

## Følgelbrev for oppføring av hovedbrannstasjon Raglamyr for Haugaland IKS, med tilhørende anlegg – gnr. 149 bnr. 558, 553 og 560, Raglamyr, Karmøy kommune

Haugesund 21.03.2023

Eier og tiltakshaver:

Karmøy kommune  
v/Jarle Bjørklund  
postboks 167  
4291 Kopervik

Iht. reguleringsplan plan RL 5088 Raglamyr beredskapsområde, søkes det om rammesøknad for ny hovedbrannstasjon for Haugaland IKS med tilhørende anlegg:

- Oppføring av hovedbygg som i hovedsak gå over to plan (tekn. rom i 3. plan)
- Tilhørende driftsbygg mm. som lager/renovasjonsbygg, carport avd. bolig, sykkelgarasje og branntårn.
- Tilhørende anlegg som avkjørsel iht. plan, ny avkjørsel direkte fra Bjørnåsvegen, parkeringsplasser, trafikkområder, parkanlegg og øvingsområde. Tiltaket innebærer heving av terreng for å ferdigstille påbegynt planering.

### Forhåndskonferanse

Det er gjennomført forhåndskonferanse den 21.11. 2022. Referat er lagt ved søknaden.

### Tiltakets omfang

Tiltaket omfatter store deler av gnr. 149 bnr. 558. Tiltaket omfattes også av en sekundær adkomstveg i strid med gjeldende plan som vil omfatte deler av gnr. 149 bnr. 553 og 560. Eier er Karmøy kommune. Tiltaket vil ikke omfatte hele eiendommen innen formålet som er satt av til tjenesteyting. Deler av dette arealet settes av til mulig framtidig utbyggingsområde. Viser til vedlagt situasjonsplan.

### Terrengheving

Tiltaket omfatter en heving av terrenget på ca. 1,5 meter for å tilpasse tiltaket til eksisterende infrastruktur og omgivelser ellers. Viser til vedlagte fasadetegninger og situasjonsplan.

### Adkomst til området

Adkomst til området vil bla. skje via kjøreveg (o\_KV1) som er påkoblet Bjørndalvegen. Denne kjørevegen er felles for omsøkt eiendom og naboeiendom gnr. 149 bnr. 559 og er allerede opparbeidet. Denne adkomsten vil for tiltaket være hovedsak være forbeholdt utrykning og parkering for publikum.

Parkering for ansatte og andre tjenestebiler enn utrykningskjøretøy er i hovedsak lagt til byggets østside der det etableres en ny avkjørsel med adkomst direkte fra Bjørndalvegen i tomtens nordøstre hjørne. Denne delen av tiltaket omfatter også gnr. 148 bnr. 553 og 560 som eies også av Karmøy kommune. Avkjørselen samsvarer ikke med gjeldende

reguleringsplan (plan ID 5088). Det søkes derfor samtidig om dispensasjon. Viser til vedlagt dispensasjonssøknad og situasjonsplan.

### **Redegjørelse parkering**

#### **Bilparkering:**

Iht. gjeldende plan § 5 skal det etableres parkeringsplasser for ansatte iht. kommuneplanens bestemmelser. KPA har ingen bestemmelser som knytter seg direkte til formålet tjenesteyting. Det gjøres derfor en vurdering av behovet under.

Det er inntil 41 personer på jobb samtidig som trenger parkering på dagtid. Arbeidsplassen vil være aktuell for personer fra hele regionen der 7 deltakerkommuner inngår. Haugesund kommune er ikke med i det interkommunale samarbeidet. En forutsetter derfor at de fleste som arbeider her vil være bosatt steder uten tilstrekkelig kollektivforbindelser for å kunne velge det framfor privatbil. En har derfor valgt å sette av en plass pr. arbeidstaker for de som jobber ved stasjonen på dagtid.

I tillegg dagansatte så kommer behovet for parkering ved innkalling av frimannskaper på større hendelser, parkering når det gjennomføres kurs/opplæring av deltidsmannskaper fra andre stasjoner, administrative biler og parkering for besøkende.

Det settes derfor av til sammen 72 parkeringsplasser for å sikre minste behov beskrevet under:

- Opp til 41 stk. på jobb dagtid trenger parkering
- 5 stk. administrative biler som ikke har definert fast plass.
- 10-18 stk. innkallingsmannskaper ved større hendelser
- 10-20 deltagere på kurs/opplæring
- 5-15 besøkende

Disse fordeler seg slikt i forhold til adkomst (viser til situasjonsplan):

- Ant. plasser med innkjøring på østside: 22, 13, 12 = **47**
- Ant. plasser med innkjøring på vestside: **25** (hvorav 3 er satt av til HC)

#### **Sykkelparkering:**

Viser til avsnitt for bilparkering. En forutsetter at de fleste som arbeider her vil være bosatt utenfor rekkevidde for sykkel. Det er likevel satt av 10 plasser for å sikre muligheten for å kunne sykle til jobb for de som ev. bor innen rekkevidde. Dette utgjør ca. 1 plass pr. 4 ansatte.

### **Hovedbygg/funksjoner**

Hovedbygget vil i hovedsak gå over to plan og ha en maks. byggehøyde på 10,1 m. Et tredje plan vil inneholde tekniske arealer. Disse delene av bygget vil ha en byggehøyde på 12,8 m. Viser til vedlagte fasadetegninger.

Bygget vil fungere som ny hovedbrannstasjon for Haugaland IKS (HBR) med følgende avdelinger:

**Avdeling beredskap:** Avdelingen utøver konsekvensreducerende tiltak og håndterer akutte hendelser innenfor brann og redning. Avdelingen har kasernerte mannskaper som bor og jobber på stasjonen. De daglige prosessene som skjer på stasjonen utenom utrykninger,

funksjonssjekker og øvelser er f.eks. vask, kontroll og klargjøring av utstyr som blir brukt på hendelser på egen eller andre HBR stasjoner. Stasjonen fungerer som en ressursstasjon for øvrige brannstasjoner i HBR og har derfor mange oppgaver knyttet til dette. Avdelingen vil i sitt daglige virke gjøre oppgaver som bruker stasjonens tilrettelagte rene og urene soner.



*Avdeling beredskap 1. et. (vedlegg A.10-41 PLAN 1 ETG)*



*Overmattingsfasiliteter avdeling beredskap 2. et. (vedlegg A.10-42 PLAN 2 ETG)*

Avdeling logistikk: Avdelingen driver med kontroll, vedlikehold og reparasjoner av brannteknisk utstyr, avdelingen leverer denne tjenesten til alle stasjonene i HBR.

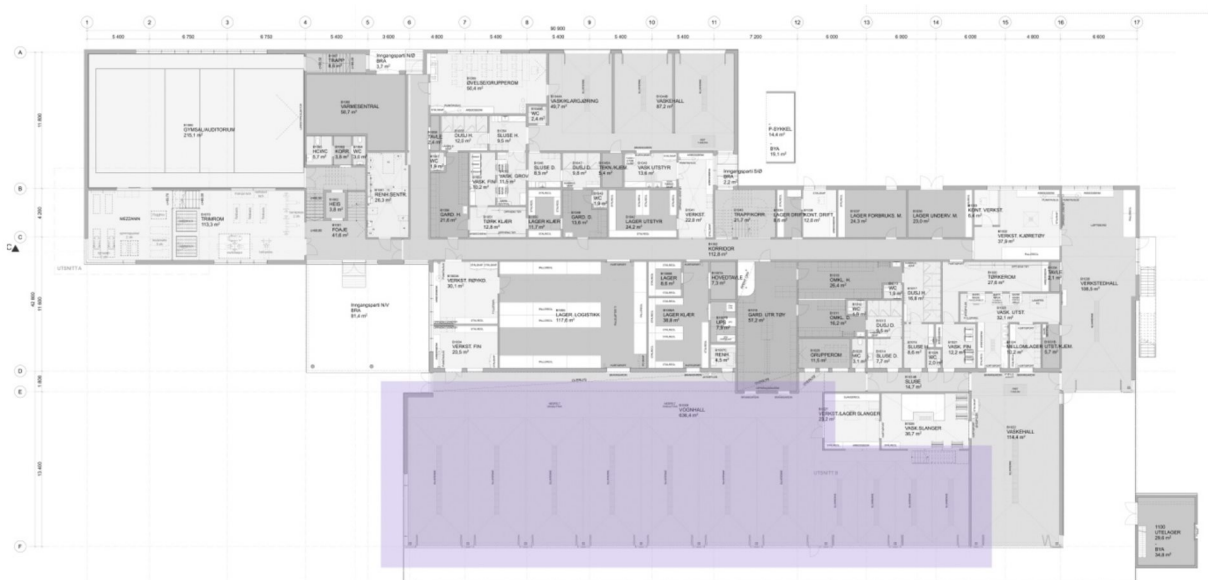








Gymsal/treningsrom 1.et. (vedlegg A.10-41 PLAN 1 ETG)



Fellesfunksjon for beredskap og logistikk - vognhall 1.et. (vedlegg A.10-41 PLAN 1 ETG)

I tillegg kommer inngangspartier, trappehus, gangarealer og andre tekniske arealer.

Planløsning er utarbeidet i samarbeid med representanter fra Haugaland IKS og sektor eiendom i Karmøy kommune.

### **Andre tiltak**

I tillegg skal det føres opp et øvelsestårn med byggehøyde 14,3 m, frittstående carport, overbygd sykkelparkering, et kombinert avfalls- og lagerbygg samt trafobbygg. Det skal også anlegges trafikkarealer, gangarealer, utendørs parkering, brannøvingsområde og tilhørende grøntanlegg. Viser til vedlagt situasjonsplan, utomhusplan og fasadetegninger.

### **Estetikk**

Fasader utføres i hovedsak i pusset overflate mens frittliggende bygg og de deler av hovedbygget som i hovedsak består av vognhaller og inngangspartiet vil ikles stålkassetter (fasadeelementer).

### **Universell utforming (UU)**

Tiltaket utformes iht. TEK17. Det legges opp til universell utforming for alle arealer med unntak av områder for de områdene av bygget som der arbeidet er av en slik art at de ikke er egnet som arbeidssted for mennesker med funksjonsnedsettelse. Dette gjelder arealer for avd. bolig, vognhall, beredskap og logistikk. Det etableres heis mellom hovedinngang og kontorer/sosial sone i 2. et.

### **Grad av utnyttning**

Eiendommenes størrelse (149/558): 15 520 m<sup>2</sup>

#### % BYA:

Iht. § 3 i gjeldende plan åpnes det opp for 100% utnyttning av tomten.

Tabeller under viser BYA for hvert bygg og totalt på tomten, samt beregnet utnyttning:

#### *BYA bygg:*

<b>Bygg/arealer</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Hovedbygg	2852,1
Branntårn	34,8
P-sykkel	19,1
Avfall/lager	35,5
Biler avd. bolig (carport)	210,0
<b>Totalt</b>	<b>3151,5</b>

#### *BYA/BRA parkeringsareal på terreng:*

<b>Plasser pr. felt</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
22	275
13	162,5
12	150
25	337,3
<b>Totalt</b>	<b>924,8</b>

**BYA TOTALT INNEN MÅLVERDIG TOMT:**

<b>Arealer</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Bygninger tot.	3151,5
Parkeringsareal på terreng	924,8
<b>Totalt</b>	<b>4076,3</b>

Grad av utnyttning % BYA =  $BYA/tomteareal \times 100 \% = 4076,3 \text{ m}^2/15\,520 \text{ m}^2 = \mathbf{26,26 \%}$

**Samlet BRA:**

Iht. § 1 i gjeldende plan åpnes det opp for samlet bruksareal på 15 000 m<sup>2</sup> innenfor formålet tjenesteyting. Tabeller under viser BRA for hvert bygg og totalt på innen aktuelt formål:

*BRA Hovedbygg:*

<b>Etasje</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
1.	2638,3
2.	1508,3
3.	178,8
Under mesanin (trimrom)	43,0
På mesanin (over slangevask/verksted)	83,5
<b>Totalt</b>	<b>4451,9</b>

*BRA åpne arealer (hovedbygg):*

	<b>m<sup>2</sup></b>
Inngangsparti N/V	81,4
Inngangsparti N/Ø	3,7
Inngangsparti S/Ø	2,2
<b>Totalt</b>	<b>87,3</b>

*BRA Branntårn:*

<b>Etasje</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
1.	29,6
2.	27,0
<b>Totalt</b>	<b>56,6</b>



*BRA bygg:*

<b>Bygg/arealer</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Hovedbygg	4451,9
Branntårn	56,6
P-sykkel	14,4
Avfall/lager	32,7
Biler avd. bolig (carport)	173,7
<b>Totalt</b>	<b>4729,3</b>

**BRA TOTALT PÅ INNEN FORMÅLET TJENESTEYTING:**

<b>Arealer</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Bygninger tot.	4729,3
Parkeringsareal på terreng	924,8
<b>Totalt</b>	<b>5654,1</b>

### Utomhusarealer

Alle utomhusarealer vil bli opparbeidet i forbindelse med tiltaket med unntak av arealet som er satt av til framtidige tiltak, se vedlagt situasjonsplan. Arealene vil ligge på nivå med hovedbyggets 1. et. og vil være universelt utformet iht. TEK17. Det settes av arealer for gående og det legges opp til parkmessig opparbeiding av områder utenom trafikkareal, viser til vedlagt landskapsplan.

Det settes også av et større område i sør-vestre del av tomten til øving. Det vil ikke foregå øving med bruk av åpen ild innen området.

### Energibruk

Det legges opp til bruk av jordvarme for oppvarming. Tiltaket vil ellers prosjekteres iht. TEK17.

### Renovasjon

Renovasjonsrom er plassert innen trafikkarealer med tilkomst direkte fra Bjørnåsvegen med adkomst for renovasjonsbil.

### Støy

Det foreligger en foreløpig støyvurdering/premissrapport utarbeidet av Norconsult. Krav/anbefalinger som framkommer av rapporten vil bli ivaretatt.

### Brann

Det har vært dialog med Firesafe AS og prosjektert i samråd med rådgiver. Det utarbeides fullstendig brannrapport innen søknad om igangsetting.

### Vann, avløp og overvann

Det legges opp til påkobling til kommunalt V/A anlegg. Overvann føres til kommunal overvannsledning via fordrøyningsgrøft. Viser til vedlagt overvannsplan.

### **Nabovarsel**

Naboer ble varslet 03.03.23. Det er kommet inn én nabomerknader. Merknaden er kommentert i søknadsskjema.

### **Avklaring øvrige myndigheter**

**Sivilforsvaret:** Det er i utgangspunktet krav om tilfluktsrom for alle nye private tiltak som er på mer enn 1000 m<sup>2</sup> og et generelt krav om etablering av offentlige tilfluktsrom, iht. forskrift om tilfluktsrom kap. II. Det er gitt dispensasjon fra kravet som ligger vedlagt søknaden.

**Arbeidstilsynet:** Det vil bli søkt om arbeidstilsynet sitt samtykke parallelt med søknad om rammetillatelse da virksomheten som skal benytte ferdig bygg omfattes av arbeidsmiljøloven. Godkjent søknad vil dokumenteres i forbindelse med søknad om igangsetting.