



Nord-Aurdal kommune

Sak: 18/650
JournalpostID: 19/305
ArkivID: K2 - L12, PlanID -
0542DR261, GBNR
- 95/6
Saksbehandler: Eirik Olav Fauske
Steinde
Dato: 10.01.2019

Utvalgssak

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
001/19	Planutvalget	24.01.2019

Aurdal omsorgssenter, utlegging til offentlig ettersyn/høring

Vedlegg:

10.01.2019	2018042_Aurdal Omsorgssenter_Føresegn_2018.01.08.	206049
10.01.2019	2018042_Aurdal Omsorgssenter_Planomtale_2018.01.08.	206053
10.01.2019	Aurdal omsorgssenter_Innomne merknadar planoppstart	206054
10.01.2019	V2_Aurdal Omsorgssenter_Forprosjekt_Aaland Arkitektkontor_20180621_Løysing med tradisjonelt bygg	206059
10.01.2019	V3_Aurdal omsorg_Plan og profildeikning_Kryss Hellevegen-E16_20180629_V1_2018062_C100_A1	206060
10.01.2019	V1_Aurdal Omsorgssenter_Situasjonsplan_2018.12.21- A1-L	206058
22.01.2019	2018042_Aurdal Omsorgssenter_Plankart_2018 01 08- A1-L	206712

Saksopplysninger:

Hensikten med dette reguleringsarbeidet er utbygging av Aurdal Omsorgssenter for beboere med spesielle behov for omsorg, spesielt retta mot brukere med demens eller tilsvarende diagnose. Omsorgssenteret skal gi plass for tilsammen 24 brukere fordelt på 4 avdelinger med plass til nødvendige støttefunksjoner for drift og omsorg for denne brukergruppa.

Bakgrunn for planarbeidet

Kommunestyret vedtok økonomiplan for perioden 2018-21 i kommunestyremøte 21.12.17. Der ble det bevilget kr 1,0 mill til forprosjektet og kr 1,5 mill til detaljprosjektering av 24 nye institusjonsplasser ved Aurdal omsorgssenter i 2018. I økonomiplanen for 2019 – 22 er det nå avsatt tilsammem kr 125 mill til prosjektet.

Gjeldende kommunedelplan for helse- og omsorgstjenestene beskriver økt behov for institusjonsplasser basert på kommunes prognoser for befolkningsøkning. Det er grunn til å anta at antall mennesker med demenssykdom vil øke framover, og behovet for tilrettelagte tilbud øker i takt med dette. Det er tidligere avklart at kommunen har et behov på nye institusjonsplasser primært for demente. Kommunen leier pr. i dag 7 plasser i Sør-Aurdal

kommune.

Lokaliseringen av de nye plassene er tidligere bestemt, senest i forbindelse med vedtaket om å sanere Aurdalsheimen.

Forprosjekt og framdrift

Gunstigste tilbud på utarbeidelse av reguleringsplan og forprosjekt ble gitt av iVest Consult AS og Aaland Arkitektkontor.

Forprosjektet og videre framdrift ble vedtatt av kommunestyret i sak KS-039/18 den 21.6.2018:

1. *Nord-Aurdal kommune godkjenner vedlagte forprosjekt for 24 nye institusjonsplasser ved Aurdal Omsorgssenter og vedtar at dette legges til grunn for videre detaljprosjektering.*
2. *Investeringsrammen for prosjektet blir endelig vedtatt i økonomiplanen for 2019-22, og rådmannen får fullmakt til å gå videre med detaljprosjekteringen og med sikte på byggestart i 2019.*
3. *Det legges til grunn at de 11 eksisterende plassene i alderspensjonatet opprettholdes og at de 24 nye plassene er netto nye institusjonsplasser.*
4. *En klar forutsetning for oppstart av prosjektet er at Husbanken gir tilskudd til alle de 24 plassene.*
5. *Kommunestyret ber om at bruk av massivtre utredes som et alternativ ved bygging av nye institusjonsplasser i Aurdal.*

Oppstart av reguleringsarbeidet

Den 13.3.2018 ble det avholdt et møte med iVest Consult AS med tilhørende befaring av tomte. Formelt oppstartsmøte med plankonsulenten om reguleringsarbeidet ble gjennomført på videolink den 16.3.2018.

Oppstart av planarbeidet ble varslet med annonse i avisa Valdres den 24.3.2018. Berørte parter og høringsinstanser ble varslet pr. brev og e-post den 21.3.2018. Fristen for å komme med innspill var den 26.4.2018.

Videre ble det den 5.4.2018 gjennomført en befaring med Statens vegvesen for å avklare bl.a. byggegrense til E-16 og andre problemstillinger knyttet til reguleringsplanprosessen.

Plankonsulentens sammendrag og vurdering av mottatte merknader er innarbeidet i planomtalen på side 24 og 25. De komplette merknadene følger som vedlegg.

Foreløpige plandokumenter ble mottatt av kommunen den 4.12.2018 og etter en administrativ tilbakemelding ble justerte plandokumenter formelt oversendt med sikte på offentlig ettersyn/høring den 8.1.2019.

Omsorgssenteret skal ha gesimshøyde på maks 15 m og er tenkt utført i to etasjer pluss underetasje. I bestemmelsene er det åpnet for enten flate takflater eller for skråtak. Tillatt bruksareal er BRA=5000 m² og bygget skal ligge 25 m fra senterlinja på E-16. Som avbøtende tiltak i forhold til trafikkstøy i bygg og på uteoppholdsareal er det tenkt støygjerdevoll med høyde 1.3 m samt at det skal vurderes ytterkonstruksjon med tilstrekkelig lydisolasjon ved byggesøknaden. For øvrig skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn. Tenkt plassering av støyskjerming, sansehager og parkeringsplasser er vist på vedlagte situasjonsplan.

Planforslaget forutsetter ombygging og utbedring av krysset E16 – Hjellevengen i samsvar med vegvesenets innspill. Tekniske tegninger for utbedringen ble godkjent av Statens vegvesen den 5.7.2018. Videre er eksisterende bussholdeplass som ikke er dimensjonert etter dagens krav regulert inn med lengde 54 m. Gangveien på oppsiden av bygget forutsettes beholdt.

I forhold til kommunestyrevedtakets pkt. 5 så åpner planforslaget både for tradisjonelt bygg og for et bygg i massivtre.

For nærmere beskrivelse av reguleringsplan og tilhørende dokumenter vises til vedlagte planomtale utarbeidet av plankonsulenten.

Vurdering:

For å ivareta framdriften i dette utbyggingsprosjektet er det ønskelig å få lagt reguleringsplanen ut til offentlig ettersyn med det første. Etter rådmannens vurdering synes forslaget fullt ut å følge opp intensjonene i kommunedelplanen for helse- og omsorgstjenester og kommunestyrets vedtak den 21.6.2018.

Videre vurderes alle innspill til planarbeidet godt ivaretatt i forslaget.

Etter rådmannens vurdering er detaljreguleringen for Aurdal Omsorgssenter nå klar for utlegging til høring og offentlig ettersyn.

Forslag til vedtak:

Planutvalget viser til innkomne innspill ved varsling av planoppstart og til forslag om detaljregulering for Aurdal Omsorgssenter datert 08.01.2019 med tilhørende dokumenter. Planforslaget vedtas sendt på høring og utlagt til offentlig i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-10.

Planutvalget 24.01.2019:

Behandling:

Harald Bøe reiste spørsmål om han er inhabil i saken. Planutvalget vedtok at han er habil.

Votering: Enstemmig (9 stemmer)

Saksframlegger: Anne Svendsen Hovrud

PU- 001/19 Vedtak:

Planutvalget viser til innkomne innspill ved varsling av planoppstart og til forslag om detaljregulering for Aurdal Omsorgssenter datert 08.01.2019 med tilhørende dokumenter. Planforslaget vedtas sendt på høring og utlagt til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-10.