



Saksbehandler: Jarle Stunes

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
122/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	12.12.2023

Plan 209-6 - plansak for offentlig ettersyn, Vea øst, brannstasjon gnr. 5, bnr. 534

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1.gangsbehandling at forslag til endring i reguleringsplan for gnr. 5, bnr. 534 - del av godkjent reguleringsplan 209 Vea øst legges ut til offentlig ettersyn (vist på kart sist datert 12.12.23). Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-10 og § 5-2.

Hovedutvalg teknisk og miljø 12.12.2023:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 122/23 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1.gangsbehandling at forslag til endring i reguleringsplan for gnr. 5, bnr. 534 - del av godkjent reguleringsplan 209 Vea øst legges ut til offentlig ettersyn (vist på kart sist datert 12.12.23). Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-10 og § 5-2.

Saksutredning

Karmøy kommune har utarbeidet forslag til kommunal detaljregulering, planendring 209-6 - Vea øst - brannstasjon på gnr. 5, bnr. 534.

Formålet med planen er å etablere ny brannstasjon med kasernerte brannmannskaper. Den nye brannstasjonen vil erstatte dagens brannstasjoner i Åkrehamn og Kopervik som i dag er bemannet med deltidsmannskaper. Etableringen er en del av det interkommunale brannsam arbeidet i regionen.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 9,5 da.

GJELDENDE PLANER:

Kommuneplan og reguleringsplan:

Planområdet er i gjeldende kommuneplan fra 2015 avsatt til næring – Industri/lager.

Planforslaget omfatter arealer som i reguleringsplan 209, Veia øst, er vist til industriområde. Gjeldende reguleringsplan ble stadfestet i 1974.

EKSISTERENDE FORHOLD:

Utbygging:

Tilgrensende industriområder er i stor grad utbygd med ulike former for næringsvirksomhet.

Vann, avløp og overvann:

Det ligger vann, avløp og overvann med tilstrekkelig dimensjon i Bleikmyrvegen. Overvann føres til bekkeløp ca 200 meter øst for planområdet.

PLANFORSLAGET:

Generelt:

Planforslaget skal gi muligheter for å bygge ny brannstasjon i samsvar med kommunens forpliktelser innenfor brannsamarbeidet i "Haugaland brann og redning IKS".

Vann, avløp, overvann/flomvei, brannvann og renovasjon:

En framtidig utbygging av området vil knyttes til offentlig ledningsanlegg i tilgrensende veg.

Barn og unge:

Det er ikke registrert aktivitet fra barn og unge innenfor området. Området berører ikke skoleveg, registrerte barnetråkk eller områder med registrert lekeaktivitet.

Folkehelse:

Hvis en ser bort fra at et velfungerende brannvesen i seg selv er positivt for folkehelsen, har planen ingen innvirkning på folkehelse.

Naturmangfold:

Planen har ingen konsekvenser for naturmangfoldet.

Andre forhold:

Det er ikke registrert kulturminner innenfor området.

Økonomiske konsekvenser:

Det er avsatt midler til realisering av brannstasjonen i kommunens økonomiplan 2023 – 2026. Kommunen planlegger oppstart av prosjektering så snart det foreligger tilstrekkelig planavklaring.

Avvik fra fylkeskommunale og statlige normer:

Det er ingen avvik fra fylkeskommunale eller statlige normer. Planen legger opp til at utformingen av ny avkjørsel til fv. 4830 følger kravene til kryssutforming når det gjelder krav til friskt til kjøreveg og gang- og sykkelveg.

KONSEKVENsutredning

Planarbeidet er en endring av gjeldende plan som går inn under tiltak i forskriftens Vedlegg II pkt. 11j. Endringen vil ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og skal derav ikke konsekvensutredes iht. §10. Planendringen vurderes derfor å ikke være omfattet av forskrift om konsekvensutredning

BAKGRUNN FOR DET FORELIGGENDE PLANFORSLAGET

I kommuneplanen vedtatt i 2015, ble det vist arealer til ny brannstasjon i Veakrossen. Dette ble fulgt opp i budsjettsammenheng, og med en reguleringsplan som ble vedtatt av kommunestyret i april 2023.

Dagens brannstasjoner i Kopervik og Åkrehamn har ikke forsvarlig arbeidsmiljø for de ansatte. Dette har resultert i at Arbeidstilsynet har gitt frist for ferdigstilling av ny brannstasjon til 01.01.2025. For å kunne overholde denne fristen, har det vært et umiddelbart behov for kjøp av de tomtearealene som inngår i den vedtatte reguleringsplanen; alternativt må det fattes vedtak om ekspropriasjon. Det har over tid vært prøvd å komme i forhandlinger med grunneier med sikte på kjøp av det arealet som er regulert til ny brannstasjon. Kommunen har så langt ikke lyktes i å komme i en forhandlingsposisjon.

For å sikre den nødvendige fremdrift og avklaring i prosjektet, fremmet kommunedirektøren en sak til formannskapet 04.06.23 med etterfølgende behandling i kommunestyret 19.06.23.

Kommunestyret fattet følgende vedtak i sak 65/23:

1. *Kommunestyret gir formannskapet fullmakt til å fatte vedtak angående eventuell ekspropriasjon av del av eiendommen gnr. 6, bnr. 14, eventuelt også del av gnr. 5, bnr. 122 og del av gnr. 6, bnr. 35 for erverv av nødvendig areal for å realisere plan 2123 – Ny brannstasjon på Vea.*
2. *Kommunestyret gir formannskapet fullmakt til å beslutte tomtevalg for ny brannstasjon på Vea.*
3. *Kommunestyret gir formannskapet fullmakt til å fatte vedtak om kjøp av de arealer som fremkommer av ovennevnte punkt 1, herunder fullmakt til å inngå avtale om kjøp av den alternative tomten med betegnelse gnr. 5, bnr. 534.*
4. *Karmøy kommunestyre ber i tillegg administrasjonen om å vurdere tomtene 5/2 og 5/122 som alternativ for tomt for ny brannstasjon på Vea samt eventuelle øvrige blålysetater*

Kommunedirektøren har også vurdert tomtene 5/2 og 5/122. I denne vurderingen er det lagt vekt på hvilken alternativ tomt som gir de beste muligheter for en snarlig realisering av brannstasjon. Her ser en at gnr. 5, bnr. 534 er ferdig planert, og at den ligger i tilknytning til opparbeidet veg med etablert teknisk anlegg. Dette er ikke i samme grad tilfellet for tomtene 5/2 og 5/122. En har derfor fulgt opp vurderingen med å utarbeide forslag til endret reguleringsplan for denne eiendommen.

Se vedlagte kommunestyresak 65/23.

SAKSBEHANDLING:

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og

bygningslovens § 12-8 med frist for uttalelser og merknader satt til 23.10.23.

Følgende uttalelser er kommet til oppstart av planarbeidet:

A: Offentlige myndigheter

- | | |
|---|----------|
| 1. Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø- og samfunnsavdelingen ...- | 17.10.23 |
| 2. Statens vegvesen..... | 18.09.23 |
| 3. Statsforvalteren i Rogaland..... | 04.09.23 |

Det er ikke kommet private merknader til planoppstarten.

For sammendrag og detaljert vurdering, se «Merknader til planoppstart» i planbeskrivelsen.

KOMMUNALSJEF TEKNISK SIN VURDERING:

Det foreliggende forslaget til reguleringsplan, er en oppfølging av kommunestyrets vedtak i sak 65/23.

Varsel om oppstart av reguleringsarbeidet har ikke avdekket vesentlige konflikter knyttet til endringen fra industriområde til område for brannstasjon. Rogaland fylkeskommune har akseptert at kjøretøy under utrykning kan nytte en ny avkjørsel til Austre Veaveg. Dette under forutsetning av at avkjørselen blir utformet som et kryss og at det bare er kjøretøy under utrykning som kan nytte den. Dette følger kommunen opp i det planforslaget som er utarbeidet.

Planområdet er planert, det ligger teknisk infrastruktur i den tilgrensende Bleikmyrvegen og kommunen er i konstruktiv dialog med grunneier med tanke på å komme fram til en avtale om erverv. Alt dette er forhold som er med på å sikre muligheter for en snarlig realisering av brannstasjonen. Med dette som bakteppe, er en ferdigstillelse seint andre halvår 2025, et realistisk estimat.

Forholdet til legevakt og politistasjon

I behandlingen av reguleringsplanen for brannstasjonen som ble vedtatt i april 2023, ble det på gitte betingelser åpnet for at det kunne etableres legevakt i tilknytning til brannstasjonen. Rent arealmessig er det muligheter for å få dette til, men pga uavklarte spørsmål og framdrift for brannstasjonen, har kommunalsjef teknisk ikke sett det som hensiktsmessig å bringe dette inn nå i det foreliggende reguleringsforslaget.

Kommunalsjef teknisk har gjort tilsvarende vurderinger når det gjelder etablering av politistasjon innenfor planområdet. Her er det også avdekket noe ulike syn på en eventuell etablering mellom Justisdepartementet og Kommunal og distriktsdepartementet om hvor en politistasjon på Karmøy bør etableres.

Dersom det blir aktuelt å innlemme andre blålysetater vil dette bli tatt gjennom en endring av reguleringsplanen som inkluderer disse tjenestene.

Hva bør skje med den allerede vedtatte reguleringsplanen for brannstasjon?

Kommunalsjef teknisk er innforstått med at den allerede godkjente planen må gis en fornyet behandling. Her er det to muligheter, enten oppheves reguleringsplanen eller så endres planen.

Under enhver omstendighet ser kommunalsjef teknisk det naturlig at disse vurderingene først starter når det foreliggende reguleringsforslaget er vedtatt. En oppheving eller en endring av den godkjente reguleringsplanen vil uansett bli behandlet etter de samme bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Kommunalsjef teknisk sin anbefaling:

På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunalsjef teknisk anbefale at hovedutvalg teknisk og miljø ved 1.gangsbehandling vedtar at forslag til reguleringsendring, datert 12.12.23, legges ut til offentlig ettersyn

Vedlegg:

209-6 Oversiktskart

Plankart R209-6

Reguleringsbestemmelser 209-6

209-6 Planbeskrivelse

209-6-kretsgrenser

209-6 ROS-analyse

Bilag 1 Saksfremlegg Ny brannstasjon i Veakrossen

Plankart

Uttalelse fra Statens vegvesen

Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune