



Saksbehandler: Jarle Stunes

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
101/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	06.09.2022

Plan 2123 - plansak for offentlig ettersyn - Ny brannstasjon Veakrossen, 1.gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan, plan-2123 for Ny brannstasjon, Veakrossen, gnr. 6/14 m.fl. datert 23.08.22, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Hovedutvalg teknisk og miljø 06.09.2022:

Behandling:

Innstillingen vedtatt med 8 stemmer mot 1.

HTM- 101/22 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan, plan-2123 for Ny brannstasjon, Veakrossen, gnr. 6/14 m.fl. datert 23.08.22, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Plan 2123 - plansak for offentlig ettersyn - Ny brannstasjon Veakrossen, 1.gangsbehandling

Saksutredning

Karmøy kommune har utarbeidet forslag til kommunal reguleringsplan for plan 2123, detaljregulering for ny brannstasjon, Veakrossen.

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.

I tillegg gir planforslaget muligheter for å etablere andre offentlige funksjoner innenfor området. Mulig slik etablering er av rent praktiske grunner administrativt innarbeidet i planforslaget for å spare framtidig saksbehandling om en skulle finne at dette er en rasjonell løsning. Arealet som er avsatt i kommuneplanen er stort nok til både til brannstasjon og andre funksjoner.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 40 da.

OVERORDNA PLANER:

Planforslaget omfatter arealer som i kommuneplanen er vist til offentlig tjenesteyting, område for brannstasjon.

EKSISTERENDE FORHOLD:

Reguleringsplan:

Planområdet er uregulert.

Området grenser til plan 2032, reguleringsplan for «Veakrossen vest, sykehjem med mer», godkjent 12.02.08. Arealet som grenser til det forliggende planforslaget er vist til vegservice, et formål som omfatter bensinstasjon med tilhørende anlegg.

Vann, avløp og overvann:

Det går en 300 mm vannledning gjennom området, og i Tøkjemyrvegen nordøst for planområdet er det etablert spillvannsledning. Området har naturlig avrenning av overvann til tilgrensende myr og bekkedrag.

PLANFORSLAGET:

Generelt:

Planforslaget skal gi muligheter for å bygge ny brannstasjon i tråd med kommuneplanens arealdel. I den forbindelsen vil reguleringsforslaget avklare krav til infrastruktur og forholdet tilgrensende områder med naturverdier.

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

En fremtidig utbygging av området kan knyttes til offentlig ledningsanlegg ved at det legges en spillvannsledning nordvestover til eksisterende anlegg i Tøkjemyrvegen. Overvann føres til tilgrensende vassdrag, eventuelt med fordrøyning om dette ansees som relevant for den samlede overvannssituasjonen. Det vises her til den vedlagte «Flomvurdering av Hapaløkbekken»

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 og en rask tilgang til legevakt kan være positivt for folkehelsen, har planen i seg selv ingen påvirkning på folkehelsen.

Naturmangfold:

Innenfor arealene som disponeres til utbyggingsformål, planområdet er det ikke registrert rødlistede eller svartlistede plantearter. I følge artsdatabanken er det observert vipe og storspove innenfor området. Arter som er henholdsvis sterkt og kritisk truet.

Deler av planområdet er myrarealer og arealer som er registrert som kystlynghei. Disse områdene berøres ikke av utbyggingstiltak, men er regulert til naturvernområde med bestemmelser om at det ikke skal skje tiltak innenfor området.

Det vises til vurdering av naturmangfold etter naturmangfoldloven §§ 8-12 i vedlagte planbeskrivelse.

Andre forhold:

Det er ikke registrert kulturminner innenfor området.

Økonomiske konsekvenser:

Det er i kommunens økonomiplan 2022 – 2025. Kommunen planlegger oppstart av prosjektering i løpet av januar 2023.

Avvik fra fylkeskommunale og statlige normer:

Trafikkanalysen viser at det med dagens trafikk tall er krav om venstresvingefelt i avkjørselen fra fv. 547. I planforslaget legges det opp til at det blir skiltet forbud mot venstresving slik at trafikk fra sør må kjøre til rundkjøringa i Veakrossen og så snu der. Rogaland fylkeskommune som vegeier har i sin uttalelse akseptert en byggegrense på 20 meter til forskjell fra den generelle byggegrensen på 50 meter.

SAKSBEHANDLING:

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-8. Siden det kunne være ulike løsninger for adkomst til det framtidige utbyggingsområdet, og behov for størrelse på området, ble varslet gjort i to omganger, 18.09.19 og 19.05.20. Frist for merknader var 30.10.19 og 16.06.20. Av denne grunn har enkelte instanser uttalt seg to ganger til oppstart.

Følgende uttalelser er kommet til oppstart av planarbeidet:

A: Offentlige myndigheter

- | | | |
|----|--|----------------------|
| 1. | Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen | 25.09.19 og 11.06.20 |
| 2. | Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv | 04.06.20 |
| 3. | Statsforvalteren i Rogaland | 09.06.20 |
| 4. | Statens vegvesen, region Vest og Rogaland fylkeskommune, samferdselsavdelingen | 18.10.19 og 03.07.20 |
| 5. | Haugaland brann og redning IKS... | 22.10.19 |

B: Private og organisasjoner

- | | | |
|----|---------------------------|----------|
| 1. | Henri Anttân Lehtimäki... | 25.09.19 |
| 2. | Solveig S. Haugeberg | 19.06.19 |

På bakgrunn av innkomne uttalelser har kommunen fått utarbeidet egen trafikkanalyse (vedlagt), og korrigert størrelsen på utbyggingsområdet slik at det ikke berører det tilgrensende myrområdet.

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

KOMMUNALSJEF TEKNISK SIN VURDERING:

Forslag til reguleringsplan følger i hovedtrekkene opp kommuneplanen for Karmøy.

Når det gjelder den overordnede arealdisponering, er det viste utbyggingsområdet redusert for å legge til rette for bevaring av det tilgrensende myrområdet, og det som er registrert som en ytterkant av et område med kystlynghei. I planforslaget er disse arealene vist til naturvernområde.

På bakgrunn av internt administrativt innspill, er det i planens bestemmelser åpnet for at det også kan etableres andre offentlige funksjoner innenfor utbyggingsområdet. Dette er gjort for å spare tid i en samlet beslutningsprosess om en skulle komme fram til at dette kan være en rasjonell arealbruk. Om det i løpet av planens høringsperiode viser seg at det er uaktuelt å etablere andre funksjoner innenfor området, vil planen bli korrigert plan i tråd med dette, og uten at det fører til forsinkelser.

I høringsrunden ble det fra Rogaland fylkeskommune pekt på at det burde utarbeides en analyse for trafikk fra og til brannstasjonen. Dette har kommunen fulgt opp, og det er utarbeidet en vurdering som konkluderer med at det med noen avbøtende tiltak, er akseptabelt å etablere direkte av- og påkjørsel fra fv. 549 og til en framtidig brannstasjon. Analysen er vedlagt.

I tilknytning til planområdet ligger det en enebolig. I planforslaget foreslås det at den eksisterende eiendommen blir regulert til boligformål i tråd med dagens situasjon, men den begrensning at det kun åpnes for en enebolig innenfor området.

På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunalsjef teknisk derfor anbefale at hovedutvalg teknisk og miljø ved 1.gangsbehandling vedtar at forslag til reguleringsplan, datert 23.08.22, legges ut til offentlig ettersyn.

VEDLEGG:

1. Oversiktskart
2. Gjeldende kommuneplan – utsnitt
3. Plankart, datert 23.08.22
4. Planbestemmelser
5. Planbeskrivelse med ROS-vurdering
6. Andre vedlegg
 - a. Trafikkanalyse
 - b. Flomvurdering av Hapaløkbekkens nedslagsfelt
7. Uttalelser

Vedlegg:

Oversiktskart

Utsnitt av kommuneplan

Plan 2123 - Ny brannstasjon. Plankart

Plan 2123 - reguleringsbestemmelser

Plan 2123 - Planbeskrivelse - Detaljregulering for ny brannstasjon, Veakrossen - 6/14 mfl.

Plan 2123 ROS-analyse

Flomvurdering Hapaløkbekken 2022-1807

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune ang. byggegrense mot Fv og arealbruk utenfor byggegrenser

Merknader fra Rogaland fylkeskommune

Uttalelse fra Rogaland Fk - kulturarv

Uttalelse fra Rogaland Fk - regionalplan

Uttalelse fra Fylkesmannen i Rogaland 09.06.2020

Uttalelse fra Statens vegvesen 2019

Uttalelse fra Statens vegvesen

Uttalelse fra Haugaland brann og redning

Merknader fra Solveig S. Haugeberg

Merknad fra Anntån Lethimaki

Trafikkanalyse ny brannstasjon