

Saksfremlegg

Arkivreferanse: 2019/37296-20
Saksbehandler: Hans Olav Myskja
Avdeling: Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen

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

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Fylkesutvalget

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Bestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Saksframlegg_HTM
- 5 Vedlegg samferdselstekniske merknader

Sammendrag

Saken gjelder forslag til detaljregulering for ny brannstasjon ved Veakrossen. I tillegg til å legge til rette for brannstasjon gir planforslaget mulighet for å etablere kontorer for andre typer offentlig virksomhet. Etablering av funksjoner med høy arbeidsplassintensitet utenfor senterområde er i strid med retningslinjene om «rett virksomhet på rett sted» i Regional plan for areal og transport på Haugalandet. Rammene for utnyttingsgrad tilsier at det vil være mulig å etablere et betydelig antall kontorarbeidsplasser i tillegg til brannstasjonen. Lokaliseringen vil være bilbasert og ikke bidra til by-/tettstedsutvikling. Fylkesdirektøren anbefaler derfor at det fremmes innsigelse til at det åpnes for vanlige kontorarbeidsplasser i området. Fylkesdirektøren gir faglig råd om at det tilrettelegges bedre for at gående og syklende skal kunne ferdes trygt inn til området, og om at det fastsettes krav om maksimum antall parkeringsplasser for bil og minimum antall parkeringsplasser for sykkel.

Fylkesdirektørens innstilling

Rogaland fylkeskommune fremmer **innsigelse** til at det legges til rette for kontorarbeidsplasser som ikke er tilknyttet brannstasjon/legevakt i planområdet. En slik lokalisering 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. Lokaliseringen vil være bilbasert og ikke bidra til en god by-/tettstedsutvikling.

Håkon Schwalb
kst. fylkesdirektør

Christine Haver
regionalplansjef

Bakgrunn for saken

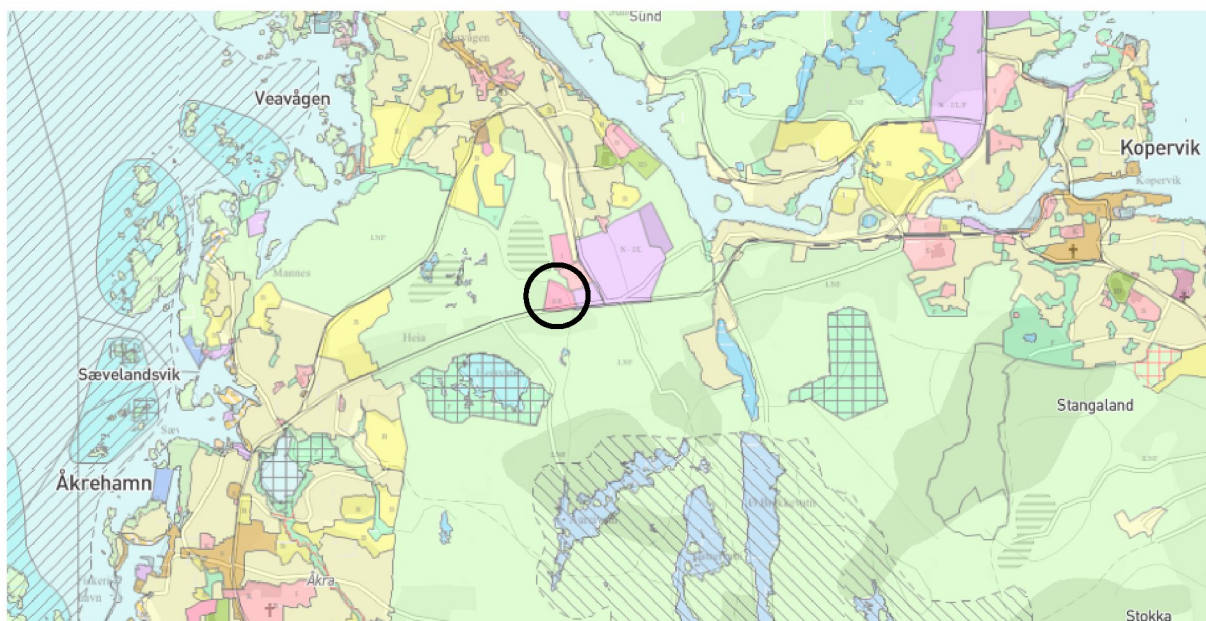
Karmøy kommune har vedtatt å legge forslag til detaljreguleringsplan for *Ny brannstasjon ved Veakrossen* ut til offentlig ettersyn. Formålet med planen er å etablere ny brannstasjon med kasernerte brannmannskaper. Det vil si at vaktmannskap skal kunne innkvarteres slik at stasjonen er døgnbemannet. Den nye brannstasjonen vil erstatte dagens brannstasjoner i Åkrehamn og Kopervik. Planforslaget gir også mulighet for å etablere andre offentlige funksjoner. Etablering av legevakt er nevnt som et mulig formål. Planbestemmelsene åpner mer generelt for kontorer for offentlig virksomhet.

Problemstilling

Planens bestemmelser og rammene for maksimum bruksareal tilsier at det vil være mulig å etablere mange kontorarbeidsplasser i tillegg til brannstasjon. Fylkesutvalget skal ta stilling til om planforslaget strider mot prinsippet om «rett virksomhet på rett sted» i Regional plan for areal og transport på Haugalandet, ved å åpne for arbeidsplassintensiv kontorvirksomhet utenfor etablerte senterområder.

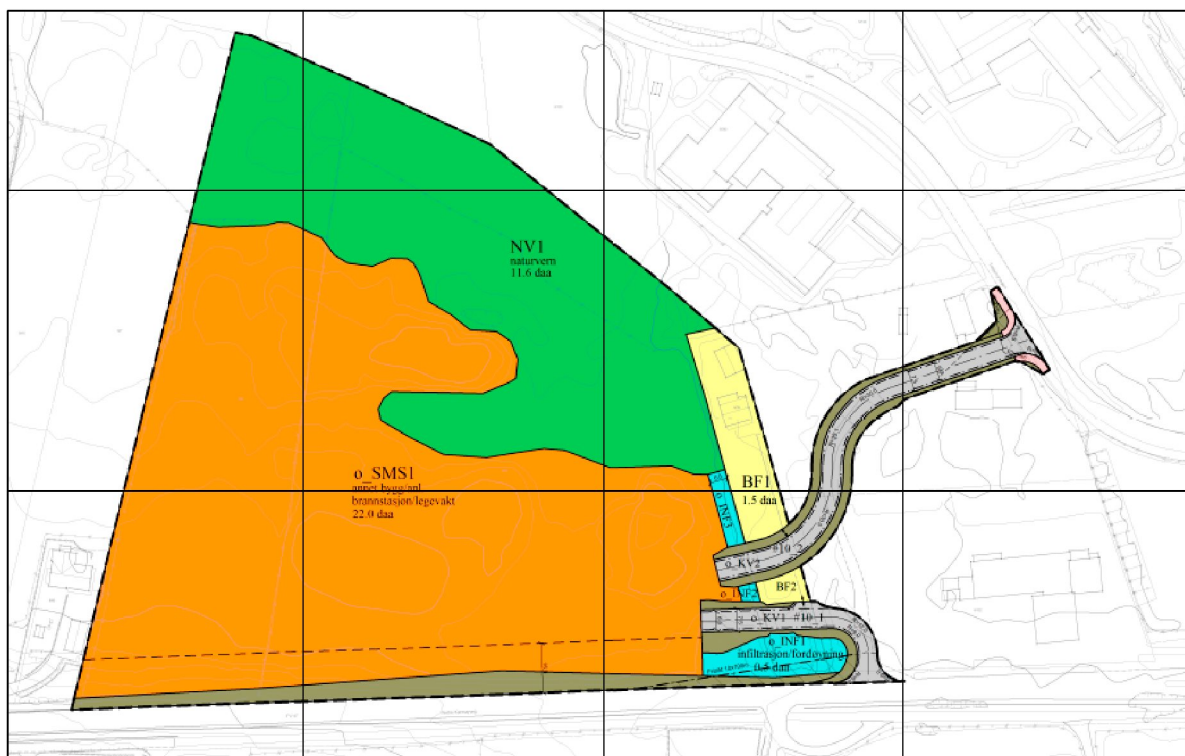
Saksopplysninger

Planområdet ligger i Veakrossen, like vest for krysset mellom Austre Veaveg og Vestre Karmøyveg. Området er i kommuneplanen avsatt til *offentlig tjenesteyting - brannstasjon*. Avstanden fra planområde til nærmeste sentrumsområde i Veavågen er ca. 1,5 km.



Figur 1: Oversiktskart med plassering av planområdet, vist som offentlig tjenesteyting – brannstasjon i kommuneplanen.

Arealet som reguleres til utbygging er på ca. 20 daa, og består av tidligere beite og overflatedyrka mark. I plankart er utbyggingsarealet (o_SMS1) vist med formål *andre typer bebyggelse og anlegg* og påskrift *brannstasjon/legevakt*. Planområdet berører i nord et område med kystlynghei og myr som er foreslått regulert til naturvern.



Figur 2: Utsnitt av plankart. Utbyggingsarealet er vist med formål andre typer bebyggelse og anlegg (oransje).

I planbestemmelsene står det at det åpnes for brannstasjon for kasernerte brannmannskap, samt kontorer for administrativt personell for brannvesenet, garasjeplass og andre nødvendige funksjoner. Det står videre at:

«Innenfor området kan det også etableres kontorer for annen offentlig virksomhet. Samlet bruksareal for bygninger innenfor området er begrenset til 15.000 m².»

Det er regulert inn to adkomstveger til tomten. Dersom det bare bygges brannstasjon, skal veg KV1 (i sør) etableres. Dersom området bygges ut med brannstasjon og annen offentlig virksomhet, skal også KV2 (i nord) etableres, og KV1 skal benyttes for utrykningskjøretøy.

Fylkesdirektørens vurdering

Brannstasjon

Formålet brannstasjon er avklart i kommuneplan. Etableringen er en del av det interkommunale brannsamarbeidet i regionen. Beredskap og utrykningstider vil være avgjørende for lokaliseringen av en slik tjeneste. Fylkesdirektøren legger til grunn at det tidligere har blitt gjort en egnethetsvurdering av tomt og lokalisering, og har ingen vesentlige merknader til dette formålet.

Legevakt

Formålet legevakt er ikke avklart i overordnet plan, og vi kan heller ikke se at det er omtalt i oppstartsvarsel. Ettersom en legevakt, i motsetning til brannstasjon, er en publikumsrettet funksjon, bør prinsipper for samordnet transport og arealplanlegging inngå i en lokaliseringsvurdering. Mange som oppsøker hjelp på legevakt vil komme

med personbil, men med tanke på både ansatte og pasienter er det en fordel at området også er godt tilgjengelig for andre transportformer.

Det vil også være en rekke andre momenter knyttet til strukturen på helsetilbud og andre beredskapsfunksjoner som må tas høyde for i en lokaliseringsvurdering. Reisetid og geografisk fordeling av befolkningen er viktige forhold ved lokalisering både av brannstasjon og legevakttilbud. En legevakt vil være mål for flere reiser, slik at vektleggingen av maksimal vs. gjennomsnittlig reisetid kan være annerledes enn for en brannstasjon. For brannvesenet er maksimal utrykningstid fastsatt i nasjonal forskrift (brann- og redningsvesenforskriften). For legevakt finnes ikke tilsvarende maksimalkrav for reisetid, men gjennom akuttmedisinforskriften er det pålagt å sikre hensiktsmessig og koordinert innsats i den akuttmedisinske kjeden.

I forbindelse med områderegulering for Raglamyr beredskapsområde (2015), ble det vurdert at fordelene ved sambruk mellom legevakt og andre beredskapsfunksjoner veide tungt nok til å fravike prinsippet om lokalisering i regionsenter. Det kan være tilsvarende samlokaliseringsgevinster mellom legevakt og brann- og redningstjeneste ved Veakrossen.

Fylkesdirektøren vil oppfordre kommunen til å gjøre en helhetlig lokaliseringsvurdering der de ulike hensynene, inkludert hensynet til samordnet areal- og transportplanlegging, veies opp mot hverandre.

Andre typer offentlig kontorvirksomhet

Formålene brannstasjon og legevakt er omtalt særskilt i planbeskrivelse og plankart, men det åpnes i bestemmelsene også for andre typer offentlig kontorvirksomhet. Kommunen har bekreftet at formålet bevisst ikke er avgrenset til legevakt i bestemmelsene for å kunne åpne for andre typer funksjoner. Det er ikke oppgitt hva slags annen bruk som kan være aktuell.

Rammene for maksimum utnyttingsgrad gjør at det potensielt kan etableres mange kontorarbeidsplasser i tillegg til brannstasjon. Samlet bruksareal er satt til maks 15.000 m² i planforslaget. Arealbehov for ny brannstasjon er ikke omtalt i planen. Basert på tall fra andre prosjekt anslår fylkesdirektøren at et slik bygg kan ha et bruksareal i størrelsesorden 1500 m² – 4000 m². Ny døgnbemannet stasjon på Lervig er eksempelvis planlagt å ha et areal på ca. 3200 m². Dersom 4000 m² BRA blir brukt til brannstasjon og resterende bruksareal til kontor, viser en grov beregning at det potensielt kan være rom for opp mot 500 kontorplasser.

Veakrossen har begrenset tilgjengelighet for gående og syklende, og lokalisering av kontorarbeidsplasser i området vil ikke bidra til by-/tettstedsutvikling. Selv om det er et brukbart busstilbud langs fylkesveien mener fylkesdirektøren at plasseringen i stor grad vil være bilbasert. Plassering av funksjoner med høy arbeidsplassintensitet utenfor senterområde er i strid med retningslinjene om «rett virksomhet på rett sted» i Regional plan for areal og transport på Haugalandet. En slik lokalisering strider også mot statlige planretningslinjer om samordna bolig-, areal og transportplanlegging.

Fylkesdirektøren anbefaler derfor at det fremmes **innsigelse** til at det åpnes generelt for offentlig kontorvirksomhet i området, ut over arbeidsplasser som er knyttet direkte til drift av brannstasjon og ev. legevakt.

Samferdsel

Som planmyndighet bør kommunen gjøre en grundig vurdering av forholdene for de myke trafikantene langs nordsiden av fv. 547. Det bør legges til rette for et sammenhengende gang- og sykkelveinett fra rundkjøringen i øst, over naboeiendommene og innover i planområdet til brannstasjonen. Fylkesdirektøren anbefaler også at det legges til rette for at myke trafikanter kan ferdes trygt fra Tøkjemyrvegen og inn til områdene BF1, BF2 og o_SMS1. Fylkesdirektøren gir videre **faglig råd** om at det på grunnlag av en mobilitetsanalyse fastsettes krav om maksimum antall parkeringsplasser for bil og minimum antall parkeringsplasser for sykkel.

I trafikkanalysen utarbeidet av Norconsult, datert 16.05.2022, er det foreslått å skille med venstresvingeforbud i fv. 547 da en har mulighet for å snu i den nye rundkjøringen i Veakrossen. Trafikkanalysen legger til grunn at brannstasjonen vil ha en utrykning per dag. Med bakgrunn i dette mener fylkesdirektøren at forslaget om skilting med venstresvingeforbud vil være en tilstrekkelig løsning. Det bør vurderes å legge opp til rutiner hvor utrykningskjøretøyene som skal inn til brannstasjonen kjører via Austre Veaveg, Tørkjemyrvegen og o_KV2. Trafikkanalysen bør også ta høyde for behov for tilkomst for utrykningskjøretøy til en eventuell legevakt.

Formålet under siktsonen bør reguleres til annen veigrunn og ikke o_INF1. Dette for å hindre at det bygges i strid med siktsonen.

Utfyllende samferdselstekniske merknader til planforslaget er gitt i vedlegg.

Konklusjon

Fylkesdirektøren har ingen merknader til hovedformålet brannstasjon.

Fylkesdirektøren anbefaler at det fremmes **innsigelse** til at det åpnes for vanlige kontorarbeidsplasser i planområdet. Plasseringen vil være bilbasert, og etablering av funksjoner med høy arbeidsplassintensivitet utenfor senterområde er i strid med retningslinjene om «rett virksomhet på rett sted» i Regional plan for areal og transport på Haugalandet.

Når det gjelder etablering av legevakt bør det gjøres en helhetlig lokaliseringsvurdering der det tydelig går frem hvilke lokaliseringskriterier som er vektlagt og hvordan dette er veid opp mot hensynet til samordnet areal- og transportplanlegging..

Fylkesdirektøren gir **faglig råd** om at det tilrettelegges bedre for at gående og syklende skal kunne ferdes trygt inn til området. Fylkesdirektøren gir videre **faglig råd** om at det fastsettes krav om maksimum antall parkeringsplasser for bil og minimum antall parkeringsplasser for sykkel.