

Planbeskrivelse

209-6 Reguleringsendring for ny brannstasjon, gnr. 5, bnr. 534.

Arkivsak: 23/7918
Arkivkode: PLANR 209-6
Sakstittel: PLAN 209-6 – REGULERINGSENDRING FOR NY BRANNSTASJON GNR.5, BNR. 534.

Dato 02.11.23

Versjon:	Utarbeidet av:	Merknad:
1	Karmøy kommune	Til 1.gangsbehandling
2		
3		

Kapittel 1: Bakgrunn for planarbeidet

Karmøy kommune har utarbeidet reguleringsendringen 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 kaserneing (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.

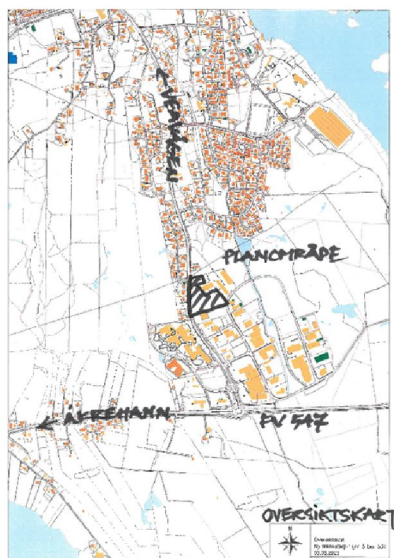
Kommuneplanens arealdel for perioden 2014 – 2023, vedtatt 16.06.15, viser areal til ny brannstasjon vest for Veakrossen og nord for fv. 547. I tråd med kommuneplanens føringer, utarbeidet Karmøy kommune reguleringsplan for denne lokaliseringen. Denne reguleringsplanen ble godkjent 24.04.23. Ved nærmere vurdering av kostnader knyttet til byggemodning, og at det viste seg vanskelig å komme i forhandlingsposisjon med grunneieren, vedtok kommunestyret at nye alternativer for lokalisering av brannstasjonen kunne vurderes. Det er avsatt midler til brannstasjon i *Budsjett og økonomiplan 2023 – 2026*.

På denne bakgrunn er det utarbeidet forslag til endring av reguleringsplanen for gnr. 5, bnr. 534 med tanke på at ny brannstasjon kan lokaliseres på denne eiendommen. I gjeldende reguleringsplan, godkjent i 1974, er området vist til industriområde.

Karmøy kommune har ikke hånd om arealene innenfor planområdet, men er i konstruktiv dialog med grunneieren.

Kapittel 2: Planprosessen

Det ble varslet oppstart av planarbeidet 31.08.23 med svarfrist satt til 21.10.23.



2.1. Merknader til planoppstart

Nedenfor følger oversikt og kommentarer til innkomne uttalelser fra offentlige myndigheter. Det kom ikke private merknader til planforslaget.

1. Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø og samfunnsavdelingen, 17.10.23.

- Ettersom det nylig er vedtatt detaljregulering for brannstasjon et annet sted, må det komme tydelig fram at kommunen ønsker å endre eller oppheve denne planen.
- Temakart viser avrenningslinjer gjennom området. Dette må hensyntas i planarbeidet.
- Den planlagte avkjørselen til fv. 4830, Østre Veaveg, må på bakgrunn av trafikkmengde og stor andel tunge kjøretøy, utformes som kryss. Oppfordrer kommunen til å ta kontakt med samferdselsavdelingen for avklaring i denne forbindelse.
- Det må reguleres annen veggrunn med bredde 0,5 meter ved gang- og sykkelvegen. Tekniske tegninger for tiltak på og langs fylkesvegen må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Det vil framgå i den kommende saksbehandling at den vedtatte reguleringsplanen må endres eller oppheves. Det konkrete arbeidet vil ikke bli startet før den foreliggende endringen er vedtatt.

Til den aktuelle tomte er det etablert teknisk anlegg, herunder overvannsledning, som vil bli benyttet under utbyggingen.

Avkjørselen til fv. 4830 er utformet som et kryss med tanke på tekniske løsninger som frisikt og byggegrenser. Krav om at Rogaland fylkeskommune skal få tekniske planer til gjennomsyn er innarbeidet i bestemmelsene.

2. Statens vegvesen, 18.09.23

- Forutsetter at nylig vedtatt detaljregulering for brannstasjon på gnr. 6, bnr. 14 m.fl., er forutsatt opphevet.
- Forutsetter at det i planbeskrivelsen og ROS-analyse framgår hvilke konsekvenser planforslaget vil ha for vegtransport, trafikksikkerhet og vegnettet generelt.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Det vil framgå i den kommende saksbehandling at den vedtatte reguleringsplanen må endres eller oppheves. Det konkrete arbeidet vil ikke bli startet før den foreliggende endringen er vedtatt.

I planbeskrivelsen blir relevante forhold til trafikksikkerhet og trafikkavvikling vurdert og drøftet.

3. Statsforvalteren, 04.09.23

- Antar at kommunen ønsker å endre eller oppheve reguleringsplanen for den allerede godkjent tomte for brannstasjon. Forventer at kommunen belyser dette når planen kommer til offentlig ettersyn.
- Oppfordrer til å bruke naturbaserte løsninger til klimatilpasning.
- Gjenbruk av overskuddsmasse bør sikres i planbestemmelsene.
- Vil anbefale å grundig vurdere trafikksikkerheten for barn og unge i området.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Det vil framgå i den kommende saksbehandling at den vedtatte reguleringsplanen må endres eller oppheves. Det konkrete arbeidet vil ikke bli startet før den foreliggende endringen er vedtatt.

De etablerte teknisk anlegg, herunder overvannshåndtering, vil bli benyttet ved utbygging av brannstasjonen.

Tomta er allerede planert, så det vil neppe bli vesentlige overskuddsmasser knyttet til utbyggingen. Kravet om gjenbruk tas for sikkerhets skyld med i bestemmelsene.

Når det gjelder trafiksikkerhet, er dette beskrevet og vurdert i bestemmelsene.

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

Planområdet omfattes i all hovedsak av reguleringsplan 209, Vea Øst, godkjent 05.12.1974. En mindre del i nord omfattes av reguleringsplan 209A, Vea Øst I, godkjent 13.12.1984.

Kapittel 4: Dagens situasjon

4.1. Planområdets beliggenhet

Planområdet ligger øst for Austre Veaveg (fv.4830), ca. 450 meter nord for krysset med fv. 547.



4.2 Topografi og vegetasjon

Planområdet er i all hovedsak planert. Mot gangvegen gjenstår det 4-5 meter med opprinnelig terreng. Det er ikke vegetasjon i området.

4.3. Hydrologiske forhold

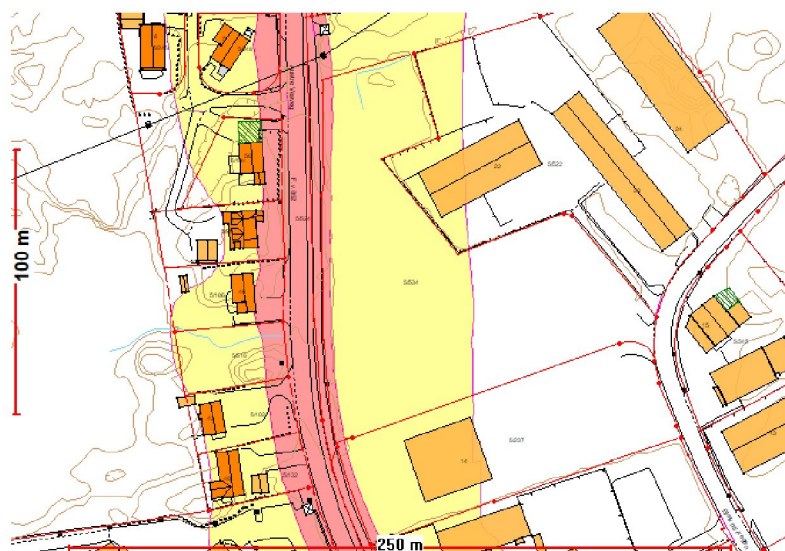
Området er byggemodnet med vann, avløp og overvannshåndtering. Overvann ledes til bekkeløp i underkant av 200 meter øst for planområdet. Det er ikke registrert flomfare innenfor planområdet.

4.4. Grunnforhold (stabilitet, ev. rasfare)

Området består av stabile sprengsteinsmasser uten skredfare.

4.5. Annen forurensing (lyd, luft)

Fylkesvei 4830 Austre Karmøyveg går vest for planområdet. Veien er en lokal støykilde med en trafikkmengde, ÅDT, 4200 kjøretøy/døgn. En stor del av planområdet ligger innenfor gul støysone,



Støykartlegging veg etter T-1442 (kilde Statens vegvesen)

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

4.6. Teknisk infrastruktur og grunneierforhold

Det er ikke eksisterende bebyggelse i området. Selve tomteområdet for brannstasjonen ligger i sin helhet på gnr. 5, bnr. 534. Tomta har adkomst fra Bleikmyrvegen, og er byggemodnet med vann- og avløpsnett som ligger i denne veien..

Gnr. 5, bnr. 534 er i privat eie, og kommunen er i konstruktiv dialog med eier med tanke på erverv til brannstasjon.

4.7. Grønn infrastruktur

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

4.8. Trafikkforhold

Planområdet grenser til fv.4830 med registrert trafikkmengde 4200 ÅDT. Bleikmyrvegen er adkomstveg til etablert næringsområde med begrenset trafikk, og med lav hastighet. Det er ikke gjort trafikktegninger på veien.

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 vil fram til ny brannstasjon blir etablert, videreføre dagens ordning med deltidsmannskaper.

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 har tidligere vært stilt spørsmål ved om brannvesenet bruker PFAS i sitt arbeid. PFAS er en gruppe tungt nedbrytelige stoffer og som kan være helseskadelig. Stoffet brukes blant annet i brannslukningsskum. Dette stoffet brukes ikke av brannvesenet på Karmøy.

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. 9 da., stort nok til å ivareta den planlagte brannstasjonen, men også potensielle andre funksjoner om dette skulle bli aktuelt. Annen etablering enn brannstasjon vil kreve en endring av reguleringsplanen eller dispensasjon fra planens bestemmelser.

Det er ikke vurdert som nødvendig å etablere anlegg for myke trafikanter i tilknytning til brannstasjonen. Om noen mannskaper vil velge sykkel eller offentlig transport, kan eksisterende gang- og sykkelveg ved fylkesvegen benyttes.

5.2 Gjeldende plan og forslag til endringer

Gjeldende plan fra 1974 viser området til industriformål. I bestemmelsene presiseres hva som forstås med industri. Dette omfatter lager, industri, verksteder o.l. som etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til sjenanse for beboerne i nærheten.

Mot fylkesvegen er det vist et ca. 23 meter bredt isolasjonsbelte. I bestemmelsene heter det at det i isolasjonsbeltet ikke tillates bebyggelse, lagring eller annen bruk som vil være til hinder for allmenn ferdsel. Det var tydeligvis tenkt at isolasjonsbeltet skulle fungere som ferdselsområde. Når det i dag er etablert gang- og sykkelveg ved fylkesvegen, framstår denne bestemmelsen som relativt umotivert. Med dagens ønsker om effektiv arealutnyttelse, og at en framtidig brannstasjon ikke vil være til sjenanse for omgivelsene, foreslås dette arealet omdisponert til byggeområde. Dette samsvarer med den arealutnyttelsen som er i kommunens øvrige områder for næringsvirksomhet.

Byggegrensen på 16 meter mot fylkesvegen, beholdes uforandret.

Arealbruken for byggeområdet foreslås endret fra industriområde til «område for annen særskilt bebyggelse» som i bestemmelsene blir presisert til å omfatte brannstasjon. I tråd med ønske om effektiv arealbruk, foreslås utnyttelsen økt fra 50% av den enkelte tomt bruttoareal til BYA på 100%. Nå er målreglene for utnyttelse endret mange ganger siden 1974, blant annet omfatter dagens BYA også parkeringsarealer, så det er vanskelig konkret å si hva den faktiske økningen i tomteutnyttelse innebærer.

Gjeldende plan åpner ikke for muligheter til å etablere avkjørsel direkte til fv. 4830. Dette blir forslått i endret plan. Bruken av avkjørselen begrenses til utrykningskjøretøyer under utrykning.

5.3. Arealbruk i planforslaget

Planområdet er på vel 9 daa. Areal per arealformål er som følger:

Arealformål		Areal (m ²)
Bebyggelse og anlegg		
	Annen særskilt bebyggelse (SMS1)	9.090
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
	Kjøreveger (KV)	222
TOTALT		9.312

5.4. Bebyggelse

Administrasjonsbygget kan bygges inntil 16 meter fra fylkesvegen. Framtidig bebyggelse kan oppføres med høyde inntil 13 m over planert terreng, og med en tomteutnyttelse (BYA) på inntil 100 %. Dette er bestemmelser tilsvarende det som gjelder for brannstasjonen som skal bygges på Raglamyr.

5.5. Samferdselsanlegg

Samferdselsanlegget som er vist i planen, er ny direkte avkjørsel til fv. 4830. Den skal kun nyttes av utrykningskjøretøyer. Dette krever at det utarbeides skiltplan med tilhørende saksbehandling og vedtak i medhold vegtrafikklovens skiltforskrifter.

I en tidligere utredning av etablering av brannstasjon, ble det beregnet en utrykningsfrekvens på én utrykning per dag. På bakgrunn av trafikkmengden i fylkesvegen, er avkjørselen gitt utforming som vegkryss med tilhørende friskt. Jf. vegnormalen «N100 – veg- og gateutforming».

Avkjørselen vil krysse gang- og sykkelvegen ved fylkesvegen. Gang – og sykkelvegen er, med dagens kretsgrenser, ikke aktuell som skoleveg fra noen etablerte boligområder.

Det er ikke gjort tellinger av gang- og sykkeltrafikken på vegen, men bruken er først fremst beboere i Veavågen som arbeider og kjøper varer og tjenester i den etablerte virksomheten i Veakrossen.



Kretsgrenser Veia krets, sør

Øvrig trafikk til og fra brannstasjonen vil nytte avkjørsel til Bleikmyrvegen. Denne vil bli utformet i samsvar med kommunens vegnorm.

5.6. Teknisk infrastruktur

Utbyggingen i området skal kople seg til eksisterende infrastruktur i området for vann, avløp, overvann og el-forsyning. Dette er anlegg som ligger i Bleikmyrvegen.

Ny avkjørsel må etableres med tilhørende opparbeiding av frisktsoner både til fylkesvegen og gang- og sykkelvegen.

5.7. Universell utforming

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

5.8. Risiko- og sårbarhetsanalyse

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

5.9 Naturmangfoldskonsekvenser

Planforslaget har ingen negative miljøkonsekvenser.

5.10 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.

5.11 Støy og forurensning

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

Med en byggteknisk 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 tilliggende boligområder, institusjoner for eldreomsorg eller andre funksjoner, vil bli negativt påvirket av etableringen av brannstasjonen.

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

5.12. Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er avsatt midler til prosjektet i *Budsjett og økonomiplan 2023 – 2026*:

Prosjektet omfatter oppføring av ny brannstasjon, med et bruttoareal på 2 500 kvadratmeter. Prosjektet omfatter også kjøp av tomt, hvor en opparbeider nødvendig arealer for å dekke brannstasjonens behov for utomhusfunksjoner. Estimater for brannstasjonen er basert på norm hentet fra Norsk prisbok, og erfaringstall fra hovedbrannstasjonen på Raglamyr. Eventuelle rekkefølgekrav, inventar og spesialutstyr er ikke inkludert i estimatet. Prosjektet er kostnadsberegnet til å ha en totalramme på 116 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.