

Planbeskrivelse

Plan 2123 – NY BRANNSTASJON PÅ VEA – detaljregulering – gnr. 6/14

Arkivsak: 20/4051

Versjon:	Utarbeidet av:	Merknad:
1	Karmøy kommune	Til 1.gangsbehandling
2	Karmøy kommune	Til 2.gangsbehandling
3	Karmøy kommune	Godkjent i kommunestyret 24.4.2023

Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet

Karmøy kommune har utarbeidet detaljreguleringsplanen for området.

Hensikten er å legge til rette for bygging av ny brannstasjon. Denne skal erstatte dagens brannstasjoner i Åkrehamn og Kopervik. Disse to stasjonene dekker i dag til sammen mer enn 20 000 innbyggere, noe som tilsier at det vil være et behov for kaserneering (døgnbemanning) på den nye brannstasjonen. Omdisponering fra dagens løsning vil gi muligheter for å utvikle et effektivt brann- og redningsvesen med en lokalisering som bedrer beredskapsforholdene i kommunen.

Kommuneplanens arealdel for perioden 2014 – 2023, vedtatt 16.06.15, viser areal til ny brannstasjon i området. Kommuneplanens arealdisponering ligger til grunn for det foreliggende planarbeidet. Det er avsatt midler til brannstasjon i *Budsjett og økonomiplan 2023 – 2026*.

Karmøy kommune har ikke hånd om arealene innenfor planområdet. Å erverve arealer til formålet vil bli en naturlig del av arbeidet som følger etter at reguleringsplanen er vedtatt.

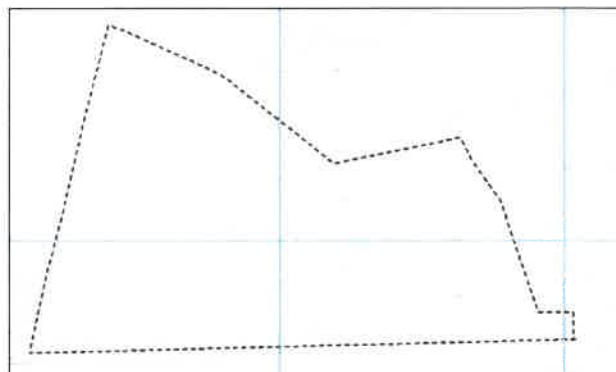
Da areal for brannstasjon er avsatt i den overordnede kommuneplanen, er planforslaget vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning § 8 a. Det samme synspunktet gjelder også om det blir aktuelt i en framtidig endring av planen å etablere bygg for annen offentlig tjenesteyting innenfor området. Formålet i kommuneplanens arealdel er byggeområde for offentlig tjenesteyting, og en eventuell etablering av annen tjenesteyting er vurdert ikke å rukke ved denne vurderingen.

Kapittel 2: Planprosessen

Det er varslet oppstart av planarbeidet i to omganger, første gang 18.09.19 og deretter 19.05.20. Bakgrunnen for den andre varslingen var at en så det som hensiktsmessig å varsle oppstart for hele området som er vist til tjenesteyting i kommuneplanen i tillegg til arealer som kan være nødvendig for å sikre en adkomstløsning som ikke innebærer direkte avkjørsel til fv. 547. Det siste ble ytterligere aktualisert ved muligheten for at det kan etableres lokaler for andre offentlige tjenesteytelser innenfor området.



Planområde 18.09.19



Planområde 19.05.20

2.1. Merknader til planoppstart

Nedenfor følger oversikt over innkomne uttalelser fra offentlige myndigheter og merknader fra berørte parter. Noen av disse har gitt tilbakemelding flere ganger da oppstartsvarsel ble sendt ut to ganger, jf. avsnitt over. Sammendragene nedenfor omfatter innholdet i begge uttalelsene i de tilfeller en har svart to ganger.

1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen, 25.09.19 og 11.06.20.

- Tiltaket er i tråd med kommuneplanen.
- I det videre planarbeidet bør inngrep i myr og lyngområdet gjøres så skånsomt som mulig. . Konsekvenser for nærliggende myr og lyngheiområde bør undersøkes, og det må legges i nødvendige avbøtende tiltak.
- Fylkesrådmannen legger også til grunn at det i videre planarbeidet tas hensyn til nærmiljøet deriblant sykehjemmet, blant annet for å minimere eventuelle støyplager.
- Statens vegvesens oppgaver tilknyttet fylkesvegnettet ble 01.01.20 overført til Rogaland fylkeskommune. Det må sikres i bestemmelsene at tekniske planer i tilknytning til fylkesveg 547 sendes Rogaland fylkeskommune for godkjenning.
- Det må i forbindelse med planarbeidet gjennomføres en fagkyndig trafikkanalyse som redegjør for trafikksituasjonen som følge av planforslaget, konsekvenser for det offentlige vegnettet og eventuelle behov for tiltak. Analysen må omtale trafiksikkerhet også for de myke trafikantene.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Når det gjelder forholdet til myr- og lyngheiområdet, vises det til kommentaren til uttalelsen fra fylkesmannen i Rogaland.

For øvrig har Norconsult, et velrennomert rådgivningsfirma, på oppdrag fra Karmøy kommune gjennomført en trafikkanalyse. Her er konklusjonen at det på gitte betingelser, kan etableres en brannstasjon med adkomst direkte til fv.547 innenfor planområdet.

Rapporten er vedlagt.

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at den forventede utrykningsfrekvensen fra stasjonen, betinger særlig støyreducerende tiltak relatert til de etablerte helseinstitusjonene i området. Utrykningsfrekvensen er antatt til en gang per dag, og avstanden til nærmeste institusjon er 150 meter.

2. Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, 04.06.20

- Ut fra vurderinger av kart, LIDAR-data, arkiv, samt observasjoner på befaring foretatt 25.09.19, kan vi ikke se at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda kulturminner som vi kjenner til pr. i dag. Vi har på den bakgrunn ingen merknader til oppstartsvarselet.
- Fylkesrådmannen vil likevel understreke at selv om det pr. i dag ikke er kjent automatisk freda kulturminner i planområdet, må eventuelle funn ved gjennomføringen av planen straks meldes til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/ nærmere dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

3. Statens vegvesen og Rogaland fylkeskommune, samferdselsavdelingen, 18.10.19 og 03.07.20

- Ny adkomst må utformes i tråd med vegnormalen N100 Veg- og gateutforming, og vises målsatt i planen.
- Statens vegvesen vil oppfordre om å samle eksisterende og planlagt avkjørsel i planområdet. Det bør også vurderes om avkjørsel til gnr. 6 bnr. 45 kan inkluderes i samme avkjørsel.
- Det bør vurderes om det skal være et system for myke trafikanter gjennom planområdet, som en forlengelse av system fra plan 2107 Åkra sør – Veakrossen.
- Planen må tilrettelegge for trafikksikre løsninger for alle trafikantgrupper ved daglig drift. Utrykning krever et spesielt fokus på gode løsninger for sikker trafikkavvikling og tydelighet ovenfor andre trafikanter.
- Rogaland fylkeskommune som vegeier kan akseptere at byggegrensen settes til 20 meter målt fra fylkesvegens senterlinje. Vi ber om at byggegrensen påtegnes plankartet og målsettes.
- Følgende punkt må sikres i reguleringsbestemmelsene:
«Innenfor areal som omfattes av byggegrensen langs fv. 547 tillates ikke arealbruk som er nødvendig for å kunne ivareta virksomheten på eiendommene. Dette gjelder blant annet areal til nødvendig parkering, manøvrering av kjøretøy for å kunne benytte bygninger, areal til nødvendig lagring, faste installasjoner o.l.»

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Når det gjelder trafikkavvikling og trafikksikkerhet, vises det til vedlagte utredning. En har vurdert om avkjørsel til gnr.6/45, skal inkluderes i avkjørselen til brannstasjonen. Konklusjonen er at dette vil bli en kostnad som ikke står i forhold til den trafikksikkerhetsgevinsten en oppnår.

Det er ingen trafikk av mye trafikanter gjennom området. Denne trafikantgruppen ivaretas av eksisterende anlegg sør for fylkesvegen, og den krysning som blir etablert i tilknytning til den nye rundkjøringen i krysset fv.547 og fv.4830.

For øvrig vises det 20 meter byggegrense, og reguleringsbestemmelsene får det anbefalte innholdet.

4. Fylkesmannen i Rogaland 09.06.20

Konsekvensutredning:

- Planområdet berører et område hvor det er registrert kystlynghei med verdi viktig (B-lokalitet), kartlagt i 2015. Kystlynghei er en utvalgt naturtype, jf. forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven (nml.) § 3 6. Utvalgte naturtyper skal tas særlig hensyn til slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand unngås, jf. nml. § 53.
- I tillegg er det registrert et viltområde med bestand av vipe, tjeld, storspove, rødstilk og bekkasin. Vipe er sterkt trua (EN) og storspove er sårbar (VU) etter norsk rødliste for arter. I tillegg er området et viktig produksjonsområde for grasender.
- Det er i varsel om oppstart vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning da arealet er avsatt til brannstasjon i kommuneplanen og reguleringsplanen er i samsvar med dette. Vi gjør oppmerksom på at unntaket i forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 b) og 8 a) er avgrenset til situasjoner der man i overordnet plan ikke bare har konsekvensutredet arealbruken på en tilfredsstillende måte, men har også utredet de miljømessige virkningene av det konkrete tiltaket.
- Deler av planområdet består av myr. Nedbygging eller omdisponering av myrområder som inneholder store lagre av karbon, gir økte klimagassutslipp og reduserer potensielt fremtidig opptak av karbon på arealet. Det bør utredes alternative forslag om det er vesentlige forskjeller i klimagassutslipp ved ulike utforminger av det planlagte tiltaket. Myr er også viktig for biologisk mangfold og demper flom.
- På bakgrunn av det ovennevnte, vurderer Fylkesmannen at planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og at planen derfor må konsekvensutredes etter kapittel 5 i forskrift om konsekvensutredninger.

Klimatilpasning og massehåndtering

- Vi oppfordrer til å bruke naturbaserte løsninger for klimatilpasning. Jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Gjenbruk av overskuddsmasser bør sikre i planbestemmelsene

Samfunnssikkerhet

- Deler av planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom. ROS-analysen må omfatte vurdering av flomproblematikk. Det må også tas hensyn til avrenningslinjer og flomveier må kartlegges. Plasseringen av brannstasjonen må ta utgangspunkt i dimensjoneringsforskriften og utrykningstid.

Barn og unge

- Forholdet til barn og unge må utredes, spesielt forholdet til trafikksikkerhet.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Byggeområdet for den framtidige brannstasjonen omfatter ikke myrområdet eller området som er registrert som kystlynghei. På denne bakgrunn holder kommunalsjef teknisk fast ved at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning. Karmøy kommune har for øvrig startet arbeid med reguleringsplan for «Hapaløksbekken» med sikte på å sikre dette våtmarksområdet for framtida.

Overvann vil følge dagens naturbaserte flomveger og avrenningsmønster. I reguleringsbestemmelsene er det innarbeidet krav om gjenbruk av dyrkningslaget i området.

Gjennomført flomvurdering av «Hapaløksbekken» viser at det ikke er flomfare for tomteområdet, og topografi og jordsmonn tilsier at det heller ikke er rasfare her.

Grunnlaget for å innarbeide tomt for ny brannstasjon i området var krav fra statlige tilsynsmyndigheter om etablering av brannstasjon med kasernerte mannskaper i Karmøy.

5. Haugaland Brann og Redning IKS 22.10.2019

- Brannvesenet har ingen kommentar til oppstart av ny detaljregulering. Ber om å få tilsendt dokumenter til uttale før 1.gangs behandling.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

Private merknader

1. Henri Anttån Lehtimaki 25.09.19

- Skjønner ikke hvorfor hans boligeiendom gnr. 6, bnr. 35 er innlemmet i området for framtidig brannstasjon. Kommunen har store arealer til formålet andre steder, og det burde ikke være nødvendig å innlemme 6/35 i tomta for brannstasjon.
- Er det på grunn av innkjørselen, så er det mulig å flytte den.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

I planforslaget slik det nå foreligger, er Lehtimakis eiendom vist til boligformål i samsvar med dagens arealbruk. Avkjørselen til fv. 547 er endret ved at den er slått sammen med avkjørselen til brannstasjonen. Dersom det blir bygd en publikumsadkomst til en eventuell framtidig legevakt i området, får gnr. 6, bnr. 35 adkomst fra denne.

2. Solveig S. Haugeberg 19.06.20

- Jeg skriver på vegne av min mor Audhild Reidun Sandhåland, og hennes søsken og nevøer som er eiere av gnr 6/6 på Haringstad.
- Om denne eiendommen på nedsiden av Vestre Karmøyveg ikke blir tatt med i reguleringsplan, så regner vi med at tilkomstveien ned til jordet blir som den er i dag, eller ivaretatt. Blir jordstykket regulert så har de ønske om at dere tar ansvar for å skille ut tomtene som er tinglyst på oversiden av veien.
- Venter på tilsvaret fra dere om det er aktuelt å kjøpe jordstykket med tilhørende pristilbud.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Den delen av gnr.6, bnr.6 som omfattes av forslaget til reguleringsplan, og er vist til byggeområde i planforslaget. Eventuell utskilling av tomter, må behandles i medhold av plan- og bygningsloven, og dagens øvrige lovverk og arealplaner.

Alle forhold rundt erverv av eiendommen, vil kommunen komme tilbake til når man skal gjennomføre utbyggingen. Dette gjelder naturligvis også prisfastsettelse av arealene.

Kapittel 3: Planstatus

3.1. Fylkeskommunale planer

Regional plan for samordnet areal- og transportplanlegging på Haugalandet tar ikke konkret stilling til lokalisering av funksjon som brannstasjon. Her er det lokale forhold og forhold knyttet beredskap og utrykningstider som er avgjørende for lokaliseringen.

3.2. Gjeldende reguleringsplaner

Den østlige delen av planområdet grenser til plan 2032 Veakrossen vest – sykehjem (vedtatt 12.02.08), og avsatt til formålene parkbelte, vegservice, gang- sykkelveg, annen veggrunn og kjøreveg.

Kapittel 4: Dagens situasjon

4.1. Planområdets beliggenhet

Planområdet ligger i «Veakrossen», like vest for krysset Vestre Karmøyveg(fv.547) og Austre Veaveg(fv.4830). Planområdet ligger nord for fv.547, og størstedelen av det framtidige området for brannstasjonen ligger på gnr 6/14.



4.2 Topografi og vegetasjon

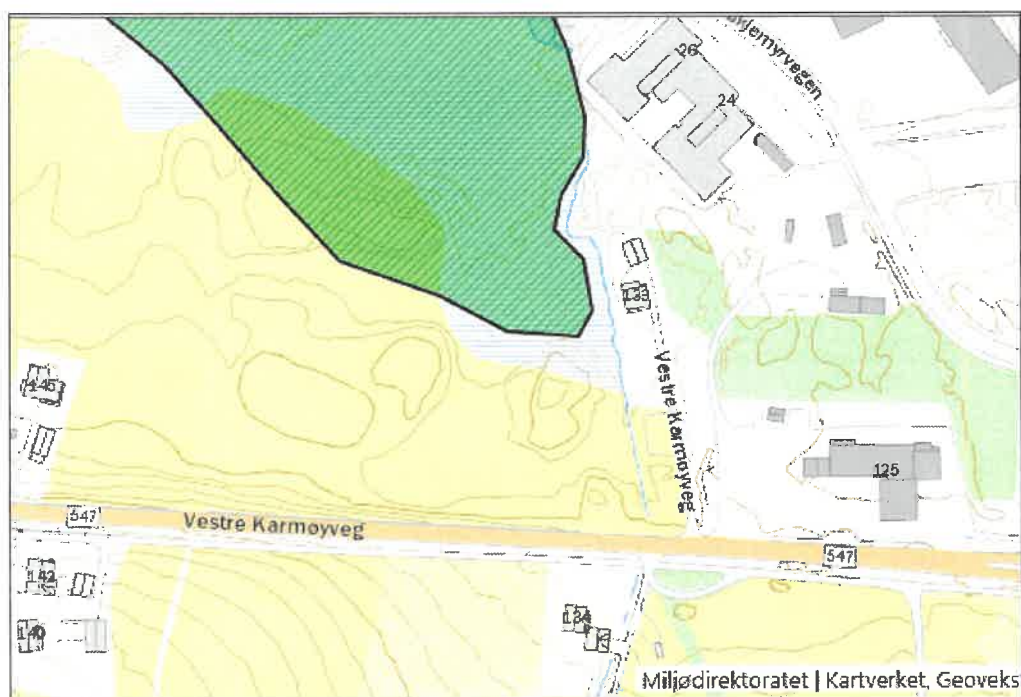
Planområdet er ubebygd, og tomteområdet for den framtidige brannstasjonen er tidligere beite og overflatedyrka mark. I nord grenser planområdet til myrområdet «Tøkjemyr». Myrområdet blir ikke berørt av utbyggingen og myrområdet vist til utbyggingsformål i kommuneplanen blir vist til naturvern i reguleringsforslaget. Nord for området er det også registrert kystlynghei. Dette er et område som heller ikke vil bli berørt av utbyggingen. Derimot vil myrområdet bli omfattet av et framtidig reguleringsplanforslag for hele «Hapaløksbekken» som har som formål sikre areal for hele

bekken med tilhørende flomområder. Per 07.03.23 er det varslet oppstart reguleringsarbeid for Hapaløksbekken.

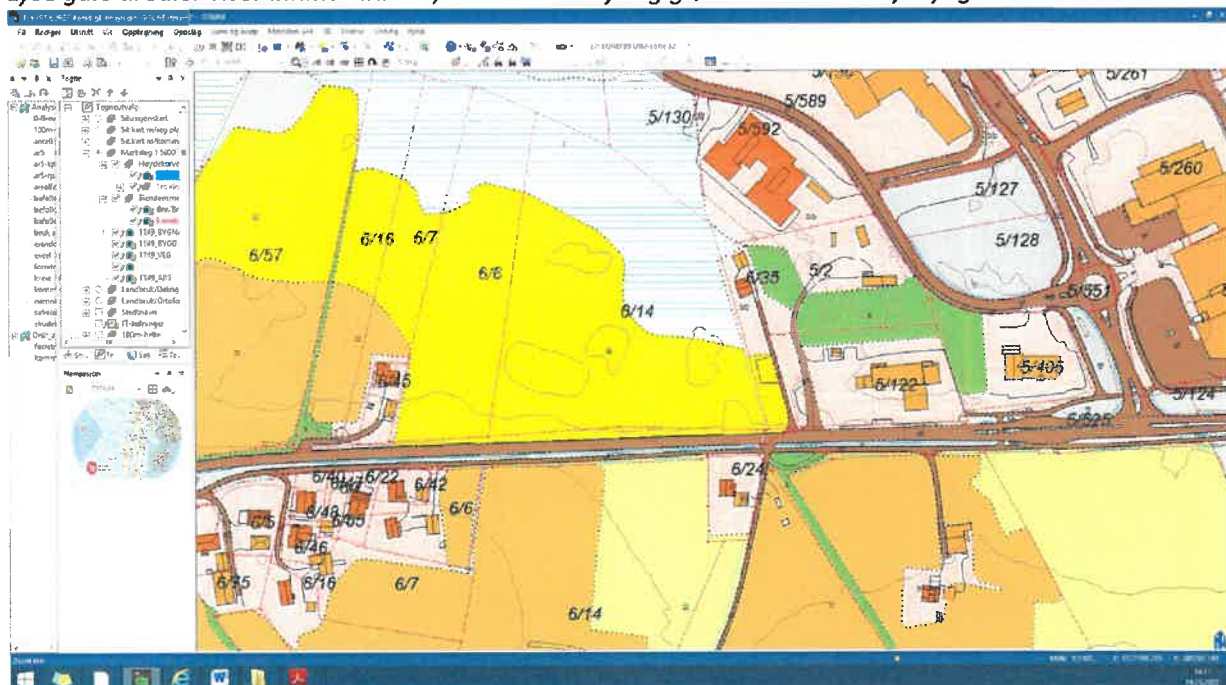
Den planlagte tilkomstvegen til området fra Tøkjemyrvegen går gjennom et bestand av sitkagran.

Boniterte jorddybder til fast masser/fjell innenfor tomteområdet varierer mellom 0,2 og 6,6 meter. Det er et mål å unngå å bygge på områdene med størst jorddybde.

Det er ikke registrert rødlistede plantearter i området.



Lyse gule arealer viser innmarksbeite, blå skravur myr og grønt areal i nord kystlynghei



Overflatedyrka jord og myr

Titel: Skisse av utvidet - 14.5.2020.09.07.06.pdf - Adobe Acrobat Reader DC

Hjem

Mappevisning: Denne film toverer ås en potensielt sikker plassering. De fleste funksjoner er deaktivert for utvalgte dokumenter. [Åktver alle funksjoner](#)

Kilde	Ansvarlig	Versjon	28.04.2020
-------	-----------	---------	------------

Om området

Dokumentet viser eidegrense, forekomster av utvalgte naturtyper som som ble vedtatt av Kongen i Batsrad 13.05.2011 etter naturmangfoldlovens § 52. De utvalgte naturtyperne omfatter: Skråslett, Skråslett, Kullaslett, Kull-Rindstøl, Felle eller Fellekanten, gjerder eller innsjøer, vannområder. Forskriften for utvalgte naturtyper gjelder sammenhengende om forekomsten for regnet i Naturbase eller ikke. Forbuddet at den fylles kevesen i forekomsten. Fyllesområdene vil eller dette omvis informere grunnneiere og andre utøvere om forekomsten av utvalgte naturtyper, og vil kunne bidra til å sikre at det er usikkert om tyvinnsett en register forekomst av en utvalgt naturtype er reell eller ikke.

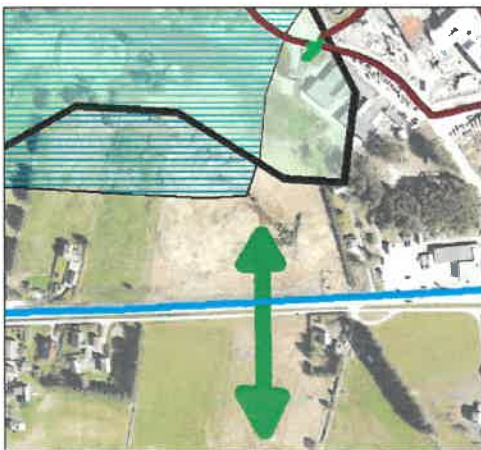
Tilgjengelighet

- 1. Tilgjengelig for alle
- 2. Tilgjengelig for alle som er registrert
- 3. Tilgjengelig for alle som er registrert og har tillatelse
- 4. Tilgjengelig for alle som er registrert og har tillatelse og er medlem i en forening

Konverter og rediger PDF-filer med Adobe Acrobat Reader DC. [Start en gratis prøveperiode](#)

4.3. Viltområde

Myrområdet innenfor planen er ytterkanten av et viktig viltområde. I temakart-Rogaland.no heter det: «Tett bestand av rødstilk og bekkasin. Også vipe, tjeld og storspove. Viktig produksjonsområde for grasender inkl. brunnakke. Riksefugl bruker Nordvatnet m. sivområder under trekk. Viktig område for sivpurv, sivsanger og andre *Acrocephalus/Locustella*-ar» (sangere).



Utsnitt fra kommunens kartdatabase – blå skravur viser myr, grønt areal og pil viser område og tråkk for klovdyr

4.4. Samlet vurdering knyttet til naturmangfoldsloven

På bakgrunn av den kunnskap som foreligger om området, og de grep som gjøres i planforslaget for å unngå tiltak i tilgrensende myr, anser en kunnskapsgrunnlaget tilfredsstillende og rimelig i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

4.5. Hydrologiske forhold

Det går en bekk tvers gjennom planområdet i nord- sørretning, langs vestsiden av gnr 6/35. Denne har i følge Norges vassdrags- og energidirektorat dårlig vannkvalitet.

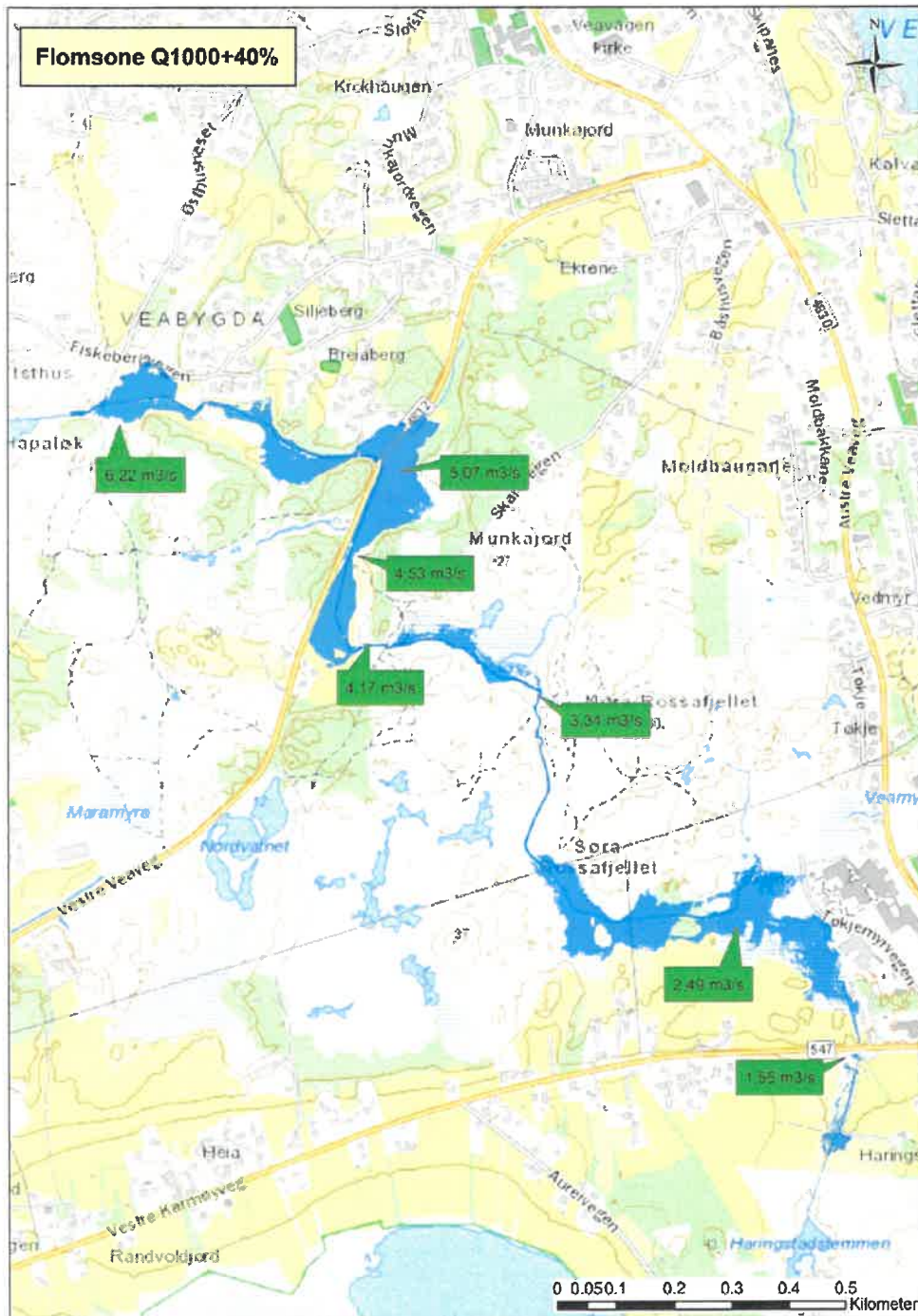
Videre er deler av planområdet er registrert som aktsomhetsområde for flom (kilde: NVE).



Bekken markert med rød strek

Bekken er en del av Hapaløksbekken. Karmøy kommune har fått gjennomført en flomvurdering av Hapaløksbekken med nedslagsfelt. (COWI 01.03.2022). Her konkluderes det med, i det mest ekstreme tilfellet som er vurdert, at med at det ikke er flomfare for det framtidige tomteområdet. (1000-årsflom + 40% klimapåslag).

Kulverten ved Haringstadstemmen, beliggende utenfor planrådet, har ikke kapasitet for 1000-årsflom. Dette har imidlertid ingen konsekvenser for planlagt utbygging innenfor planområdet.



Beregnet flomsone for 1000-årsflom inkludert klimapåslag på 40%. (COWI 2022)

4.6. Grunnforhold (stabilitet, ev. rasfare)

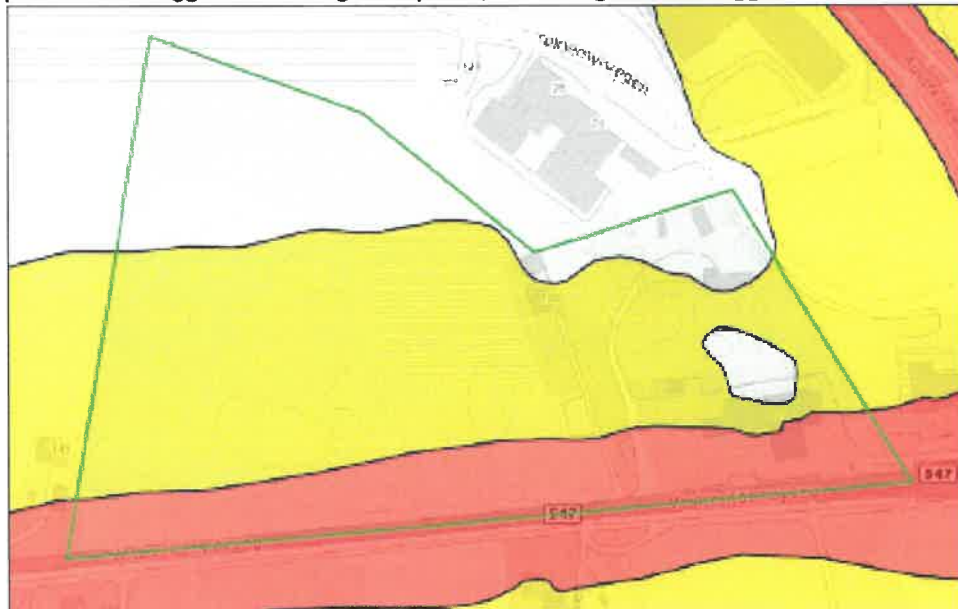


Løsmassekart NGU (Norges geologiske undersøkelser)

NGUs løsmassekart viser at deler av området består av torv og myr (blått), mens øvrige deler består av usammenhengende eller tynt dekke av hav-/strandavsetning, med lite egnet infiltrasjonsevne. Området er ikke markert i NGU sine aktsomhetskart for skred.

4.7. Annen forurensing (lyd, luft)

Fylkesvei 547 Vestre Karmøyveg går langs sørsiden av planområdet. Veien er en lokal støykilde med registrert årsdøgntrafikk på 12 500 ÅDT per 2019 (kilde *Statens vegvesen*). Store deler av planområdet ligger innenfor gul støysone, den sørligste delen ligger innenfor rød støysone.



Støykartlegging veg etter T-1442 (kilde *Statens vegvesen*)

Støy er ikke vurdert å gi begrensninger på den planlagte utnyttelsen av området.

4.8. Infrastruktur og grunneierforhold

Det er ikke eksisterende bebyggelse i området. Selve tomteområdet for brannstasjonen ligger på gnr. 6 bnr. 6 og 14, der størstedelen ligger på bnr. 14.

Avkjørselen til brannstasjonen berører eksisterende avkjørsel til boligen på gnr. 6, bnr. 35, avkjørselen til lagerbygningen på gnr. 5 bnr. 2 og avkjørselen til bensinstasjonen på gnr. 5, bnr. 122.

I planforslaget er det vist en samling og oppstramming av dagens avkjørselsforhold.

Dersom det i framtida blir aktuelt å etablere annen offentlige tjenesteyting innenfor området, må det etableres vegforbindelse til Tøkjemyrvegen. Denne muligheten er innarbeidet i reguleringsplanen. Vegtraséen vil berøre gnr. 5, bnr. 2 og 122.

Alle de berørte eiendommene er i privat eie.

4.9. Teknisk infrastruktur

Det går en 300 mm kommunal vannledning gjennom den østlige delen av planområdet. Ellers er det stikkledninger innenfor området til bygningene på de berørte eiendommene.

Kabler og ledningsstrekke som Haugaland kraft har i området, er registrert og vil bli hensyntatt så langt som mulig.

4.10. Grønn infrastruktur

Området er ikke bruk som lekeområde, og det går ikke turstier eller snarvegen gjennom området.

4.11. Trafikkforhold

Det er gjort en egen utredning av trafikkforholdene i området, og konsekvensene av etableringen av brannstasjon med direkte avkjørsel til fv.547. Utredningen har tatt utgangspunkt i dagens trafiksituasjon og har sett bort fra konsekvensene av en framtidig etablering av omkjøringsvegen.

Konklusjonen er at de negative konsekvensene av å etablere en direkte avkjørsel til brannstasjonen er akseptable.

Utredningen er vedlagt.

Dersom det også skal etableres andre offentlige funksjoner innenfor området, er det i bestemmelsene til planen stilt et rekkefølgekrav om at den viste vegforbindelsen fra utbyggingsområdet for brannstasjon og til Tøkjemyrvegen, skal etableres. I en slik situasjon vil adkomsten direkte til fv.547 bli forbeholdt utrykningskjøretøy.

Kapittel 5: Planforslaget

5.1 Bakgrunn:

Planforslaget legger til rette for oppføring av ny brannstasjon. Brannstasjonen skal ha kasernerte mannskaper og erstatter brannstasjonene i Kopervik og Åkrehamn. Disse brannstasjonene har hatt deltidsmannskaper som bemanning.

Vaktlagene på den framtidige brannstasjonen vil være på 4-6 brannkonstabler og brannmester.

Brannstasjonen vil inneholde de nødvendige funksjoner for en heldøgns bemanning. I tillegg må stasjonsområdet ha arealer for oppstilling av utrykningskjøretøyer, øvelser og vedlikehold av utstyr.

Det må etableres tilstrekkelig med parkeringsarealer for mannskapene. Stasjonen vil ikke ha funksjoner som retter seg mot publikum.

Det samlede utbyggingsarealet i planen er ca. 20 da., stort nok til å ivareta både brannstasjon og ulike andre offentlige funksjoner om det skulle bli aktuelt.

Det er ikke vurdert som nødvendig å etablere anlegg for myke trafikanter i tilknytning til brannstasjonen. Om det skal etablering andre offentlige funksjoner med besøk av et stort antall myke trafikanter, må det vurderes om det skal etableres anlegg for å ivareta hensyn til denne trafikantergruppen når en ser hvilken etablering som kan bli aktuell.

Det er gang- og sykkelveg øst for fv.547 med krysning i tilknytning rundkjøringa i krysset med østre Veaveg. Dette vil ivareta den sykkel- og gangtrafikken som går gjennom området.

5.2. Arealbruk

Planområdet er på ca 45 daa. Areal per arealformål er som følger:

Arealformål		Areal (m ²)
Bebyggelse og anlegg		
	Boligbebyggelse (BF1)	1.239
	Annen særskilt bebyggelse (SMS1)	21.963
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
	Kjøreveger (KV)	1.656
	Fortau (FO)	77
Grønnstruktur		
	Annen veggrunn - grøntareal (AVG)	2.313
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift		
	Naturvern (NV1)	1.1597
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning		
	Infiltrasjon/fordrøyning/avledning (INF)	1.593
TOTALT		44.780

5.3. Bebyggelse

Administrasjonsbygget kan bygges inntil 20 meter fra fylkesvegen. Framtidig bebyggelse kan oppføres med høyde inntil 13 m over planert terreng, og med en tomteutnyttelse på inntil 100 %. Dette er bestemmelser tilsvarende det som gjelder for brannstasjon en på Raglamyr.

5.4. Samferdselsanlegg

Innenfor området kan det enten etableres en brannstasjon med kasernerte mannskaper, eller en brannstasjon og en legevakt. Samferdselsanlegget vist i planen tar høyde for begge mulighetene.

Hvis det bare etableres brannstasjon, etableres det direkte avkjørsel til fv.547 for utrykning og mannskaper. Til dette alternativet er det gjennomført en egen trafikkanalyse som konkluderer med at dette på gitte betingelser er en akseptabel løsning vurdert i relasjon til trafiksikkerhet.

For alternativet med brannstasjon og andre funksjoner, er det regulert en ny adkomstveg fram til Tøkjemyrvegen. Veggen reguleres som en A2-veg i 6,5 meters bredde med to kjørefelt. Denne vil ta all trafikk til brannstasjon og øvrige funksjoner med unntak av kjøretøyer i utrykning. Kjøretøyer i utrykning vil nytte direkte avkjørsel til fv. 547.

5.4. Teknisk infrastruktur

Utbyggingen i området skal kople seg til eksisterende infrastruktur i området for vann, avløp og el-forsyning. I skisse til teknisk plan er VA-anlegget lagt i traséen for den den framtidige adkomstvegen fra Tøkjemyrvegen. Eksisterende 300 mm vannledning gjennom området er også forutsatt lagt om, og lagt i den samme traséen.

Overvann føres ut i Tøkjemyr i samsvar med dagens situasjon. Det er i bestemmelsene stilt krav om at vann som blir forurenset, for eksempel i forbindelse med drift av brannstasjonen, ikke skal føres ut i Tøkjemyr.

5.5. Universell utforming

I fellesbestemmelsene er det stilt krav om at prinsipper for universell utforming skal følges.

5.6. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Se vedlagte ROS-analyse. Det er ingen forhold som tilsier at det må gjøres spesielle tiltak i planen.

5.7 Naturmangfoldskonsekvenser

Planforslaget har ingen større negative miljøkonsekvenser. Det er ikke registrert rødlistede plantearter i området, og utbyggingen berører ikke Tøkjemyr som del av et større, sammenhengende våtmarksområde i tilknytning til Hapaløksbekken.

5.8 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor området. Skulle dette likevel bli på vist under utbygging, er det reguleringsplan tatt inn en bestemmelse om da skal arkeologiske myndigheter varsles.

5.9 Støy og forurensning

Planen for ingen konsekvenser med tanke på støy, luftkvalitet eller forurensning.

Med en byggeteknisk utforming av bygget i tråd med kravene i TEK17, vil innendørs støyforhold bli tilfredsstillende. Det er ikke relevant å vurdere utearealene som oppholdsarealer og dermed heller ikke å vurdere støykrav i denne forbindelse.

Med grunnlag i den teoretiske utrykningsfrekvensen fra brannstasjonen, er det heller ikke vurdert at dette gir grunnlag for å si at institusjonen for eldreomsorg vil bli negativt påvirket av etableringen av brannstasjon.

Kommunen vurderer at tiltaket totalt sett verken gir positiv eller negativ effekt på folkehelsen.

5.10. Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er avsatt midler til prosjektet i *Budsjett og økonomiplan 2022 – 2025*:

Prosjektet omfatter oppføring av ny brannstasjon, med et bruttoareal på 2 800 kvadratmeter. Prosjektet omfatter også kjøp av tomt, hvor en opparbeider nødvendig arealer som trengs for å dekke brannstasjonens behov. Estimater for brannstasjonen er basert på norm hentet fra Norsk prisbok. Eventuelle rekkefølgekrav, inventar og spesialutstyr er ikke inkludert i estimatet. Prosjektet er kostnadsberegnet til å ha en totalramme på 86 millioner kroner. Dette inkluderer kjøp av tomt. Etterbruken av de eksisterende brannstasjonene i Kopervik og Åkrehamn kartlegges i konseptfasen.

Etableringen av brannstasjonen vil for øvrig være en realisering av den brannordningen som er fastsatt i selskapsavtalen til det regionale selskapet Haugaland brann og redning, og en av de forutsetningene som etableringen av selskapet er basert på.

Kapittel 6: ROS - analyse

ROS-analysen ligger som eget vedlegg til saken. Det foreligger ikke momenter som på bakgrunn av planforslaget betinger særlig oppfølging.

Planbestemmelser

Plan 2123 – DETALJREGULERING FOR NY BRANNSTASJON, VEAKROSSEN – del av gnr. 6/14

Arkivsak: 20/4051

Godkjent i Karmøy kommunestyre 24.4.2023

§ 21 endret. 07.06.23. JST

Området reguleres til følgende formål:

I. Bebyggelse og anlegg

- a. Område for frittliggende eneboligbebyggelse BF1
- b. Område for annen særskilt bebyggelse og anlegg, SMS1

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a. Kjøreveg
- b. Fortau
- c. Annen veggrunn - grøntareal

III. Grønnstruktur

Infiltrasjon/fordrøyning/avledning

IV. Landbruks-, natur og friluftsområder

Naturvernområde

V. Sikringssoner

Sikringssone – frisikt

VI. Bestemmelsesområder

Rekkefølgekrav

VII. Fellesbestemmelser

I. Bebyggelse og anlegg

a. Område for frittliggende eneboligbebyggelse BF1

- § 1 Innenfor BF1 kan det oppføres én enebolig med tilhørende anlegg.
- § 2 Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal. Garasje/ carport og bod skal medregnes i BYA.
- § 3 Total byggehøyde for bolig skal være maks 8 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- § 4 Frittliggende garasje tillates oppført med byggehøyde inntil 5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Plassering av garasje skal vises på situasjonsplan som følger med byggemelding for bolig, selv om det ikke oppføres samtidig med dette. Garasje skal ikke benyttes til beboelse.
- § 5 På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser for eneboligen. (garasjeplass medregnet).

b. Område for annen særskilt bebyggelse SMS1

- § 6. I felt SMS1 tillates det etablert brannstasjon for kasernerte brannmannskaper. Kontorer for administrativt personell tilknyttet brannvesenet kan etableres. I bygningene kan det etableres garasjeplass for utrykningskjøretøy og andre kjøretøy for brannvesenet samt nødvendige funksjoner i tilknytning til dette. Samlet bruksareal for bygninger innenfor området er begrenset til 15.000 m².
- § 7. Bebyggelse skal ha flatt tak. Bebyggelsen kan oppføres med maksimal høyde på 13 meter. Høyde måles som i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. For bygninger med grunnflate opp til 1500 m² tillates etablert inntil 50 m² til teknisk rom og/eller heis-/trapperom over maksimal gesimshøyde. For bygninger med grunnflate mellom 1500m² og 5000m² tillates etablert inntil 150 m² til teknisk rom og/eller heis-/trapperom over maksimal gesimshøyde. For bygninger større enn 5000 m² tillates det inntil 250 m² til teknisk rom og/eller heis-/trapperom over maksimal gesimshøyde. Maksimal høyde for slike tekniske rom og/eller heis-/trapperom, er 3,0 meter målt fra bygningens maksimale gesimshøyde. Veggliv for slike bygningsdeler skal trekkes inn i forhold til bygningens gesims.
- § 8. Tillatt bebygd areal, bygninger og utvendig parkering, skal ikke overstige BYA = 100 %. Jf. H-2300, «Veileder grad av utnytting».
- § 9. Bygninger og øvrig anlegg skal gis universell utforming i samsvar med gjeldende teknisk forskrift.
- § 10. For ansatte kan det etableres parkeringsplasser for bil i henhold til kommuneplanens bestemmelser. Sykkelparkeringsplasser skal etableres i henhold til bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel.

- § 11. Utomhusanlegg skal gis en helhetlig, ryddig og god estetisk utforming med robust materialbruk. Ubebygde areal skal holdes ryddig. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygde areal, når det etter kommunens skjønn vil virke sterkt skjemmende eller være til vesentlig ulempe for andre.
- § 12. I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det leveres detaljerte planer i målestokk 1:500 som viser:
- Plassering og utforming av avkjørsel
 - Plassering av bygg og anlegg
 - Terrengarrondering med 0,5 m koter før og etter tiltak som synliggjør tilslutning til tilgrensende terreng og infrastruktur (kjøreveger/ gangveger)
 - Parkering for bil og sykkel
 - Evt. forstøtningsmurer, gjerder, ramper og trapper
 - Stigningsforhold på plasser, gangveger og inngangsparti
 - Utomhus materialbruk, møblering, lyssetting og skilting
 - Vegetasjon og beplantning. Det tillates ikke brukte planter som er svartelistet
 - Renovasjonsløsning
 - Løsning for håndtering av overvann

II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Kommunal kjøreveg

- § 13. Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Kommunale veger skal opparbeides som vist i planen og for øvrig etter kommunens norm for veganlegg. Teknisk plan for veganlegg skal utarbeides og godkjennes kommunal vegmyndighet. Avkjørsler skal gis en utforming som ivaretar relevante trafiksikkerhetskrav. Kommunalt vegnett til brannstasjon skal bygges med flomsikker høyde. Jf. gjennomførte beregninger for 1000-årsflom.

b. Fylkeskommunalt vegnett

- § 14. Alle tiltak i tilknytning til fylkeskommunalt vegnett skal gis en utforming i henhold til fylkeskommunale krav, herunder håndbok «N100 Veg- og gateutforming». Teknisk planer skal oversendes Rogaland fylkeskommune for godkjenning.
- § 15. Skiltplaner skal utarbeides og godkjennes i henhold til vegtrafikklovens skiltforskrift. For tiltak som berører veggrunnen langs fylkesvegen, skal det inngås gjennomføringsavtale med Rogaland fylkeskommune før byggestart.

c. Fortau

- § 16. Området skal nyttes til fortau.

c. Annen veggrunn - grøntareal

- § 17. Området skal holdes ryddig, og framtidig vegetasjon skal ikke gå ut over trafiksikkerheten.

III. Grønnstruktur

Infiltrasjon/fordrøyning/avledning

- § 18. Området skal ivareta området funksjon for avrenning knyttet til det eksisterende bekkeløp. Det er ikke tillatt å sette i verk tiltak innenfor området som reduserer området funksjon som areal for avledning av vann.

IV. Landbruks-, natur og friluftsområder

Naturvernområde

- § 19. Målet for regulering til naturvernområde, er å ta vare på området funksjon som leveområde for eksisterende flora og fauna. Innenfor området er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som reduserer området verdi som naturområde. Dette omfatter alle former terrengbearbeiding, herunder drenering.

V. Sikringssoner

Sikringssone – frisikt

- § 20. Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget forøvrig. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

VI. Bestemmelsesområder

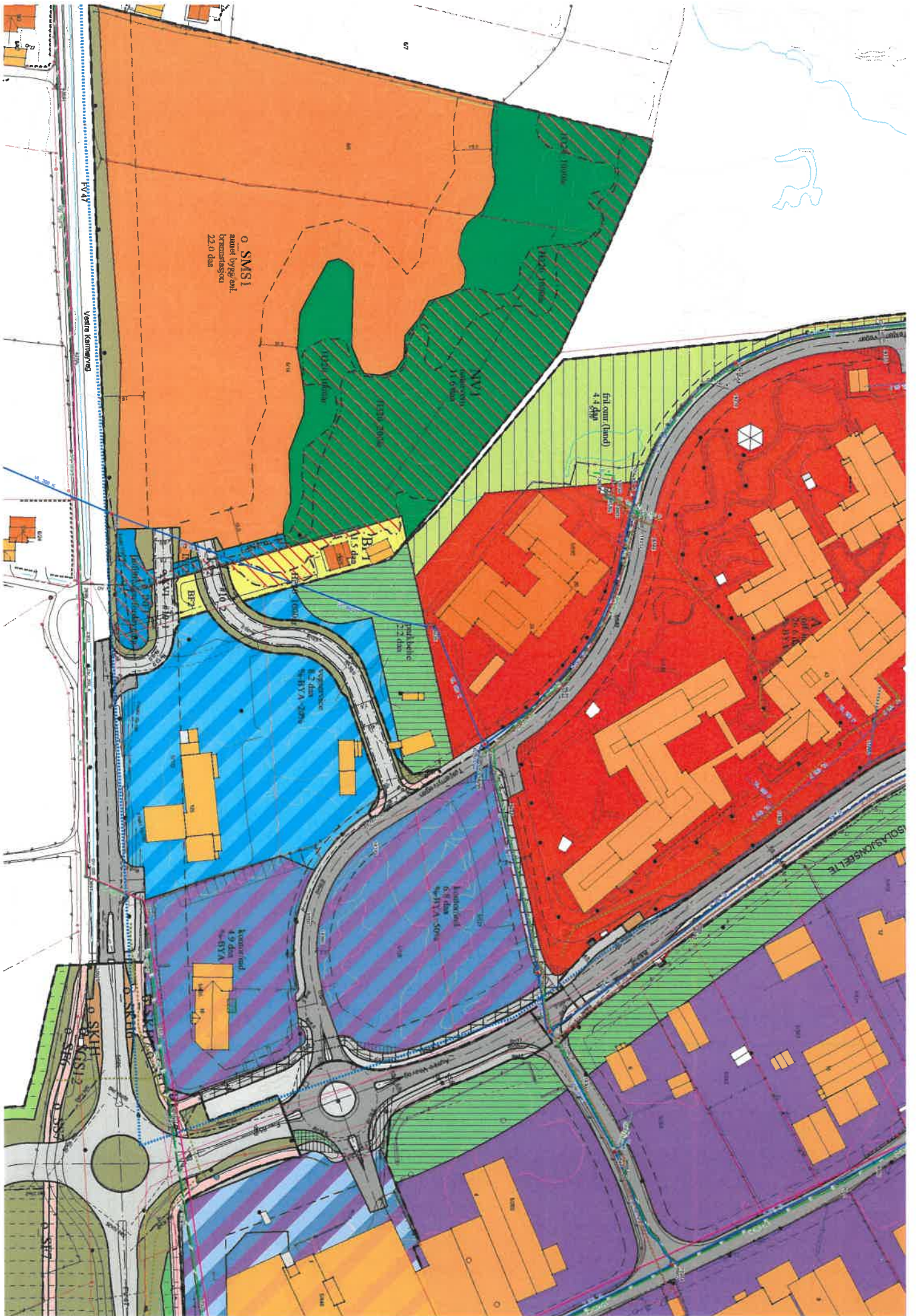
Rekkefølgebestemmelser

- § 21. Dersom området SMS1 bygges ut bare med brannstasjon, skal veg KV1 etableres. Når KV1 etableres med av og påkjørsel til fv. 547, skal svingeforbud mot venstre fra fv. 547 til KV1 vurderes i skiltplanen.
- § 22. Dersom området SMS1 bygges ut både med brannstasjon og legevakt, skal KV2 etableres. Veg KV1 skal etableres for utrykningskjøretøy. Innenfor SMS1 skal det gjennomføres tiltak som sikrer at veg KV1 bare kan nyttes av utrykningskjøretøy. Dagens etablerte adkomst til eksisterende bensinstasjon og tilhørende anlegg, skal ikke berøres av disse tiltakene.

VII. Fellesbestemmelser

- § 23. Utbygging av kommunalteknisk anlegg som veg, vann og avløpsnett, skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune.
- § 24. Trafokiosker/nettstasjoner tillates etablert innenfor planområdets arealer avsatt til bebyggelse og anlegg.
- § 25. Dersom det ved arbeid i grunnen blir gjort funn av automatisk freda kulturminner, må kulturmyndighetene straks orienteres og alt arbeid stanses.

- § 26 Det skal gjøres rede for håndtering av dyrkningslaget som blir berørt av utbyggingen innenfor området. Matjord som eventuelt blir til overs skal sikres en forsvarlig gjenbruk etter en plan som godkjennes av kommunen.



O SMS1
anordn. bygg/ent.
begränsningsca
22,0 dag

fril. omr. (land)
4-4 dpp

NVA
område
1,5,0 dag

B1-1
1,5 dag

B1-2
1,5 dag

B1-3
1,5 dag

B1-4
1,5 dag

B1-5
1,5 dag

B1-6
1,5 dag

B1-7
1,5 dag

B1-8
1,5 dag

B1-9
1,5 dag

B1-10
1,5 dag

B1-11
1,5 dag

B1-12
1,5 dag

B1-13
1,5 dag

B1-14
1,5 dag

B1-15
1,5 dag

B1-16
1,5 dag

B1-17
1,5 dag

B1-18
1,5 dag

B1-19
1,5 dag

B1-20
1,5 dag

B1-21
1,5 dag

B1-22
1,5 dag

B1-23
1,5 dag

B1-24
1,5 dag

B1-25
1,5 dag

B1-26
1,5 dag

B1-27
1,5 dag

B1-28
1,5 dag

B1-29
1,5 dag

B1-30
1,5 dag

B1-31
1,5 dag

B1-32
1,5 dag

B1-33
1,5 dag

B1-34
1,5 dag

B1-35
1,5 dag

B1-36
1,5 dag

B1-37
1,5 dag

B1-38
1,5 dag

B1-39
1,5 dag

B1-40
1,5 dag

B1-41
1,5 dag

B1-42
1,5 dag

B1-43
1,5 dag

B1-44
1,5 dag

B1-45
1,5 dag

B1-46
1,5 dag

B1-47
1,5 dag

B1-48
1,5 dag

B1-49
1,5 dag

B1-50
1,5 dag

B1-51
1,5 dag

B1-52
1,5 dag

B1-53
1,5 dag

B1-54
1,5 dag

B1-55
1,5 dag

B1-56
1,5 dag

B1-57
1,5 dag

B1-58
1,5 dag

B1-59
1,5 dag

B1-60
1,5 dag

B1-61
1,5 dag

B1-62
1,5 dag

B1-63
1,5 dag

B1-64
1,5 dag

B1-65
1,5 dag

B1-66
1,5 dag

B1-67
1,5 dag

B1-68
1,5 dag

B1-69
1,5 dag

B1-70
1,5 dag

B1-71
1,5 dag

B1-72
1,5 dag

B1-73
1,5 dag

B1-74
1,5 dag

B1-75
1,5 dag

B1-76
1,5 dag

B1-77
1,5 dag

B1-78
1,5 dag

B1-79
1,5 dag

B1-80
1,5 dag

B1-81
1,5 dag

B1-82
1,5 dag

B1-83
1,5 dag

B1-84
1,5 dag

B1-85
1,5 dag

B1-86
1,5 dag

B1-87
1,5 dag

B1-88
1,5 dag

B1-89
1,5 dag

B1-90
1,5 dag

B1-91
1,5 dag

B1-92
1,5 dag

B1-93
1,5 dag

B1-94
1,5 dag

B1-95
1,5 dag

B1-96
1,5 dag

B1-97
1,5 dag

B1-98
1,5 dag

B1-99
1,5 dag

B1-100
1,5 dag

Västra Kungälv

BOLAGSOMSTÄLLNING