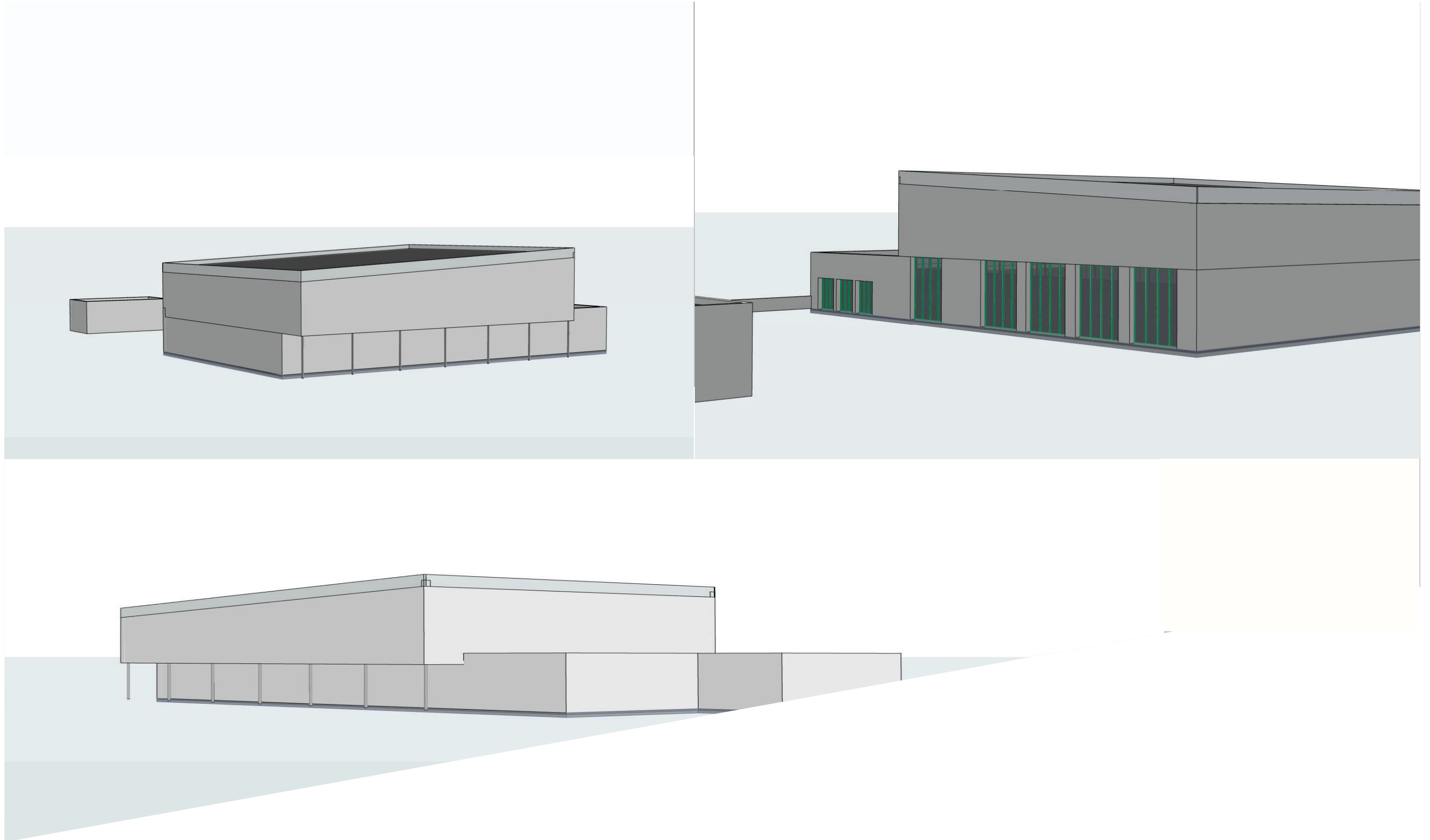


MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON



MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

INNHOLD

BAKGRUNN

TOMT

ROMPROGRAM

TIDLIGERE UTFØRT TOMTEANALYSE

UTVIDE TOMT MOT NORD?

MULIG UTVIDELSE AV ROSSVOLLHEIMEN

ALTERNATIVE LØSNINGER

ALT. 1 - VIS A VIS PARKERINGSBUS

ALT. 2 - SPEILVENDT LØSNING

ALT. 3 - VRIDD MOT TAUSVEGEN

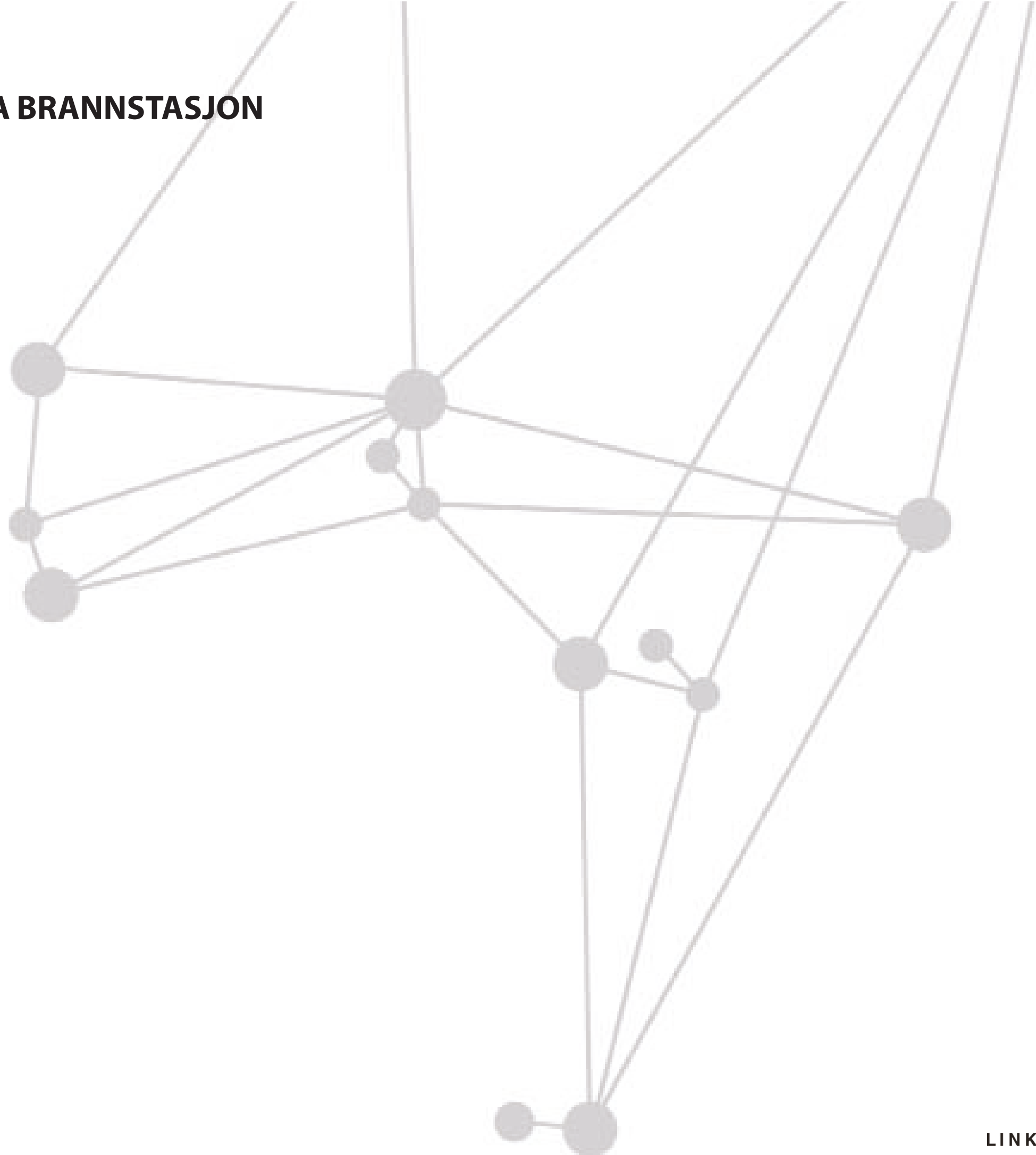
ALT. 4 - VRIDD LØSNING I TAUSVEGEN

ALT. 2 NORD

KONKLUSJON

PLANER

SNITT



MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

BAKGRUNN

Skaun kommune har 8.305 innbyggere (pr. 2. kvartal 2019) og kommunens totale areal er omlag 225 km². Brannstasjonen ligger i dag i underetasjen i Skaun rådhus i sentrum av Børsa, kommunesenteret. Med brannstasjonslokalisering i Børsa ligger tjenesten sentralt til i kommunen og nært E39.

Skaun kommune har vertskommuneavtale med Orkdal kommune for brann- og redningstjenester. Det er 17 ansatte i Skaun brann og redningsvesen. Det er to heltidsansatte og resten er deltidsansatte med hjemmevakt. På grunn av vaktordningen og feierlæringer, vil det ved enkelte uker være flere tilstede på brannstasjonen, som kan ha behov for kontorplass.

Eksisterende brannstasjon tilfredsstiller ikke dagens krav, og etter pålegg fra arbeidstilsynet har Kommunestyret vedtatt at det skal bygges en ny brannstasjon i Skaun kommune.¹

Skaun kommune har vurdert flere tomter, og har vedtatt at ny brannstasjon skal ligge på tomt 60 (Gnr/Bnr 147/33) i eksisterende reguleringsplan. Som underlag for vedtaket utarbeidet WSP i mai 2019 en tomteanalyse for flere mulige tomtealternativ.

Skaun kommune har utarbeidet et Areal- og funksjonsprogram (teknisk kontor september 2019). Areal- og funksjonsprogrammet angir et minimum nettoareal på 888 m², og en veiledende B/N-faktor på 1,5. Dette gir et samlet bruttoareal på 1332 m².

Areal- og funksjonsprogrammet beskriver også et behov for 17 parkeringsplasser for ansatte i tillegg til gjesteparkering.

I tillegg beskriver Areal- og funksjonsprogrammet at *“Det er viktig at det legges til rette for utvendig lagerkapasitet. Et slikt lager behøver ikke isoleres”*. Areal- og funksjonsprogrammet angir en garasje/ kaldt lager på 50m².



¹ Tekst hentet fra Areal- og funksjonsprogram, utarbeidet av teknisk kontor sept. 2019

MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

TOMT

Tomteområde 60 i reguleringsplanen

Gnr/Bnr 147/33

Eies av Skaun kommune

Dyrka mark

Relativt bratt skråning mot sør, gjennomsnittlig ca. 1:5

8-9 meters høydeforskjell fra sørøstre til nordvestre hjørne

Naturlig med adkomst/ avkjøring fra Tausvegen

Regulert kvartalstruktur, men veger på nord og østsiden er ikke etablert.

Utfordrende geotekniske forhold. Av hensyn til geotekniske forhold bør bebyggelse trekkes så langt nord på tomten som mulig.



Foto hentet fra "Ny brannstasjon - Skaun kommune, Tomteanalyse
Vurdering av utvalgte tomter i Børse" WSP Norge AS, mail 2019 (rev. november 2019)

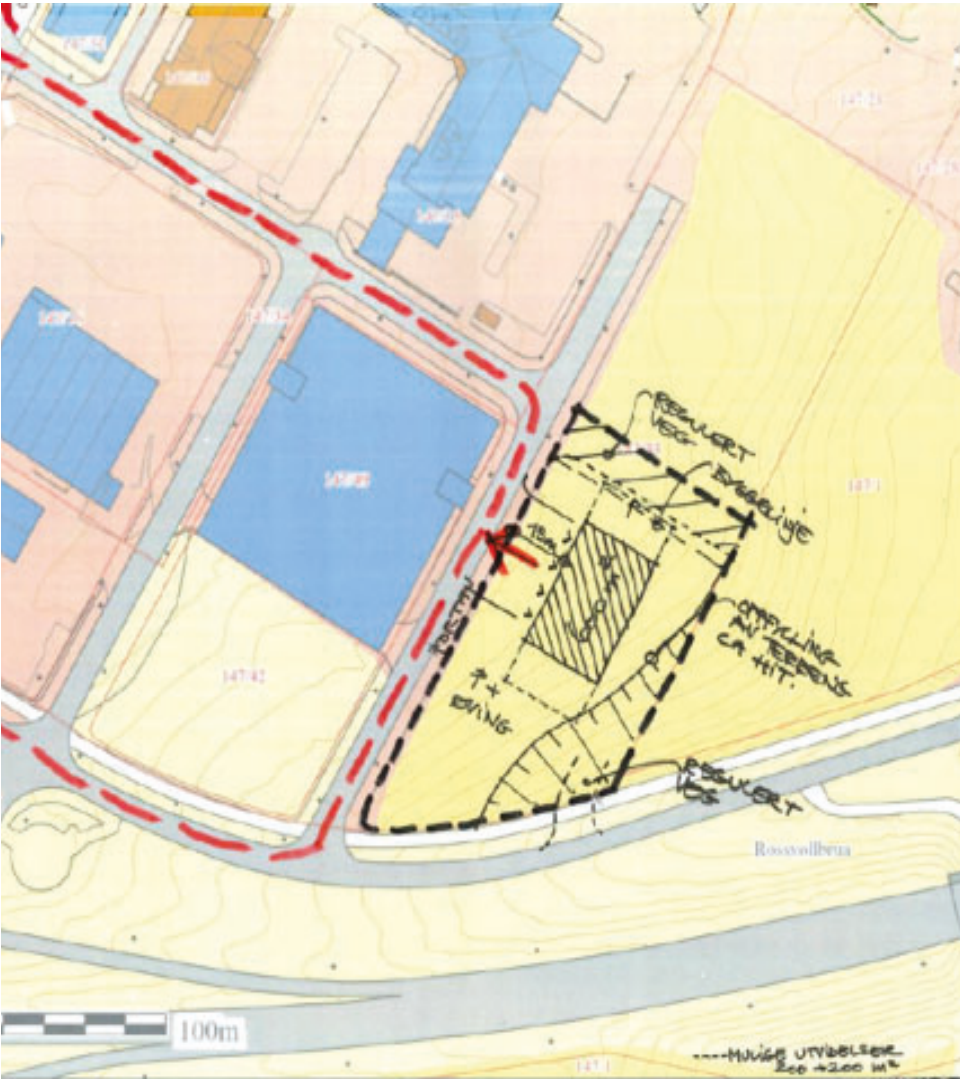
MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

ROMPROGRAM

Romtype	Antall rom	m2/rom	Totalt areal	Antall personer pr. rom	Plassering/kommentar	Aktiviteter i dette rommet	Fast inventar og utstyr	Løst inventar og utstyr	Spesielle forhold /vann, teknologi)
Administrasjon									
Kontor	2	7	14	1	Ligger i administrasjonen	Kontorarbeid	Hyller	Pult og stol	Strøm og datauttak.
Kontor med to arbeidsplasser	1	12	12	2	Ligger i administrasjonen	Kontorarbeid	Hyller	Pult og stol	Strøm og datauttak.
Møterom/spiserom	1	50	50	20	Ligger i administrasjonen. Nærhet til kontor, kan sambrukes med spiserom.	Avdelingsmøter, informasjon, forebyggende arbeid med presentasjoner. Teoriundervisning øvelser.	Kjøkkendel med oppvaskmaskin, oppvaskkum og kjøleskap. Viktig med en god skillevegg, både mtp drift og lys	Bord og stoler til 20 personer	Strøm og datauttak. Storskjerm/projector
Treningsrom	1	50	50	Opptil fire samtidig	Plassering ikke veldig viktig, men skal ligge i en ren sone	Trening og fysiske tester	Treningsapparater som tredemøller, ribbevegg, romaskin, vekter m.v.	Treningsapparater som tredemøller, ribbevegg, romaskin, vekter m.v.	Overflater som tåler bruken, strøm og nett
Kopirom og arkiv	1	6	6	3	Ligger i administrasjonen. Nærhet til kontor	Kopiering, rekvisita	Arbeidsbenk m/ hyller/ skap/skuffer		Strøm- og datauttak. For kopimaskin, skanner. Bredbåndsruter m.v.
wc	1	3	3		I administrasjonen		Dametolett, servant		
WC/hwc/dusj	1	8	8		I administrasjonen		Herre HC, servant, dusj		
Ren sone									
Garderobe dame med wc	1	8	6	2 damer	Fra dusj inn mot ren sone	Påkledning før/etter dusj damer	Garderobeskap, servant og speil. WC		Vann og avløp, stikk
Garderobe herre med wc	1	20	20	16 menn	Fra dusj inn mot ren sone	Påkledning før/etter dusj herrer	Garderobeskap, servant og speil. WC		Vann og avløp, stikk
Badstu dame	2	4	4	2 damer	Tilknyttet dusj		Badstuovn og benker		
Badstu herre		6	6	16 menn	Tilknyttet dusj		Badstuovn og benker		
Dusj dame	2	6	6	2 damer	Nært vaskehall		dusjhoder, skillevegger		
Dusj herre		10	10	16 menn	Nært vaskehall		dusjhoder, skillevegger		
Tørkerom	1	15	15		Barriere mellom Vask utrykningsutstyr og tørkerom	Tørking og oppbevaring av utrykningsstøy	Hyller. Barriere vaskemaskin i vegg mot vask utrykningsutstyr	Tørketrommel og tørkeskap	Strømforsyning med god kapasitet. Utført som våtrom.
Finverksted	1	20	20		Nært vognhall	Vedlikehold av beredskapsmateriell	Arbeidsbenk, verktøytavle, skuffer og skap		Strøm og datauttak. Trykkluft og fyllepanel pusteluft.
Lager	1	20	20		Nært vognhall	Utstyrslager	Hyller og skap		
Vognhall	1	350	350			Beredskapsparkering 4 brannbiler og materiell. 4 porter til brannbiler	Hyller i bakkant for beredskapsmateriell		Vannfylling brannbiler min. 1500 l/min. Dag- og nattbelysning. 4 porter, høyde minst 4 m. God ventilasjon av eksos. Slukrister i hvert portspor. Trykkluft og ladestrøm til alle biler.
Utrykningsgarderobe	1	40	40	18	I direkte tilknytning til vognhall, og adkomst utenifra	Effektivt skifte fra sivilt til utrykningsstøy for deltidsansatte	Garderobeskap for utrykningstøy. Avhengig av planløsning for øvrig, må kanskje utrykningsstang plasseres her		Dag- og nattbelysning
Pauserom/debriefe	1	8	8	Opptil 16	Ren sone 1. etg, tilknytning til vognhall	Kaffe etter utrykninger, debrief og evaluering		Sofa/stoler	Strøm- og datauttak
Skitten sone									
Feiergarasje	1	60	60		I tilknytning til feierverksted, Vask utrykningsutstyr og grovgarderobe feiere	Parkering av 2-3 feierbiler og oppbevaring av feierutstyr	Hyller		3 porter, min. høyde 2,4 m. Slukrister i hvert portspor. God ventilasjon av eksos. Feiergarasjen vil være være ren sone på vinter.
Feierverksted	1	15	15		I tilknytning til feiergarasje	Produksjon og vedlikehold av feierutstyr	Arbeidsbenk, verktøytavle, skuffer og skap		Strømuttak for sveiseapparat m.v. Punktavsug og trykkluft.
Grovgarderobe feiere	1	6	6	2	I direkte tilknytning til feiergarasje og dusjer	Skiftesone feierklær	Garderobeskap for feierklær		
Vaskehall	1	80	80		I tilknytning til vognhall, Vask utrykningsutstyr og feiergarasje.	Vask av store og små biler.	Bilvaskeanlegg med høytrykk, skum og underspyling. Høydebro for vask av tak på storbil. Trykkluft.	Slangevasker	Solid våtromsutførelse med god ventilasjon
Beredskapslager	1	15	15		I tilknytning til vaskehall, Vask utrykningsutstyr og vognhall	Renhold og oppbevaring av beredskapsutstyr. Store vaskekar	Hyller. Fyllepanel pusteluft		
Vask utrykningsutstyr		30	30		I direkte tilknytning til vaskehall og sluse mot dusjer. Barriere mot tørkerom	Vask av utrykningsutstyr og utrykningstøy.	Vaskekar med armaturer, hyller, skap. Barriere vaskemaskin mot tørkerom.	tørkeskap for masker	Trykkluft. Solid våtromsutførelse med god ventilasjon
Lager vaskehall	1	10	10		I direkte tilknytning til vaskehall.	Maskinrom vaskeanlegg og oppbevaring vaskemidler	Høytrykksvaskeanlegg og skumanlegg		Sluk i gulv
Kompressorrom	1	5	5		yttervegg, kan også stå i ren sone		Trykkluftkompressor (bremseluft m.v.) og pressluftkompressor (pusteluft)		Tilstrekkelig strømtilførsel, lufttilførsel og evt. kjøling.
Generelle arealer									
Renholdssentral	1	10	10			Oppbevaring av renholdsutstyr. Moppevask?	Hyller, utslagsvask, sluk	Tørketrommel, moppevask	sluk, stikk til moppevask og tørketrommel
Bøttekott	1	6	6				utslagsvask, hyller		sluk

Sum netto	888
BN 1,5	1332

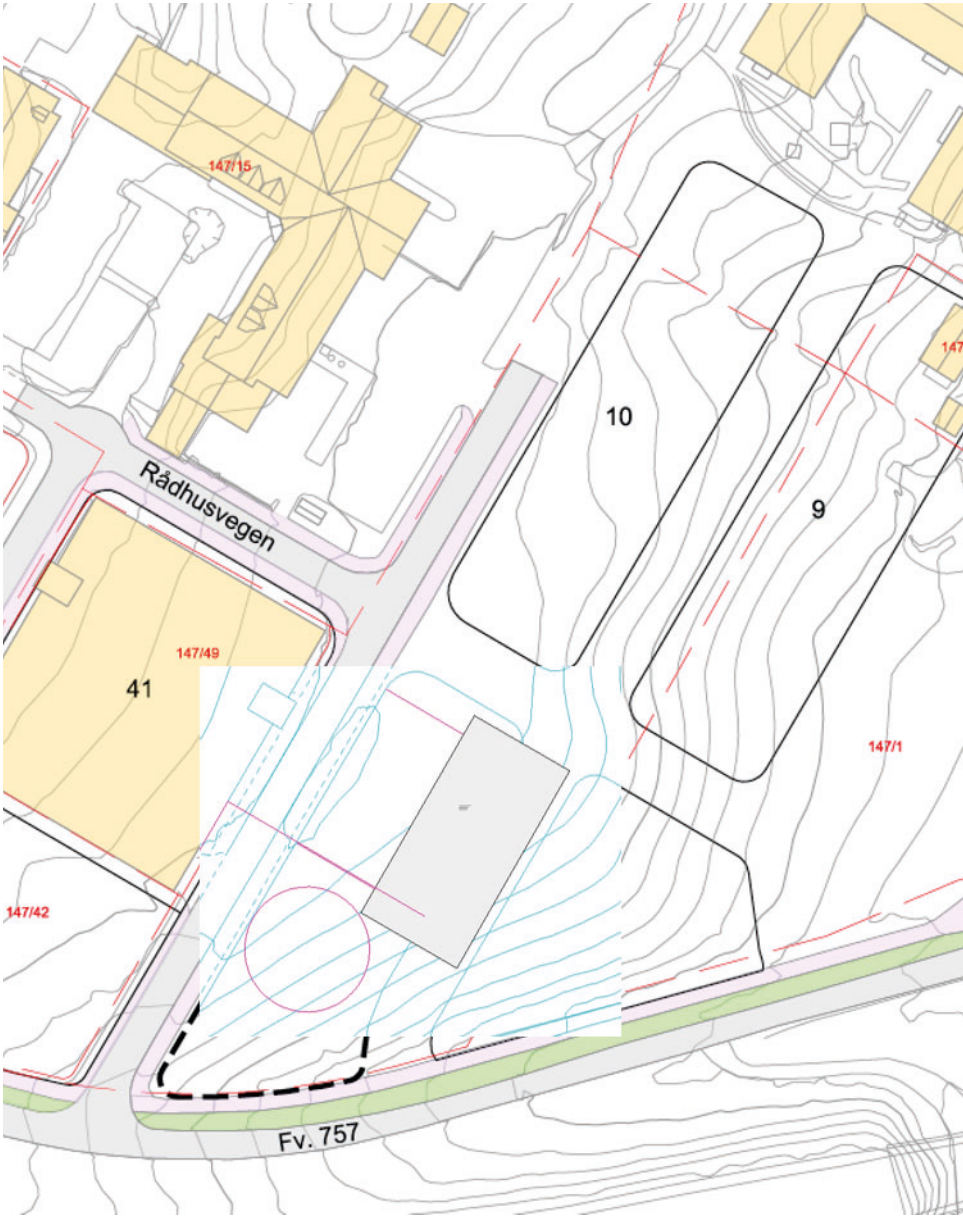
MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON



TIDLIGERE UTFØRT TOMTEANALYSE

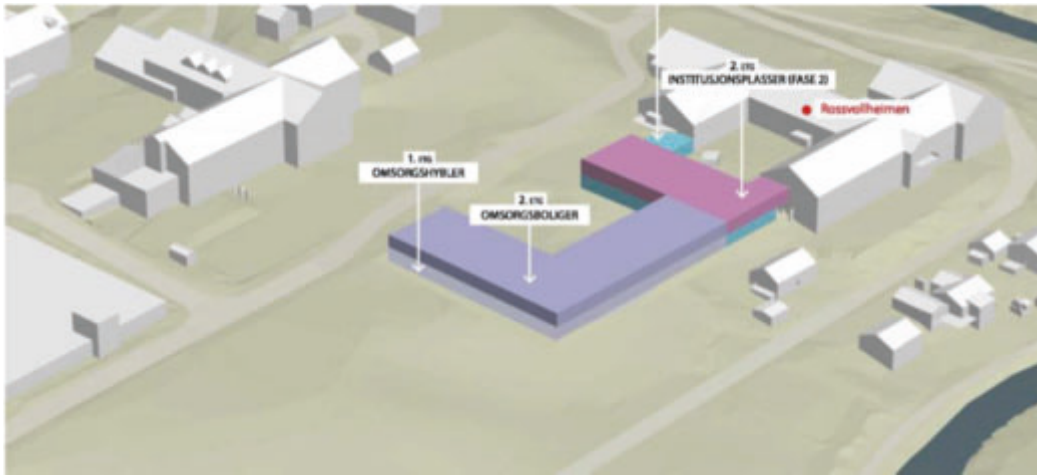
Som underlag for vurdering av tomtevalg for ny brannstasjon i Børsa, utarbeidet WSP i mai 2019 en tomteanalyse for flere ulike tomtealternativer. Analysen viser et bygningsvolum på 600 m² i plan 1 (med mulig utvidelse mot nord og sør på tomten), og en forplass på 15 meter. Analysen viser også en fylling i sørøstre hjørne av tomten.

Illustrasjon hentet fra "Ny brannstasjon - Skaun kommune, Tomteanalyse Vurdering av utvalgte tomter i Børsa" WSP Norge AS, mail 2019 (rev. november 2019)



UTVIDE TOMT MOT NORD?

Utarbeidet romprogram viser at hovedtyngden av arealet i brannstasjonen må ligge i plan 1. Reelt vil plan 1 kunne få et bruttoareal på opp mot 1000m². Manøvreringsareal foran porter bør ha plass for snusirkel på 25 meter, alternativt kan en etablere en grunnere forplass og snusirkel annet sted på tomten. Manøvreringsareal skal være tilnærmet flatt i samme nivå som plan 1 av brannstasjonen. Den raske skissen over viser at tilstrekkelig utvendig manøvreringsareal i kombinasjon med en brannstasjon med et areal på opp mot 1000m² i plan 1 er utfordrende å løse i den bratte skråningen på tomten. Utfordrende geotekniske forhold på tomten medfører at bebyggelse bør trekkes så langt nord på tomten som mulig, opp på flatere terreng, slik at nødvendige terrenginngrep blir så små som mulig. Det ble derfor tidlig i mulighetsstudien undersøkt mulighetene for å utvide tomtearealet nordover til søndre del av tomt 10. Mulighetsstudien som er utført for mulig utvidelse av Rossvollheimen viser at foreløpig planlagt utvidelse tar i bruk ca halvparten av tomt 10 (nordste halvpart av tomt 10).



MULIG UTVIDELSE AV ROSSVOLLHEIMEN

Det er utarbeidet en mulighetsstudie for mulig utvidelse av Rossvollheimen på deler av tomt 10. Mulighetsstudien viser tre alternative utbygginger hvor alternativ 2 og 3 sees på som de mest realistiske alternativene. Det er usikkerhet knyttet til om disse planene vil gjennomføres. Rapport fra tilstandsstudie for eksisterende bygg er under arbeid, og vil ta for seg hvorvidt Rossvollheimen kan ombygges som forutsatt i mulighetsstudien. Dersom forutsatt ombygging ikke er mulig, må det tenkes nytt i forhold til utvidelse. Det har i forbindelse med mulighetsstudien for brannstasjonen vært gjennomført møte med de ansvarlige for mulighetsstudien for Rossvollheimen for å diskutere mulig sambruk av tomt 10.

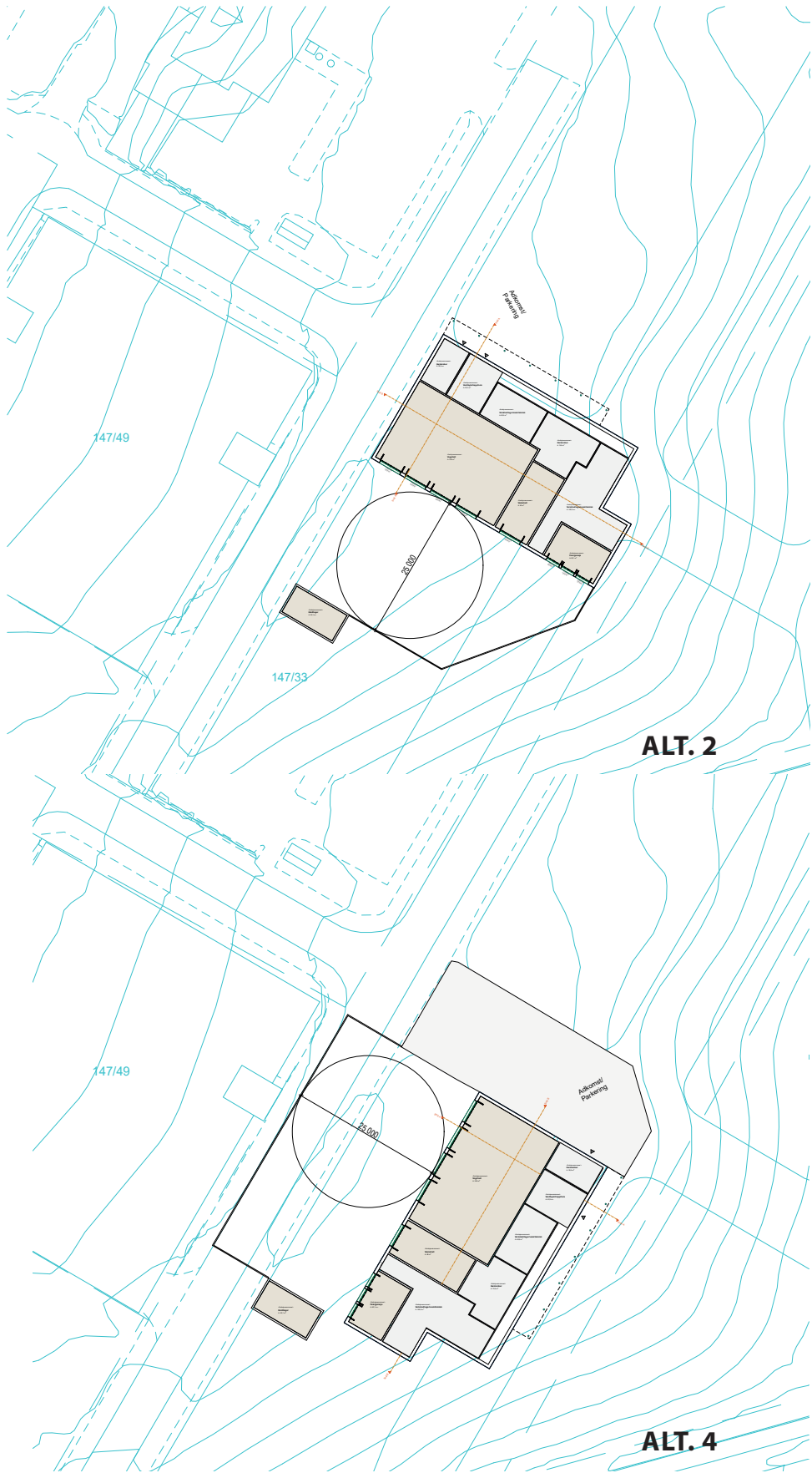
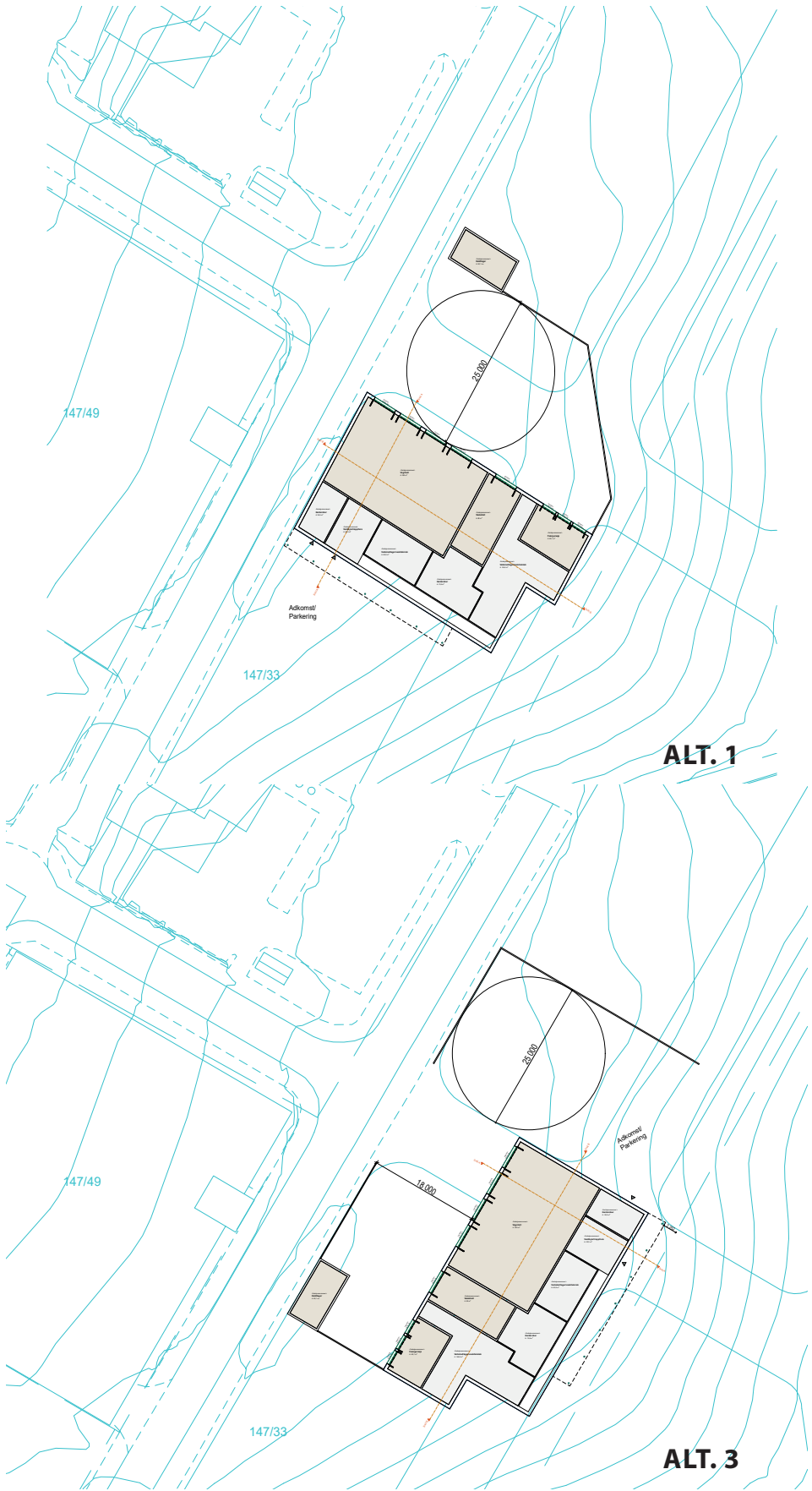
Illustrasjon er hentet fra mulighetsstudie for Rossvollheimen, oslo.works

MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

ALTERNATIVE LØSNINGER

Det er i mulighetsstudien drøftet flere alternative løsninger for plassering av bebyggelse og uteområde på tomten:

- Alt. 1 Vis a vis parkeringshus
- Alt. 2 Speilvendt løsning
- Alt. 3 Vridd mot Tausvegen
- Alt. 4 Vridd løsning i Tausvegen

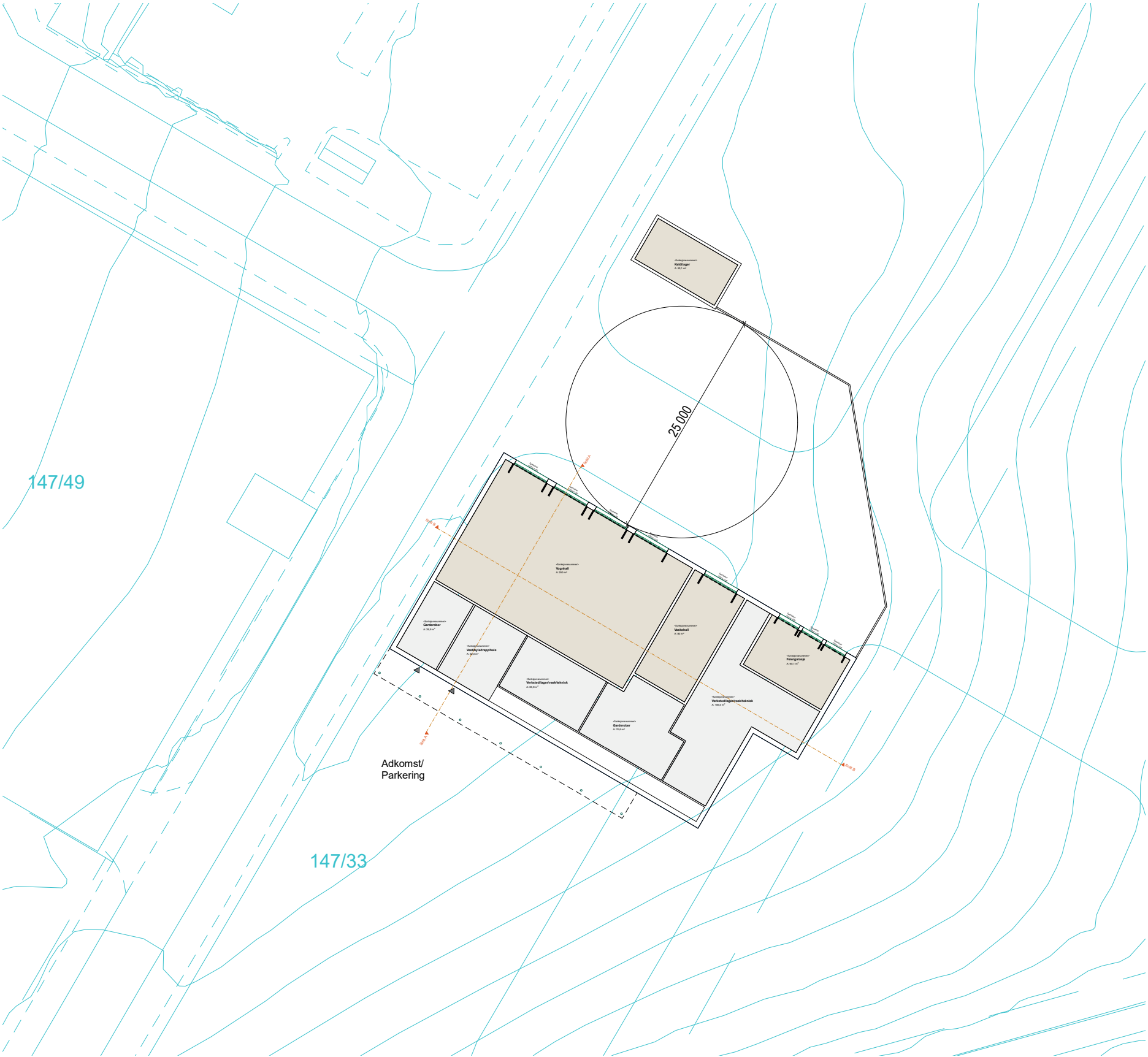


MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

ALTERNATIV 1 - VIS A VIS PARKERINGSBUS 1:500

- +

- Minst mulige terrenginngrep
 - Siktakse fra Rådhusvegen ivaretas
 - Bygget forholder seg til gatestrukturen - danner vegger som definerer gateløp på linje med parkeringshuset
 - Synlig sokkeletasje mot skråning på kortenden av bygget
-

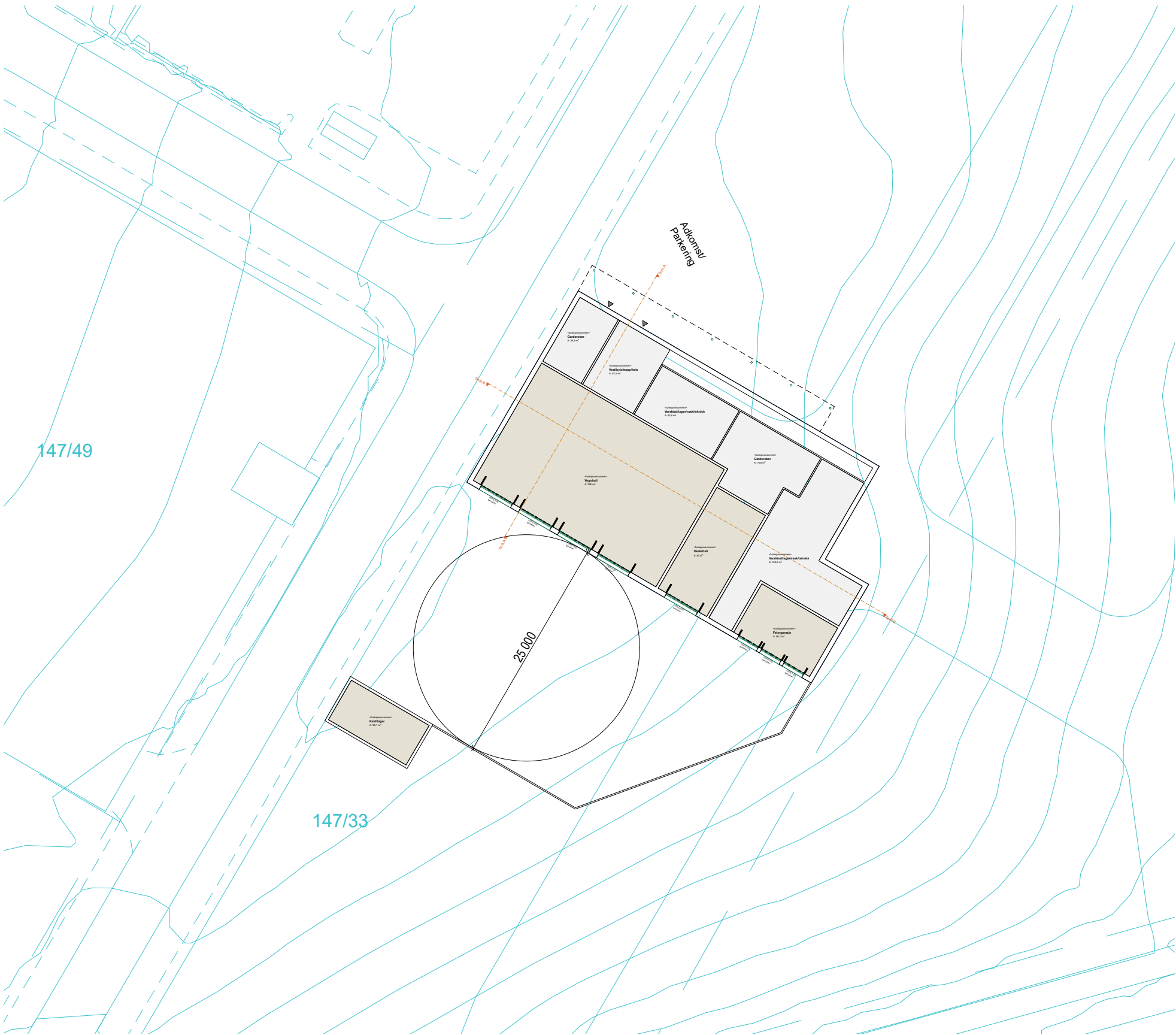


MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

ALTERNATIV 2 - SPEILVENDT LØSNING 1:500

- +

- Minst mulige terrenginngrep
 - Synlig sokkeletasje mot skråning på kortenden av bygget
- - Blokkerer siktakse fra Rådhusvegen
 - Ikke på linje med parkeringshuset - definerer ikke gateløpet like godt



MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

ALTERNATIV 3 - VRIDD MOT TAUSVEGEN 1:500

- +

- Lettere utkjøring ved alarm - slipper en ekstra sving ut fra forplassen
- - Trangere plass foran porter - trenger snuplass i tillegg
 - Større terrenginngrep, høy sokkel på langside av bygget
 - Plass foran porter + tilstrekkelig dypt bygg utfordrer eiendomsgrense i øst
 - Blokkerer siktakse fra Rådhusvegen



MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

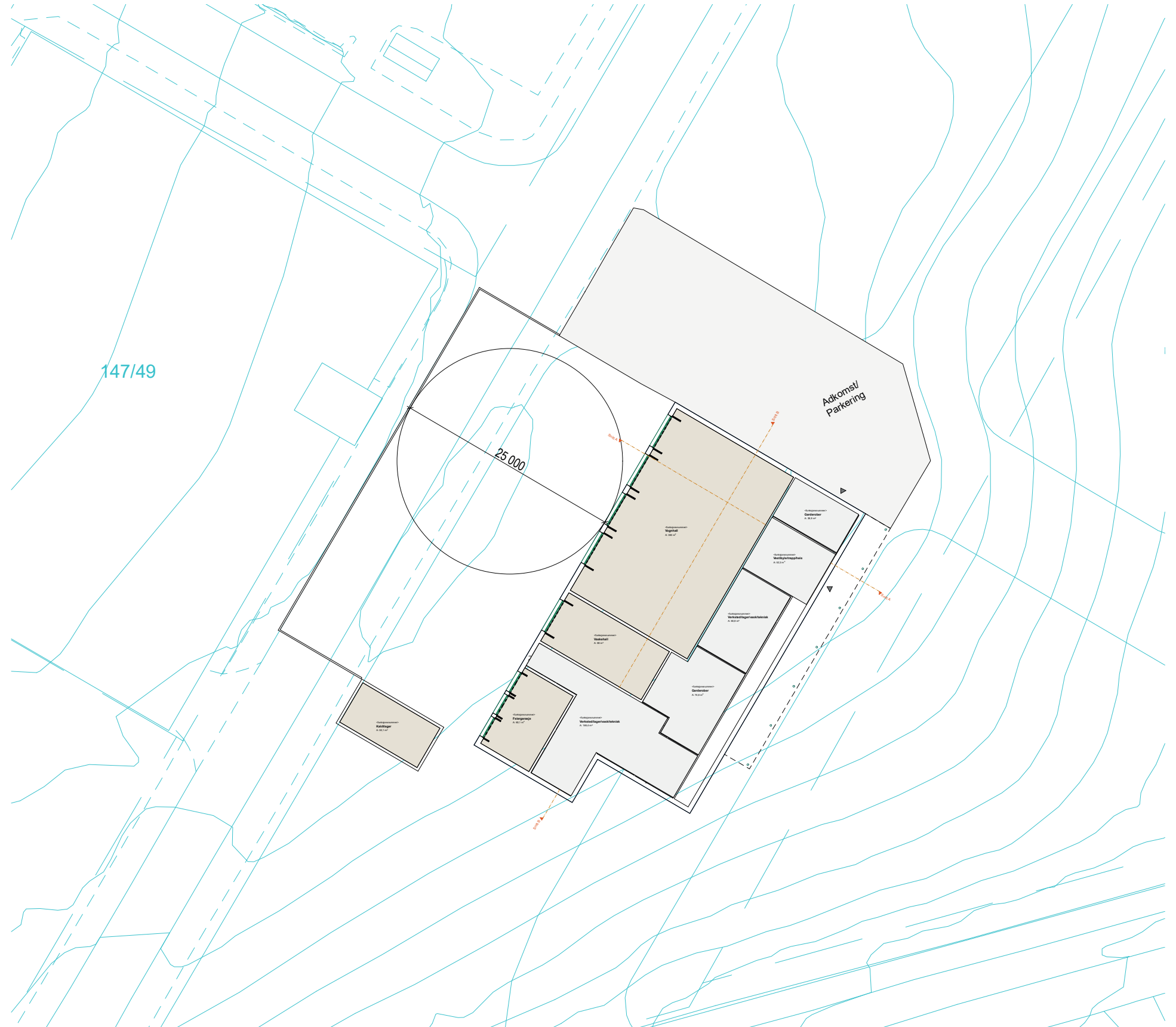
ALTERNATIV 4 - VRIDD LØSNING I TAUSVEGEN 1:500

+

- Lettere utkjøring ved alarm (slipper en ekstra sving ut fra forplassen), men ikke så lett som alt. 3 ved utrykning mot Rådhusvegen

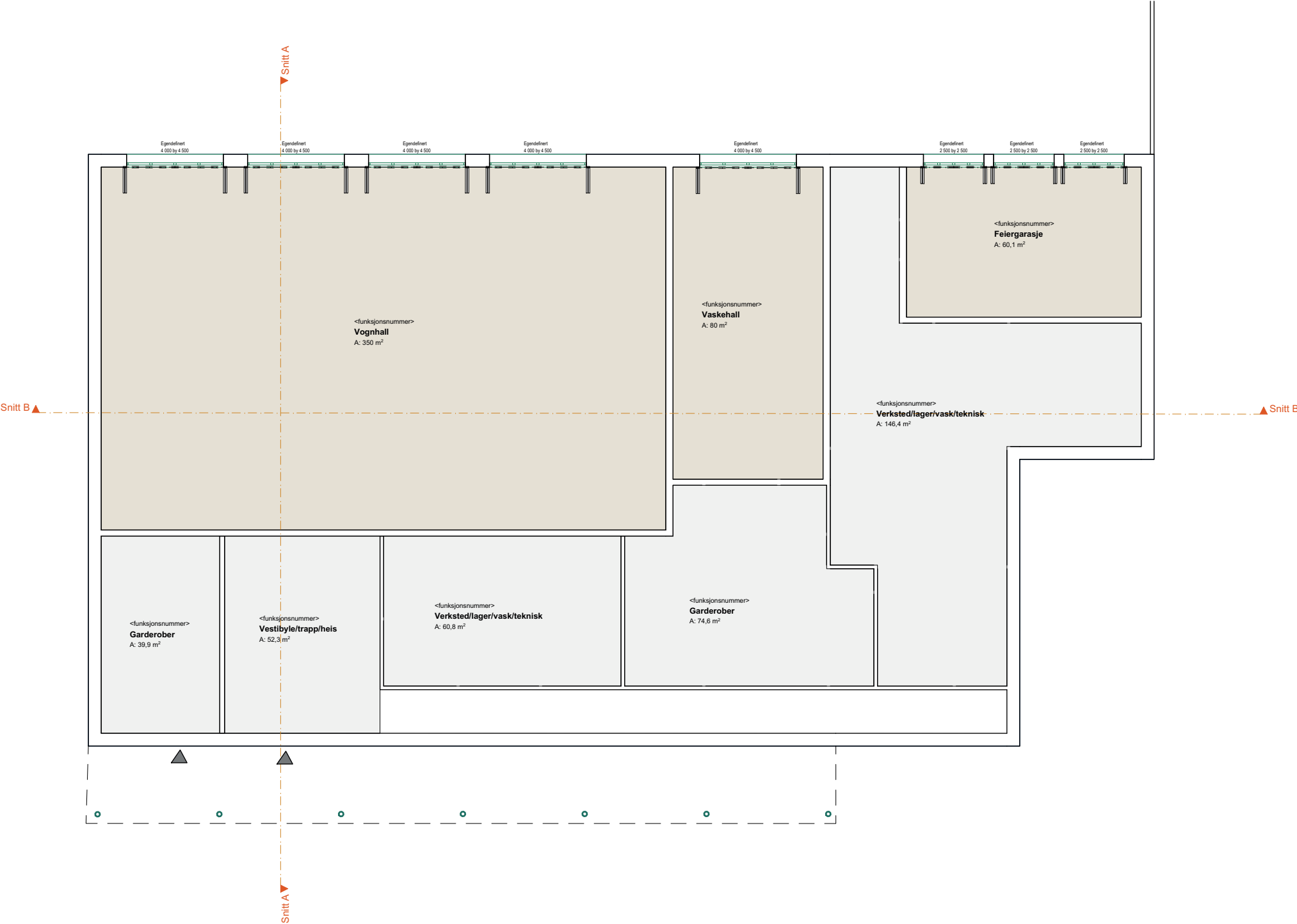
-

- Bruk av forplassen blokkerer Tausvegen - gir fremtidige begrensninger for bruk av vegen
- Større terrenginngrep, høy sokkel på langside av bygget



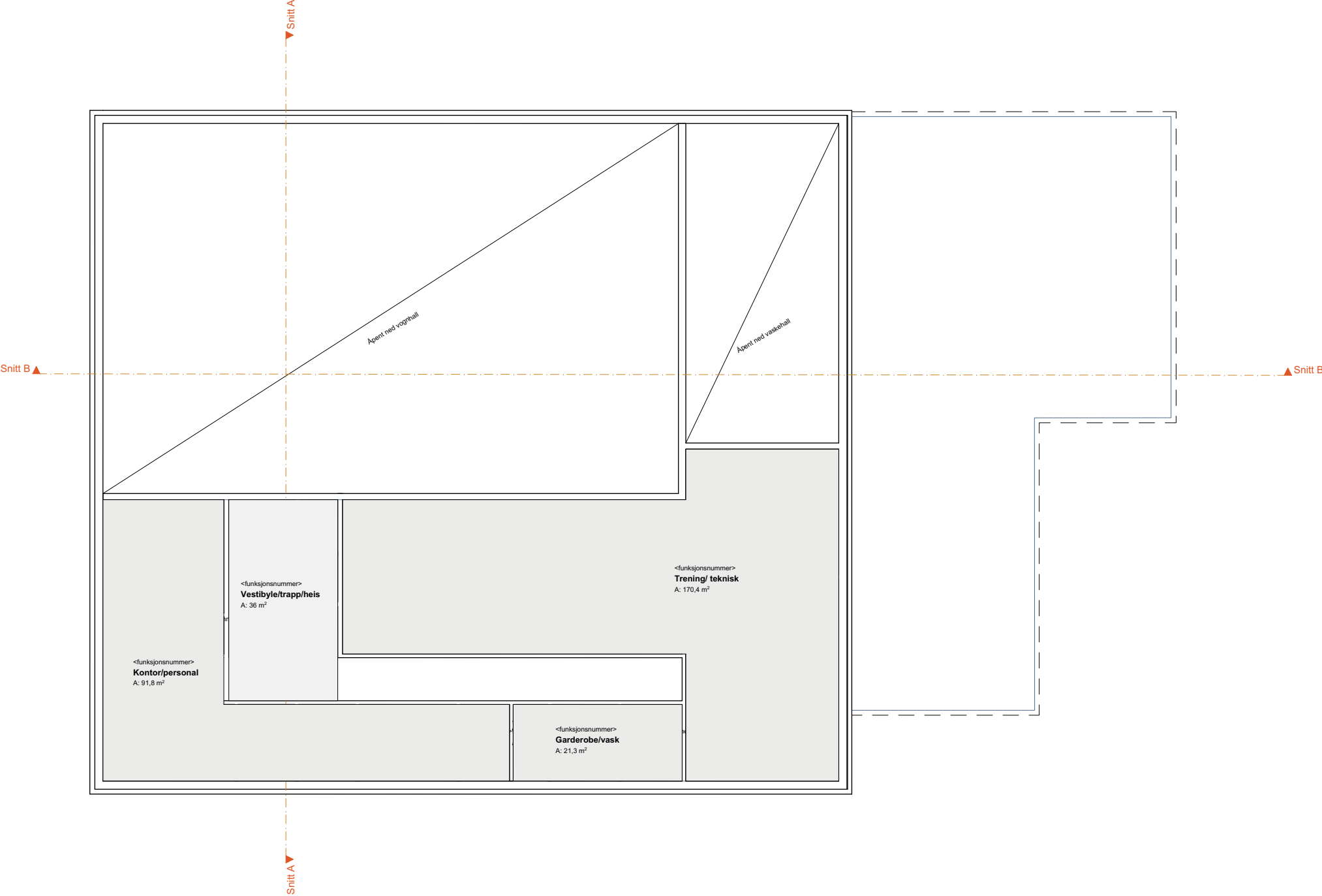
MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

PLAN 1
1:200



MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

PLAN 2
1:200



MULIGHETSSTUDIE - BØRSA BRANNSTASJON

SNITT 1:250

Snitt er sammensatt av bygningsvolum utarbeidet av LINK Arkitektur og
landskapssnitt utarbeidet av Multiconsult.
Plasseringen i landskapet refererer seg til bygningsvolum plassert som i alternativ. 1.

