



Saksbehandler: Jarle Stunes

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
031/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	21.03.2023
	Kommunestyret	

Plan 2123 - til sluttbehandling - Ny brannstasjon Veakrossen

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for Ny brannstasjon Veakrossen med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 21.03.23), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
3. Kommunestyret ber kommunedirektøren starte arbeidet med en vurdering av konsekvensene av en lokalisering av politistasjon for Karmøy i Veakrossen. I denne forbindelse og skal også alternative plasseringer, realiseringsmuligheter og framdrift vurderes.

Hovedutvalg teknisk og miljø 21.03.2023:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 031/23 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for Ny brannstasjon Veakrossen med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 21.03.23), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
1. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
1. Kommunestyret ber kommunedirektøren starte arbeidet med en vurdering av konsekvensene av en lokalisering av politistasjon for Karmøy i Veakrossen. I denne forbindelse og skal også alternative plasseringer, realiseringsmuligheter og framdrift vurderes.

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 brannstasjonene 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 samlet et areal på ca. 40 da. Av dette er 22 da byggeområde for brannstasjon.

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 forbindelse avklarer reguleringsforslaget 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 i traséen for planlagt adkomstveg, og fram 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 kan være positivt for folkehelsen, har planen i seg selv ingen påvirkning på folkehelsen.

Naturmangfold:

Innenfor arealene som disponeres til utbyggingsformål i planforslaget, er det ikke registrert rødlistede eller svartlistede plantearter. I følge artsdatabanken er det observert vipe og storspove innenfor området. Dette er 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 avsatt midler til etablering av brannstasjon. Dette er investeringsmidler som er videreført i økonomiplanen for 2023 – 2026. Kommunen planlegger oppstart av prosjektering tidlig i 2023.

Avvik fra fylkeskommunale og statlige normer:

Trafikkanalysen som er utarbeidet for planforslaget, 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.

Det vises for øvrig til den vedlagte planbeskrivelsen.

Saksbehandling:

Ovennevnte forslag til reguleringsplan ble behandlet av Hovedutvalg teknisk og miljø 1.gang i møte den 06.09.22 - sak 101/22 - og følgende vedtak ble fattet:

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.

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn med frist for merknader satt til 07.11.22.

Det er innkommet følgende uttalelser og merknader til planforslaget:

A. Uttalelser:

- | | |
|---|----------|
| 1. Rogaland Fylkeskommune, fylkesutvalget | 30.11.22 |
| 2. Statsforvaltaren i Rogaland | 03.11.22 |
| 3. Statens vegvesen, enhet for transport og samfunn | 07.11.22 |
| 4. NVE | 25.10.22 |

B. Private merknader:

1. Gunnar Sivertsen, også på vegne av Anne Grethe Sivertsen,
og Gunnhild og Kåre Kristoffersen 07.10.22
2. Haver Advokatfirma på vegne av Kristian Tvihaug 07.10.22
3. Adv. Magnus Håvås Nereng pva Henri Anttân Lethimaki 22.11.22

Sammendrag av uttalelser og merknader som inneholder anmerkninger til reguleringsforslaget er, sammen med den administrative vurdering, vedlagt.

Kommunedirektøren vil bemerke:

Det foreliggende forslag til reguleringsplan er en oppfølging av den arealbruken og det plankrav som kommuneplanen trekker opp.

Planforslaget som ble behandlet av HTM 1.gang i møte 06.09.22, inneholdt en mulighet i reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelsen for at det kunne etableres annen offentlig tjenesteyting enn brannstasjon innenfor planområdet. I utgangspunktet var det fra enkelte tenkt på en mulig lokalisering åpnet også for annen offentlig tjenesteyting.

Til denne delen av reguleringsplanen ble det både fra fylkesutvalget i Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland fremmet innsigelse mot planforslaget. Begrunnelsen fra begge regionale myndigheter var at en etablering av virksomheter med høy arbeidsplassintensitet er i strid med retningslinjene om «rett virksomhet på rett sted» i Regional plan for areal og transport på Haugalandet, og mot statlige planretningslinjer om samordna bolig-, areal- og transportplanlegging.

Det ble ikke fremmet innsigelse mot etablering av brannstasjonen som verken har publikumsrettet virksomhet eller høy arbeidsplassintensitet.

Fylkeskommunens innsigelse var knyttet til å åpne for etablering av arbeidsplasser som ikke er tilknyttet brannstasjon i planområdet. I tillegg sa fylkesutvalget følgende i sitt vedtak:

Innsigelsen kan frafalles dersom det i videre dialog med Karmøy kommune fremkommer at saken handler om å tilrettelegge for arbeidsplasser i en "felles blålysstasjon"

Politiet på Karmøy har i lengre tid sett seg om etter nye lokaler for sin virksomhet. Etter at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn har det vært gjennomført flere møter som del av en konstruktiv dialog mellom politiet og Karmøy kommune med tanke på å etablere nye lokaler for politiet i Veakrossen.

Denne dialogen er på ingen måte sluttført, men med utgangspunkt i fylkesutvalgets vedtak ble det tatt et uformelt administrativt initiativ fra Karmøy kommune med tanke på å avklare om det kan etableres lokaler for politiets virksomhet innenfor området. Dette initiativet ble parallelt tatt opp med Statsforvalteren. Dette ble gjort gjennom en kort beskrivelse av antall arbeidsplasser som politiet har, og graden av publikumsrettet virksomhet.

Statsforvalteren har vurdert kommunens henvendelse og svarte i en uttalelse datert 08.02.23. Her

trekker en følgende konklusjon:

Vi vurderer at en desentralisering av hovedpolitistasjonen i Karmøy kommune vil være i strid med regionale og statlige retningslinjer. En politistasjon er en type tjeneste som er publikumsrettet, og skal plasseres et sted hvor dens plassering sikrer god tilgjengelighet for allmennheten. Vi vil med bakgrunn i dette ikke trekke innsigelsen.

Dersom Karmøy kommune og Politiets fellestjenester ønsker å realisere en politistasjon på Veakrossen krever det dokumentasjon på at man har gjort en helhetlig vurdering av plasseringen, og dens implikasjoner, sett opp mot alternative plasseringer

Kommunedirektøren har forstått politiet sånn at de ser mange fordeler med å etablere politistasjonen i Veakrossen. På bakgrunn av signaler som kommer både fra Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren, ser kommunedirektøren at det kan være grunnlag for gjennom en egen utredning å kunne komme fram til en løsning. Det er både fra politisk og administrativ ledelse i kommunen gitt uttrykk for det bør være grunnlag for å kunne videreføre prosessen med tanke på en endelig avklaring.

Kommunedirektøren ser det som lite hensiktsmessig å stoppe arbeidet med reguleringsplanen for brannstasjonen inntil denne vurderingen er avsluttet. Det er av flere grunner nyttig å ha en godkjent reguleringsplan for det videre arbeidet med brannstasjonen. For eksempel skal det gjennomføres et grunnverv der en godkjent reguleringsplan gir en nødvendig, innledende avklaring.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at kommunestyret fatter et vedtak i tråd med vurderingen som er gjort over.

Det ble fremmet innsigelse fra Statsforvalteren med grunnlag i en bekymring for konsekvensene for våtmarksområdet som ligger nord for brannstasjonstomta. Det er nå innarbeidet en byggegrense mot myra, og det er i bestemmelsene presisert at det ikke kan gjøres tiltak som reduserer avrenningen til myrområdet. Etter kommunedirektørens vurdering er innsigelsen med dette etterkommet.

For å sikre muligheten for å etablere det kommunaltekniske anlegget, og for å gi muligheter for en rasjonell utnyttelse av tilgrensende arealer, foreslås KV2 beholdt i planforslaget selv om adkomst til brannstasjonen ikke er avhengig av KV2.

For øvrig viser kommunedirektøren til vedlagte gjennomgang av øvrige innkomne uttalelser og merknader.

Kommunedirektørens konkrete vurdering av planen er at den nå gir grunnlag for å etablere en brannstasjon slik som det framgår av grunnlaget for etableringen av Haugaland Brann og redning.

Det er i denne gjennomgangen ikke foreslått endringer i planforslaget som betinger nytt offentlig ettersyn. På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunedirektøren anbefale at planforslaget med tilhørende bestemmelser sist datert 21.03.23, godkjennes.

Vedlegg:

brannstasjon-uttal-2.gangsbeh

Plankart210323

Oversiktskart

Utsnitt av kommuneplan

Plan 2123 - Planbeskrivelse - Detaljregulering for ny brannstasjon - 2.gang

Bestemmelser til 2.gangsbehandling

Vea brannstasjon - teknisk plan til reguleringsplan

B01

Trafikkanalyse ny brannstasjon

Flomvurdering Hapaløkbekken 2022-1807

ROS-analyse-brannstasjonVea

Vedtak/innsigelse, fylkesutvalgets behandling - gnr. 6, bnr. 14 og 35 - Detaljregulering - Ny brannstasjon ved Veakrossen - Plan 2123 - høring

Karmøy kommune - gnr 6 bnr 14 og 35 - Detaljregulering - Ny brannstasjon ved Veakrossen - Plan 2123 - høring.pdf

Vedlegg samferdselstekniske merknader.pdf

Uttalelse med innsigelse fra Statsforvaltaren i Rogaland

Uttalelse fra NVE

Uttalelse fra Statens vegvesen

Merknader fra Gunnar Sivertsen mfl.

Merknader fra Gunnar og Anne Grethe Sivertsen

Merknader fra Gunnhild og Kåre Kristoffersen

Merknad fra Haver Adokatfirma på vegne av Kristian Tvihaug

Merknader fra adv. Magnus Håvås Nereng på vegne av Henri Anttån Lehtimäki