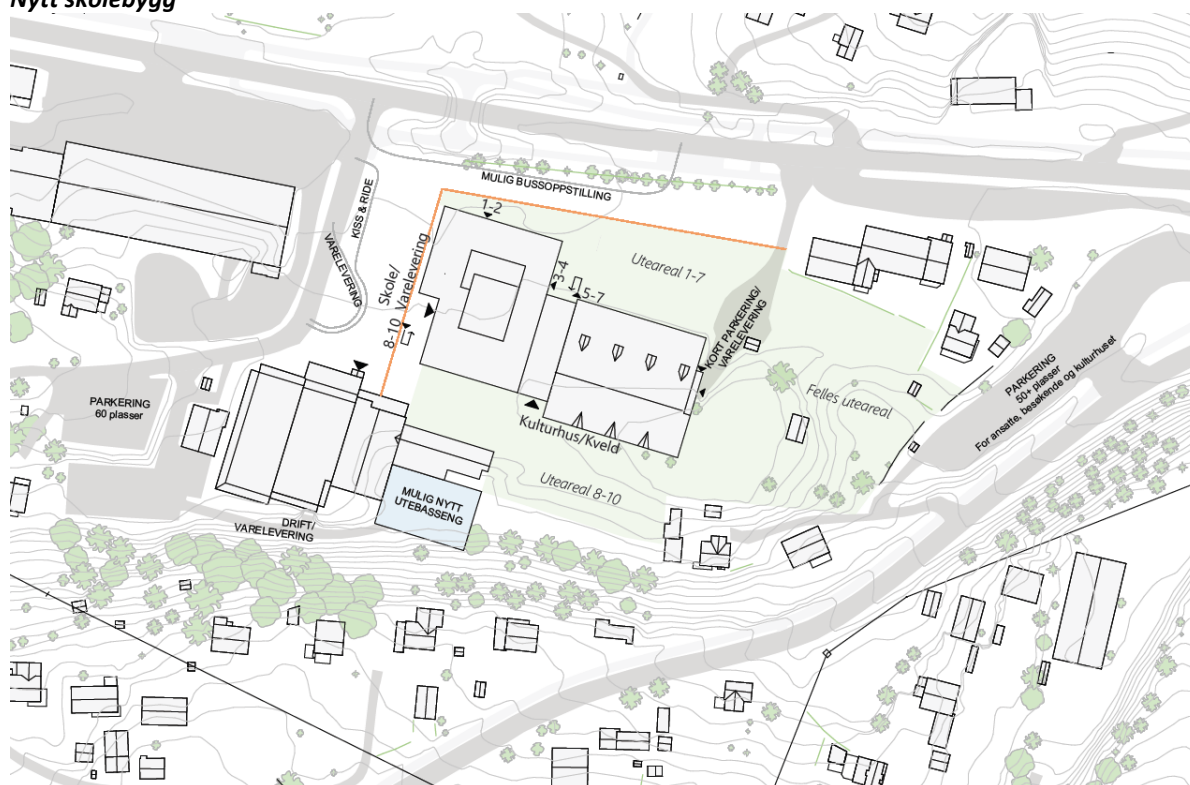
Ifølge NVEs aktsomhetskart er en liten del av vestre del samt østre del av planområdet innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Arealet for nytt skolebygg er omfattet av aktsomhetsområdet.



Figur 8. Aktsomhetskart snøskred på deler av planområdets østre del. Kilde: NVE/IN'BY.

3.5 Beskrivelse av planendringens hovedgrep og konsekvenser

Nytt skolebygg



Figur 9. Situasjonsplan med foreløpig foreslått fremtidig arealbruk. Illustrasjon: HUS arkitekter.

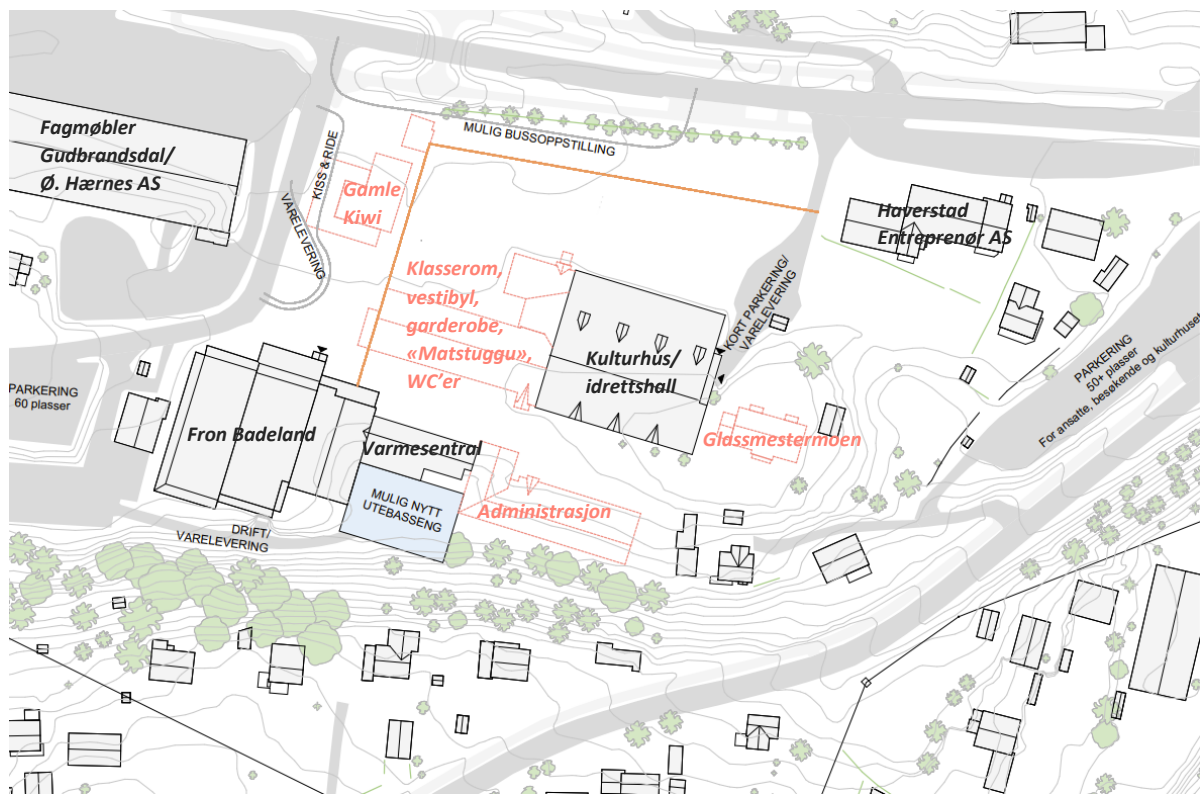
Det skal bygges et nytt skolebygg i tilknytning til eksisterende Fron badeland og kulturhus/idrettshall. Ny skole skal ha plass til 320 elever (1. – 10. tinn) og ca. 45 ansatte (ca. 30 lærere).

Den nye skolen foreslås bygget på arealet der eksisterende ungdomsskoles klasseromsfløy er i dag, samt tomteareal nord for denne.

Begrunnelsen for tomtevalget er ønsket nærhet og sambruk mellom skolens arealer og kulturhusets arealer. Det har også vært vurdert å bygge sammen kulturhus, badeland og skole. Dette alternativet er ikke valgt med begrunnelse i for stor separasjon mellom uteoppholdsarealene øst og vest for eventuelt bygg i en slik posisjon, samt et betydelig større arealforbruk.

Nybygget er skissert bygget helt inntil kulturhusets hovedvolum. Eksisterende vestibyleareal, garderobeanlegg og toaletter samt «Matstuggu» med tilhørende kjøkken og lagre forutsettes revet. Eksisterende næringsbygg (det gamle Kiwi bygget) øst for Glasmestermoen forutsettes også revet, og vil sammen med eksisterende trafikkareal øst for klasseromsfløyen gi plass for bussoppstilling, kisse & ride, økonomitransport (varer og avfall) samt noe parkering. Mulighet for eventuell bussoppstilling nord på tomten ivaretas også i planendringsforslaget.

Ved opparbeidelse av nytt skolebygg med tilhørende uteareal vil også eksisterende bebyggelse Glasmestermoen (øst for kulturhuset) og administrasjonsbygget for ungdomsskolen (øst for Fron badeland og varmesentralen) rives.



Figur 10. Situasjonsplan som viser eksisterende bebyggelse (i oransje stiplede linjer) som forutsettes revet, herunder fra vest; det gamle Kiwi bygget, klasseromsfløy/vestibyl/garderobe/«Matstuggu»/toaletter i tilknytning kulturhuset, administrasjonsbygg for skolen i tilknytning til badeland og Glassmestermoen helt i øst for kulturhuset. Illustrasjon: HUS arkitekter.

Skolen skal romme læringsarealer, fellesarealer og arealer til personale og drift. I tillegg skal det nye skolebygget inneholde reetablerte arealer tilknyttet kulturhuset.

Nybygget vil bestå av to etasjer hvorav teknisk rom vil lokaliseres på 3. etasje/taket. Første etasje og andre etasje vil være på ca. 4 m høyt (hver etasje), og bygget vil utformes med flatt tak.

Bygget tenkes oppført med bæresystem i stål og betong med ytterkledning i trepanel. Bygget utformes slik at arealet nærmest kulturhuset vil bli i en etasje, og resten av bygget i to etasjer. Det legges opp til et innvendig atrium som vil være skolens «hjerne», men som samtidig skal ha en god forbindelse til kulturhusets vestibyle og felles kantine. Dette arealet skal også legges til rette for sambruk. Innvendige overflater ønskes utført med utstrakt bruk av tre og andre naturmaterialer. Det vurderes gjenbruk av både bygningsmaterialer og interiør fra de bygg som skal rives.

Det legges til grunn at bygget kan sonedeles, slik at ulike deler av bygget er tilgjengelig for skole og publikum til ulik tid – og slik at skolens fellesfunksjoner kan benyttes til aktiviteter tilknyttet kulturhuset og andre lag og foreninger, både i skoletiden og på ettermiddag/helg. På denne måten samlokaliseres skolene og de gamle skolebyggene for Harpefoss skole og Midtbygda skole løsrives for annet bruk. Konsentrering av ulike aktiviteter på Harpefoss vil skape et nytt og forbedret møtested for aktiviteter, opphold og sosialisering for alle aldersgrupper.

Det nye skolebygget vil være godt tilpasset eksisterende bebyggelse i form av volum og høyder ved at det holder seg på to plan, får flatt tak og tilnærmet lik form som nabobebyggelsen. Omkringliggende boliger og næringsbebyggelse vil dermed ikke bli negativt påvirket med tanke på høy bebyggelse som vil komme på tomten.



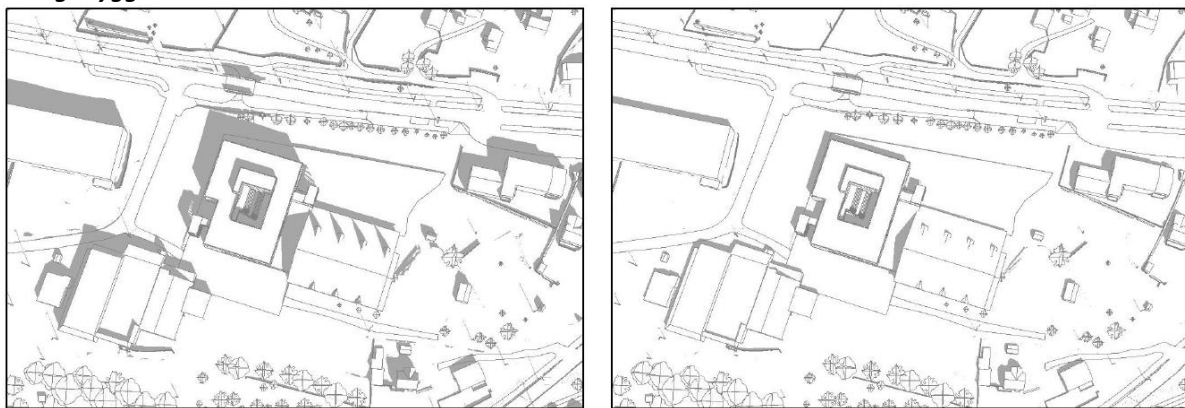
Figur 11. Skissert 3D-modell av foreløpig nytt skolebygg. Illustrasjon: HUS arkitekter.

Skolen vil tilknyttes eksisterende energisystem for kulturhus og badeland.

Nytt lagerbygg i tilknytning til kulturhuset

I tilknytning til kulturhuset er det også behov for et nytt lagerbygg i fremtiden. Det er foreløpig tenkt at lageret kan opparbeides på østsiden av kulturhuset på deler av hvor eksisterende bygg Glasmestermoen står i dag. Lageret kan være på nivå med gulv i kulturhuset, med eventuelt uteoppholdsareal på tak. Planendringen legger til rette for at lager tillates innenfor felt offentlig/privat tjenesteyting.

Sol og skygge



Figur 12. Foreløpig sol- og skyggeanalyse for 21. mars kl. 12 og 23. juni kl. 12. Illustrasjon: HUS arkitekter.

Foreløpig sol- og skyggeanalyse viser at det for 21. mars kl. 12 vil være noe skyggelegging på uteoppholdsareal og eventuell fremtidig bussholdeplass. For 23. juni kl. 12 vil det være lite skyggelegging på området. Nytt skolebygg vurderes til å ikke ha negative konsekvenser for omkringliggende bebyggelse med tanke på sol- og skyggeforhold.

Uteoppholdsareal

Skolens uteområde skal opparbeides og det er et mål om at skolen skal bli et attraktivt nærmiljø-/fritidsanlegg som også blir brukt regelmessig utenom skoletiden. Uteområdet vil oppgraderes i henhold til gjeldende krav/dimensjonering, samt etter innspill fra brukergruppen i samspill, og gjøres mer attraktivt for 1.-10. klasse elever og nærmiljøet/besøkende til kulturhuset og Fron badeland. Opparbeidet uteareal vil dermed supplere og komplettere eksisterende utearealer for skolen slik at området i helhet vil kunne bli en møteplass som er offentlig tilgjengelig for alle brukergrupper.

Trafikkavvikling, parkeringsareal og trafiksikkerhet

Infrastruktur og trafikkavvikling skal ombygges etter nytt behov i forbindelse med utbygging av ny skole. Parkeringsarealer og avvikling av de ulike trafikantgruppene er foreløpig ikke fastsatt. Det er sett på ulike alternativer for plassering av bussparkeringsplasser, foreldrekjøring, nødvendig drifts-, vare-, renovasjonskjøremønster og areal, samt parkeringsplasser for ansatte og besøkende til skolen, badeland og kulturhuset.

Det er skisserte løsninger for bussparkeringsplasser nord for skolen, langs Kongsvegen. I tillegg er det tenkt at arealet vest på skoletomta langs Glasmestermoen skal benyttes til kiss & ride, korttidsparkering, HC-parkering for skole og badeland, varelevering, renovasjon, drift og foreldrekjøring for levering og henting av barn/ungdom. I bestemmelsene sikres disse to arealene med egne bestemmelsesområder for arealbruk.

Eksisterende parkeringsareal vest for Fron badeland skal fortsatt benyttes til parkeringsareal for badeland. Arealet helt øst med eksisterende areal for bussoppstilling skal fortsatt benyttes som parkeringsareal for skolens ansatte og besøkende til kulturhuset og badeland.

Fordelen ved denne inndelingen er at de ulike trafikantgruppene separeres fra hverandre, det blir minst mulig kryssing for barn/ungdom over kjøreareal, og trafiksikkerheten økes av dette. Det etterstrebes kortest mulig vei til skolen fra levering med bil og buss, i tillegg til at allerede eksisterende gråareal blir benyttet til parkerings-/kjøreareal.

Det forventes at kulturhuset vil bli mer brukt enn dagens situasjon da det vil komme mer aktivitet på tomten etter skoletid da de to andre eksisterende skolene legges ned. Det legges derfor stor vekt på å sikre tilstrekkelig gode parkeringsplasser for besøksparkering. For å imøtekomme fremtidig parkeringsbehov planlegges det for høy grad av sambruk mellom funksjonenes parkeringsarealer.

Planendringen vil kunne medføre noe trafikkøkning i området samt øke faren for trafikkulykker, ettersom det vil bli mer aktivitet på planområdet. Området er derimot oversiktlig og sikt i kryss ivaretas av hensynssone med tilhørende bestemmelser.

Risiko og sårbarhet (ROS)

Det vises til «Risiko- og sårbarhetsanalyse», datert 09.02.2024, Sør-Fron kommune.

Følgende hendelser er aktuelle i forbindelse med planforslaget og vurdert risiko og avbøtende tiltak for (sammenstilling):

Uønsket hendelse	Vurdering	Risikoreduserende tiltak
Store nedbørmengder/urban flom/overvann	Området er ikke spesielt utsatt, men det forventes hyppigere og kraftigere regnskyll som følge av klimaendringer. Dette kan føre til mye overvann fra planområdet og området rundt som må dreneres. I kombinasjon med fortetting vil det føre til utfordring med drenering av overvann.	Overvannsrapport skal utarbeides. Overvann skal løses i henhold til 3-trinnsstrategien ref. bestemmelse § 1.3. Løsning for godkjent overvannshåndtering sikres som rekkefølgekrav (før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse skal det foreligge godkjent plan for overvannshåndtering)
Skred (kvikkleire, jord, stein, fjell, snø), inkludert sekundærvirkninger	Området ligger innenfor aktsomhetsområde for skred. Det er utredet reell fare i overliggende områder, der	Ikke risikoreduserende tiltak ettersom skred er vurdert til å ikke være aktuelt innenfor planområdet.

	steinsprang ble vurdert til dimensjonerende skredtype. Kartlagt faresone strekker seg ikke inn på planområdet.	
--	--	--

3.6 Planlagte fagutredninger i videre planarbeid

Geoteknikk

I forbindelse med videreutvikling av Fron badeland skal det være utarbeidet og godkjent geoteknisk rapport. Dette sikres som rekkefølgekrav i bestemmelsene (før rammetillatelse).

Overvann

Det skal utarbeides overvannsrapport. Dette sikres som rekkefølgekrav i bestemmelsene (før igangsettingstillatelse).

Støy

Det skal utarbeides støyrapport. Det er i bestemmelsene sikret at skolebygg skal tilfredsstille krav for støyfølsom bebyggelse i henhold til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T1442-2021.

Trafikk og mobilitet

Det skal utarbeides mobilitetsplan og trafikkanalyse etter anbefaling fra Innlandet fylkeskommune.