
Planbeskrivelse

Detaljregulering Børsa brannstasjon, Skaun kommune

PlanID: 5029202004

OPPDRA

Detaljregulering Børsa brannstasjon

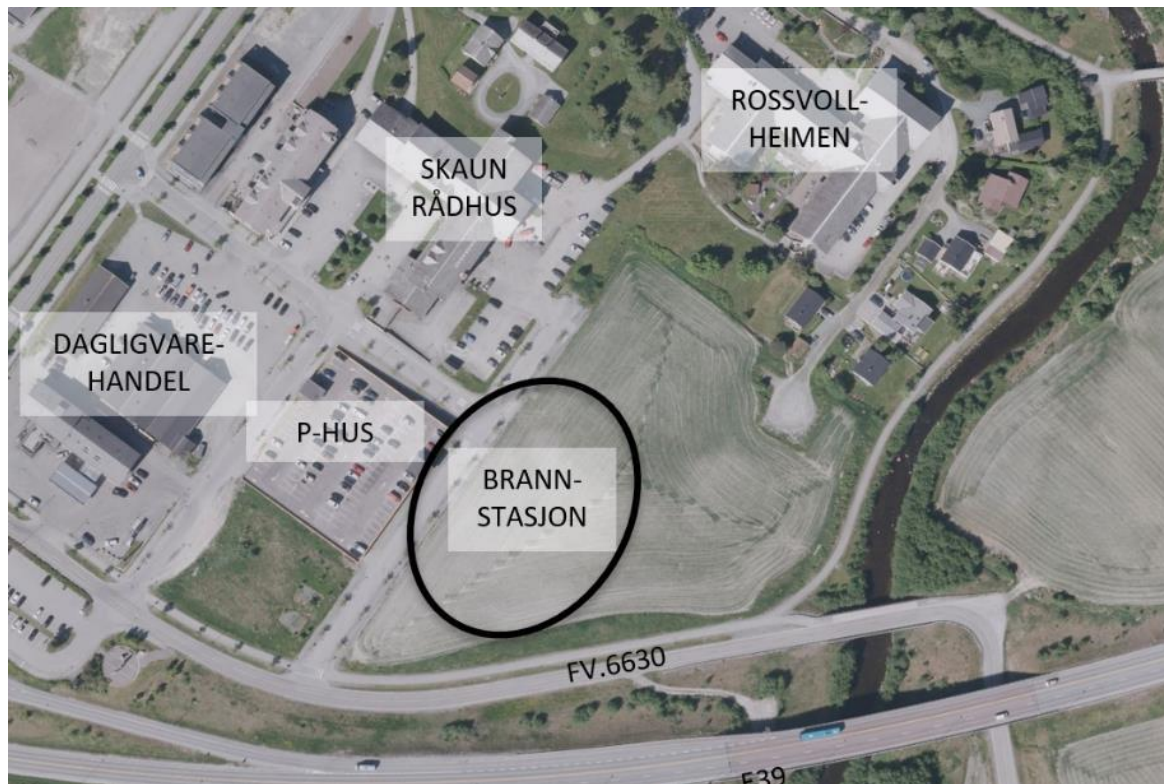
PlanID: 5029-202004

EMNE

Planbeskrivelse

DOKUMENTKODE

10218521-01-PLAN-PBL-003_rev02



RAPPORT

OPPDRAAG	Detaljregulering Børse brannstasjon	DOKUMENT KODE	10218521-01-PLAN-PBL-003_rev 02
EMNE	Planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
		OPPDRAAGSLEDER	Sissel Enodd
OPPDRAAGSGIVER	Skaun kommune	ANSVARLIG ENHET	Seksjon Arealplan og landskap
KONTAKTPERSON	Ronja Eline Kåveland	SAKSBEHANDLER	Ingvill Eikelund/Sissel Enodd

SAMMENDRAG

Hensikten med denne planen er å legge til rette for ny brannstasjon i Børse, da eksisterende brannstasjon ikke tilfredsstiller dagens krav til ren/skitten sone for brannstasjoner. Planområdet er ca. 5,6 daa og detaljreguleres til offentlig tjenesteyting, brannstasjon.

Som grunnlag for reguleringen er det utarbeidet en mulighetsstudie for utvikling av brannstasjon. Mulighetsstudien er utarbeidet i nært samarbeid med kommunen og brannvesenet. Alternativene i mulighetsstudien er blant annet vurdert med hensyn til terrenginngrep/geotekniske forhold, funksjoner i brannstasjonen, stedet, siktlinjer, landskapskvaliteter, hvordan bygget forholder seg til eksisterende situasjon, arkitektonisk kvalitet, effektiv arealbruk og økonomi. Løsningen som er lagt til grunn for reguleringen ble vurdert til å gi den beste løsningen med hensyn til geoteknikk, økonomi, sted og landskap.

Planforslaget vurderes ikke å ha vesentlig negative konsekvenser for miljø og samfunn.

Reguleringsplanen består av følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse
- Planbestemmelser
- Plankart
- ROS-analyse

Vedlegg:

- Overordnet VA-plan: Notat og tegninger GH001, GH101
- Geoteknisk vurderingsnotat, Multiconsult 10218521-RIG-NOT-001
- Støvvurderinger, Multiconsult 10218521-RIA-NOT-001
- Mulighetsstudie, LINK
- Illustrasjonsplan, Multiconsult 10218521-01, tegning C01

02	23.07.2020	Rev. etter tilbakemelding fra kommunen	Sissel Enodd	Ingvill Eikelund	Sissel Enodd
01	08.07.2020	Planforslag oversendt kommunen for saksbehandling	Sissel Enodd	Ingvill Eikelund	Sissel Enodd
00	25.06.2020	Utkast oversendt oppdragsgiver	Ingvill Eikelund/Sissel Enodd	Ingvill Eikelund	Sissel Enodd
REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Sammendrag	6
2	Bakgrunn for planarbeidet	7
3	Planprosessen, medvirkning	7
3.1	Kunngjøring og medvirkning	7
3.2	Vurdering av eventuelt krav om konsekvensutredning	7
4	Planstatus og rammebetingelser	8
4.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus	8
5	Beskrivelse av planområdet	9
5.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet	9
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	9
5.3	Stedets karakter	10
5.4	Landskap	10
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	11
5.6	Naturverdier/naturmangfold	11
5.7	Nærmiljø og friluftsliv	11
5.8	Naturressurser, inkl. landbruk	12
5.9	Trafikkforhold	12
5.10	Barns interesser	12
5.11	Sosial og teknisk infrastruktur	12
5.12	Universell tilgjengelighet	12
5.13	Grunnforhold, naturfarer	12
5.14	Miljøfaglige forhold	13
6	Beskrivelse av planforslaget	14
6.1	Mulighetsstudie, alternative løsninger og anbefalt løsning	14
6.2	Planlagt arealbruk	15
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	15
6.4	Trafikkløsning, forplass, parkering og støttemurer	17
6.5	Matjord	18
6.6	Teknisk infrastruktur. Planlagte offentlige anlegg	18
6.7	Universell utforming	18
6.8	Geoteknikk, stabiliserende tiltak	18
6.9	Miljøoppfølging	19
7	Virkninger / konsekvenser av planforslaget	21
7.1	Avvik fra overordnede planer	21
7.2	Stedets karakter, byform og estetikk	21
7.3	Landskap	21
7.4	Kulturminner og kulturmiljø	21
7.5	Naturverdier/naturmangfold	21
7.6	Nærmiljø og friluftsliv	22
7.7	Naturressurser, inkl. landbruk	22
7.8	Trafikkforhold	22
7.9	Barns interesser	22
7.10	Sosial og teknisk infrastruktur	23
7.11	Universell tilgjengelighet	24
7.12	Næring	24
8	Risiko og sårbarhet, ROS-analyse	25
9	Merknader til varsel om oppstart	26
9.1	Innkomne merknader	26

1 Sammendrag

Tabell 1-1: Nøkkelinformasjon om planforslaget

Tema	Nøkkelinformasjon
Område	Børsa, Skaun kommune
Gårdsnavn /adresse	Tausvegen
Gårdsnr./bruksnr.	147/33
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommunepl.)	Reguleringsplan Børsa sentrum, 2007: Bolig/Forretning/Kontor. KPA Skaun kommune 2014-2040: Kombinert bebyggelse og anleggsformål.
Forslagsstiller	Skaun kommune
Grunneiere (sentrale)	Skaun kommune (gbnr. 147/33)
Plankonsulent	Multiconsult
Ny plans hovedformål	Offentlig tjenesteyting - brannstasjon
Planområdets areal i daa	Ca. 5,6 daa
Grad av utnyttning	40 % BYA
Aktuelle problemstillinger	Organisering bygningsmasse, trafikk (utrykning og adkomst), teknisk infrastruktur (vann og avløp), støy, grunnforhold, naturressurser.
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Ja
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Nei
Kunngjøring oppstart, dato	07.05.2020
Fullstendig planforslag oversendt kommunen, dato	08.07.2020
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	Nei

Reguleringsplanen består av følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse
- Planbestemmelser
- Plankart
- ROS-analyse

Vedlegg:

- Overordnet VA-plan: Notat og tegninger GH001, GH101
- Geoteknisk vurderingsnotat, Multiconsult 10218521-RIG-NOT-001
- Støyvurderinger, Multiconsult 10218521-RIA-NOT-001
- Mulighetsstudie, LINK
- Illustrasjonsplan, Multiconsult 10218521-01, tegning C01

2 Bakgrunn for planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny brannstasjon i Børse. Planområdet skal detaljreguleres til tjenesteyting, herunder brannstasjon. Eksisterende brannstasjon tilfredsstiller ikke dagens krav til ren/skitten sone for brannstasjoner.

Det er tidligere gjennomført en tomteanalyse utarbeidet av WSP i mai 2019. Tomteanalysen dannet grunnlaget for vedtak i kommunestyret om at brannstasjonen skal plasseres på eiendommen gnr/bnr. 147/33. Tomten eies av Skaun kommune og er regulert til bolig/forretning/kontor, veg og fortau. Endring av utnyttelse og bruk, arealbehovet for brannstasjonen og utfordrende grunnforhold i området, gjør det nødvendig med en ny regulering.

Det er gjennomført en mulighetsstudie med LINK arkitektur for utvikling av brannstasjon parallelt med planarbeidet. Mulighetsstudien er utført i nært samarbeid og dialog med kommunen og brannvesenet, og danner grunnlag for planforslaget.

3 Planprosessen, medvirkning

3.1 Kunngjøring og medvirkning

Igangsatt regulering ble kunngjort i avisen Sør-Trøndelag 09.05.2020 og på internett, www.skaun.kommune.no. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 07.05.2020. I forbindelse med varsel om planoppstart er det mottatt fem merknader. Disse er oppsummert og kommentert i kapittel 9 i planbeskrivelsen.

I utarbeidelsen av mulighetsstudiet og planforslaget har det vært to arbeidsmøter med en administrativ arbeidsgruppe i kommunen.

3.2 Vurdering av eventuelt krav om konsekvensutredning

Planområdet er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel for Skaun kommune 2014-2040. Planforslaget vil være i tråd med overordnet plan. Skaun kommune har vurdert at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning eller planprogram, jf. PBL § 4-2.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Planområdet er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål i kommuneplanens arealdel for Skaun kommune 2014-2040, delplan Børse/Viggja.



Figur 4-1. Kommuneplanens arealdel 2014-2040, Delplan Børse/Viggja. Planområdet er lokalisert innenfor hvit sirkel.

Området er regulert til Bolig/Forretning/Kontor, veg og fortau i gjeldende reguleringsplan for Børse sentrum, planID 5029 200707, vedtatt i 2007. For å sikre tilstrekkelig areal for brannstasjon omfatter planområdet i tillegg til felt 60, deler av felt 9, 10 og 61 og deler av de regulerte vegene 4, 5 og 8 i gjeldende reguleringsplan. Området er regulert med en kvartalsstruktur, men veger på nord og østsiden for planområdet er ikke bygd. Areal som er regulert til bolig/kontor/forretning og vegareal omreguleres til tjenesteyting - brannstasjon.

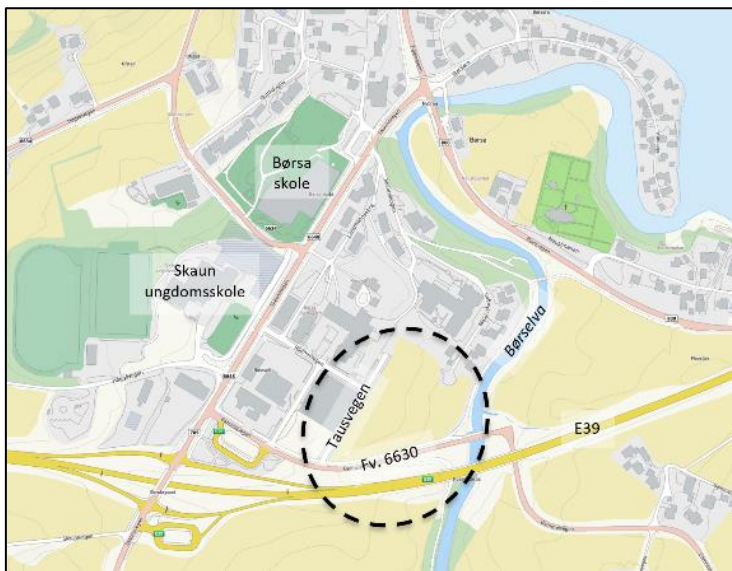


Figur 4-2. Utsnitt av reguleringsplan Børse sentrum. Planområdet ligger innenfor felt 60, 61, 10, 9 som er regulert til bolig/forretning/kontor og vegene 4, 5 og 8. Lokalisering markert med rød stiplet linje.

5 Beskrivelse av planområdet

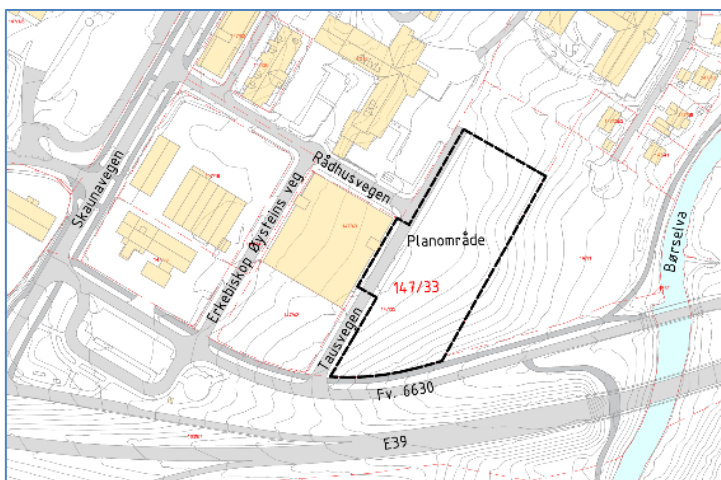
5.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger sør for Børse sentrum i Skaun kommune. Området ligger nord for fylkesveg 6630 og på østsiden av Tausvegen.



Figur 5-1. Svart sirkel markerer planområdets lokalisering.

Planområdet avgrenses av fylkesveg 6630 i sør, eiendomsgrense 147/33 i øst, Tausvegen i vest og til enden av Tausvegen i nord. Planområdet er ca. 5,6 daa. Eiendommen 147/33 eies av Skaun kommune.



Figur 5-2. Kartutsnittet over viser varslet planområde med svart, stiplet linje. Området er markert med teksten «planområde».

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

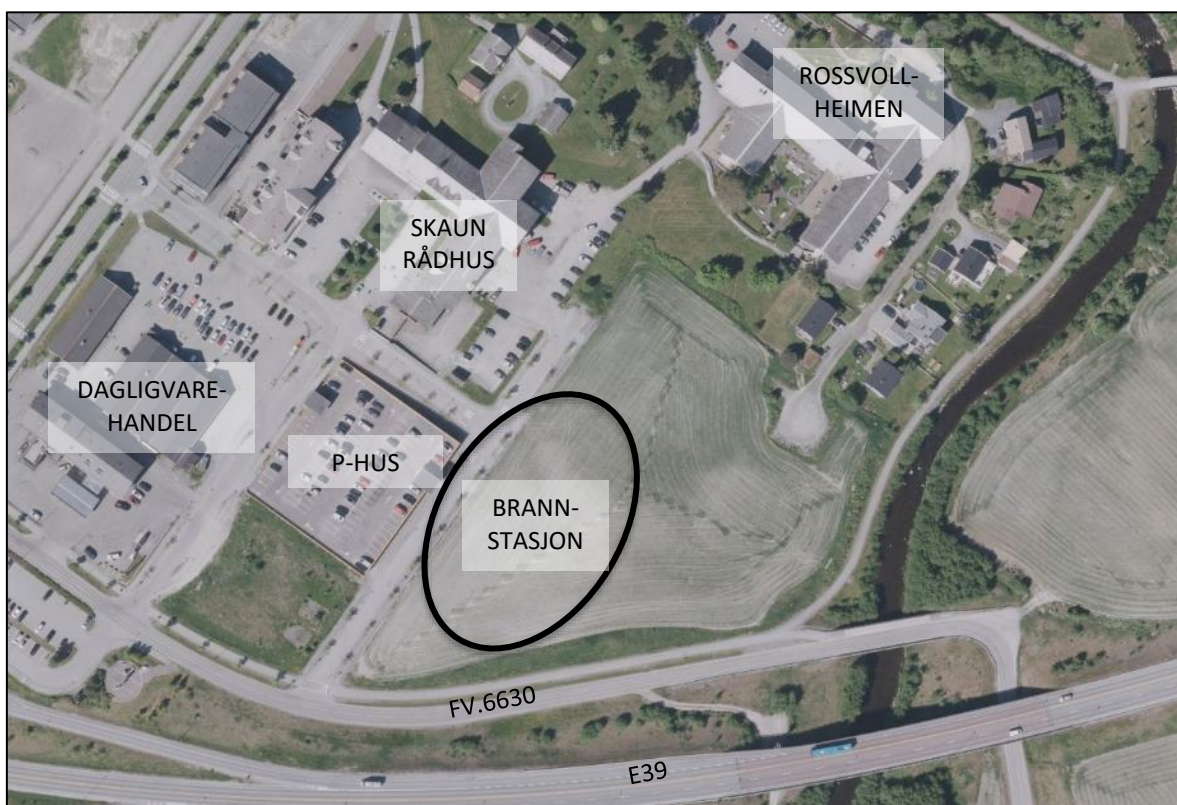
Området består av dyrka mark, og ligger i en sør-østvendt helning som skråner ned mot Børselva. Området grenser til sentrumsfunksjoner i Børse sentrum i vest og nord. På motsatt side av Tausvegen ligger et parkeringshus. Rådhuset og Rossvollheimen ligger nordvest og nord for planområdet. Fylkesveg 6630 og E39 ligger sør for planområdet.



Figur 5-3. Planområdet og del av Børsa sentrum. E39 og fylkesveg 6630 ses i forgrunnen. Parkeringshuset og Rådhuset ses midt på bildet øverst og Rossvollheimen til høyre. (Foto hentet fra "Ny brannstasjon - Skaun kommune, Tomteanalyse Vurdering av utvalgte tomter i Børsa" WSP Norge AS, mai 2019, rev. november 2019)

5.3 Stedets karakter

Planområdet ligger tilknyttet eksisterende gatestruktur i Børsa sentrum. Det er ingen bebyggelse innenfor planområdet.



Figur 5-4. Planområdet ligger i tilknytning til eksisterende gatestruktur i Børsa sentrum.

5.4 Landskap

Toppen av tomten ligger på ca. kote +20. Laveste punkt er kote +10, ved fylkesveg 6630.

Fra fylkesvegen og nordover er det en relativt bratt sørvendt skråning med gjennomsnittlig fall på 1:8 ned mot fylkesveg 6630. Det er 10 meter høydeforskjell fra fylkesvegen til toppen av planområdet på kote +20, omtrent ved Rådhusvegen. Ned mot Børselva har terrenget en gjennomsnittlig helning på 1:9, hvor det på det bratteste er på ca. 1:6.

Området framstår som et åpent kulturlandskap mot øst, med lange siktlinjer fra Tausvegen og Rådhusvegen.



Figur 5-5. Bildet øverst til venstre viser Tausvegen i sørlig retning med planområde til venstre. Bilde øverst til høyre viser adkomst fra fylkesvegen inn mot Tausvegen. De nederste bildene viser siktlinjer fra hhv. Tausvegen og Rådhusvegen. Planområdets lokalisering markert med hvite piler.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller kulturmiljø innenfor eller i nærheten av planområdet.

5.6 Naturverdier/naturmangfold

Det er ingen kjente registreringer av naturverdier/naturmangfold innenfor planområdet.

5.7 Nærmiljø og friluftsliv

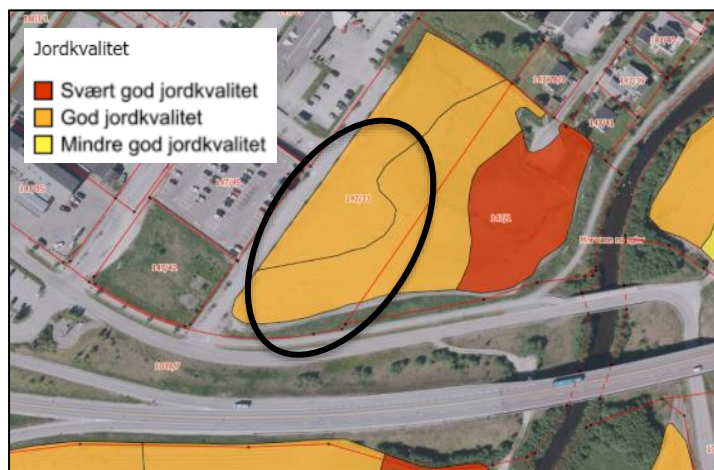
Planområdet ligger i gangavstand til viktige funksjoner i Børse sentrum. Området består av dyrka mark, og det er ikke kjent bruk av området til opphold eller friluftsliv. Området ved Børselva, *Nedre Børselva*, er kartlagt som svært viktig friluftsområde.



Figur 5-6. Området Nedre Børselva er kartlagt som svært viktig friluftsområde. Planområdets lokalisering er markert med svart sirkel. Kilde: kart.naturbase.no.

5.8 Naturressurser, inkl. landbruk

Planområdet ligger i innenfor et område med fulldyrka jord, registrert med god jordkvalitet (Kilden, NIBIO). Jordbruksteigen er registrert med 8,3 daa fulldyrka jord med moderate begrensninger. Ifølge Landbrukskontoret i kommunen (epost 03.06.20) er jorda stort sett bakkeplanert på syttitallet. Det er vurdert å være dårlig kornjord, men bra grasjord. Hellingen virker negativt på det driftsmessige. Nedre deler av jordbruksteigen ligger innenfor gbnr. 147/1, og er ikke omfattet av planområdet.



Figur 5-7. Planområdet ligger innenfor et område registrert med god jordkvalitet. Kilde: kilden.nibio.no.

5.9 Trafikkforhold

Planområdet har adkomst fra Tausvegen og Rådhusvegen, og ligger i nær tilknytning til fylkesveg 6630 og påkjøringsramper ved E39 mot Trondheim og Ålesund. Det er etablert fortau på begge sider av Tausvegen og Rådhusvegen, samt langs fylkesvegen. Trafikkmengde ved fylkesveg 6630 er 240 ÅDT. Det er ikke registrert trafikkmengder i Rådhusvegen eller Tausvegen.

5.10 Barns interesser

Det er ikke kjent at barn og unge benytter området. Planområdet består i hovedsak av dyrka mark og er ikke tilrettelagt for bruk. Tausvegen og Rådhusvegen er tilrettelagt for myke trafikanter med fortau og godt markerte gangfelt. Barn og unge antas å ha interesse av å bruke sentrumsfunksjoner som ligger i nærheten av planområdet.

5.11 Sosial og teknisk infrastruktur

Det er ikke høyspentledninger innenfor planområdet. Planlagt arealbruk kommer ikke i konflikt med eksisterende VA-anlegg. Ifølge Skaun kommunes VA-fagansvarlig er det tilstrekkelig kapasitet på spillvanns- og overvannsnett i Børsa sentrum for dette prosjektet. Kapasiteten på eksisterende VA-nett er tilstrekkelig, og man har gode trykkforhold.

Rossvollheimen ligger nord for planområdet. Kommunen har startet arbeid med en mulighetsstudie for å utvide Rossvollheimen mot sør, mot planområdet for brannstasjonen.

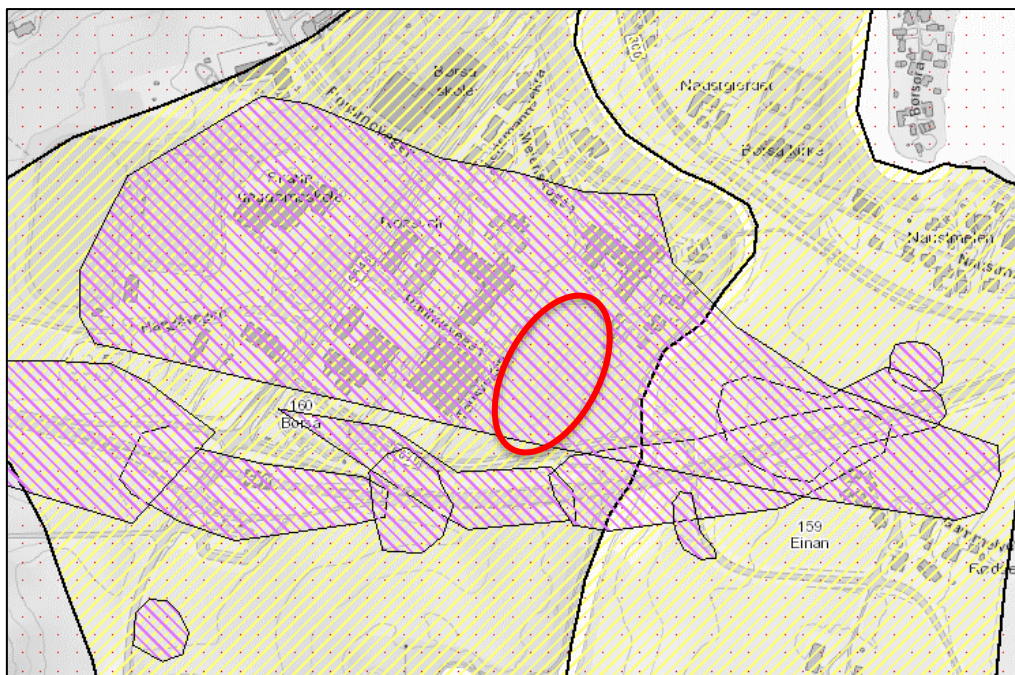
5.12 Universell tilgjengelighet

Tilkomsten til planområdet er godt tilrettelagt og uten nivåforskjeller i gate.

5.13 Grunnforhold, naturfarer

Kvartærgeologisk løsmassekart fra NGU viser at planområdet ligger i et område som består av tykk marin avsetning. Tidligere grunnundersøkelser viser at løsmassene består av et topplag med tørrskorpeleire eller silt/sand, med en varierende mektighet over et leirelag med en mektighet mellom 1-4 meter. Her er det en overgang til kvikkleire, kvikkleirelaget har en mektighet på 5-7 meter, før sensitiviteten synker med dybden og det går over til vanlig leire. De tidligere grunnundersøkelsene har ikke påvist berg etter boring til inntil 30 m dybde under dagens terreng.

Planområdet ligger i henhold til NVEs kartlagte kvikkleiresoner, i kvikkleiresone 160 Børse. Tomta ligger også i et kvikkleireområde kartlagt av Statens vegvesen. Kvikkleiresone 160 Børse har lav faregrad, konsekvensklasse meget alvorlig og risikoklasse 3.



Figur 5-8: Utsnitt fra kvikkleirekart, med ca. plassering av bygg/tomt skissert inn (www.atlas.nve.no)

Området er ikke utsatt for jord-, snø, stein eller flomskred, jf. aktsomhetssone NVE/NGI. Området er ikke spesielt utsatt for ekstrem vind.

5.14 Miljøfaglige forhold

Arealet består av dyrka jord. Det er ikke grunn til å tro at grunnen i området er forurensset.

Planområdet ligger i rød støysone med vegtrafikkstøy fra E39.

6 Beskrivelse av planforslaget

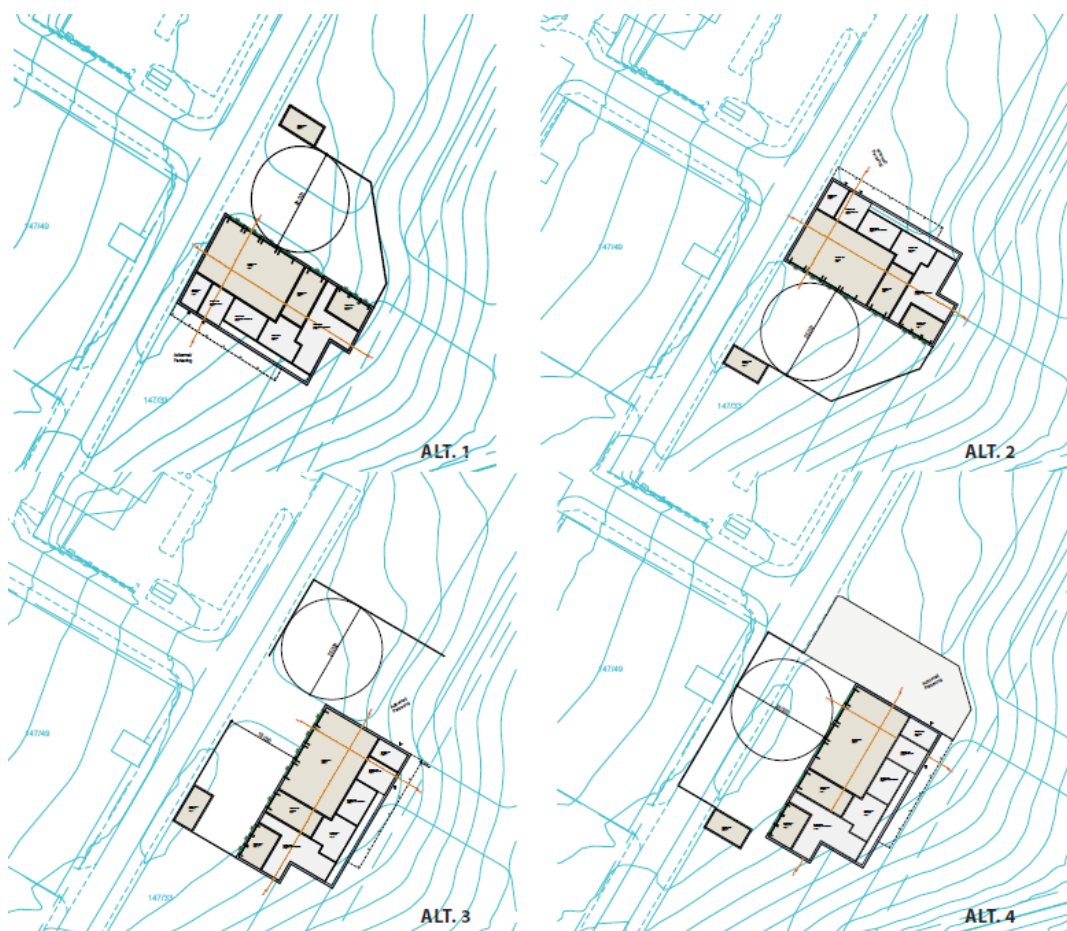
6.1 Mulighetsstudie, alternative løsninger og anbefalt løsning

Det er utført mulighetsstudie av ulike situasjoner og plassering av brannstasjon innenfor planområdet. Følgende funksjoner skal løses på tomten:

- Hovedbygning/brannstasjon med areal ca. 1000 m² i plan 1
- Garasje/kaldt lager med areal ca. 50 m² i plan 1
- 25 meter snusirkel foran portene eller
- 18 meter foran portene og snusirkel 25 meter i tillegg
- Areal foran porter og snusirkel krever tilnærmet flatt terreng i nivå med plan 1
- Ønske om 19 - 20 parkeringsplasser, 17 stk. for ansatte og 2 - 3 stk. for gjester
- 4 - 5 parkeringsplasser må lokaliseres slik at de muliggjør rask utrykning
- Forplass og parkeringsplass vil brukes til øvingsareal der brannvesenet sjekker og tester utstyr som kjøretøy, slanger mv.
- Store terrenginngrep bør unngås av hensyn til geotekniske forhold (også økonomi)

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

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



Figur 6-2. Alternative løsninger som er vurdert i mulighetsstudien (Kilde: Mulighetsstudie for Børse brannstasjon, LINK arkitektur).

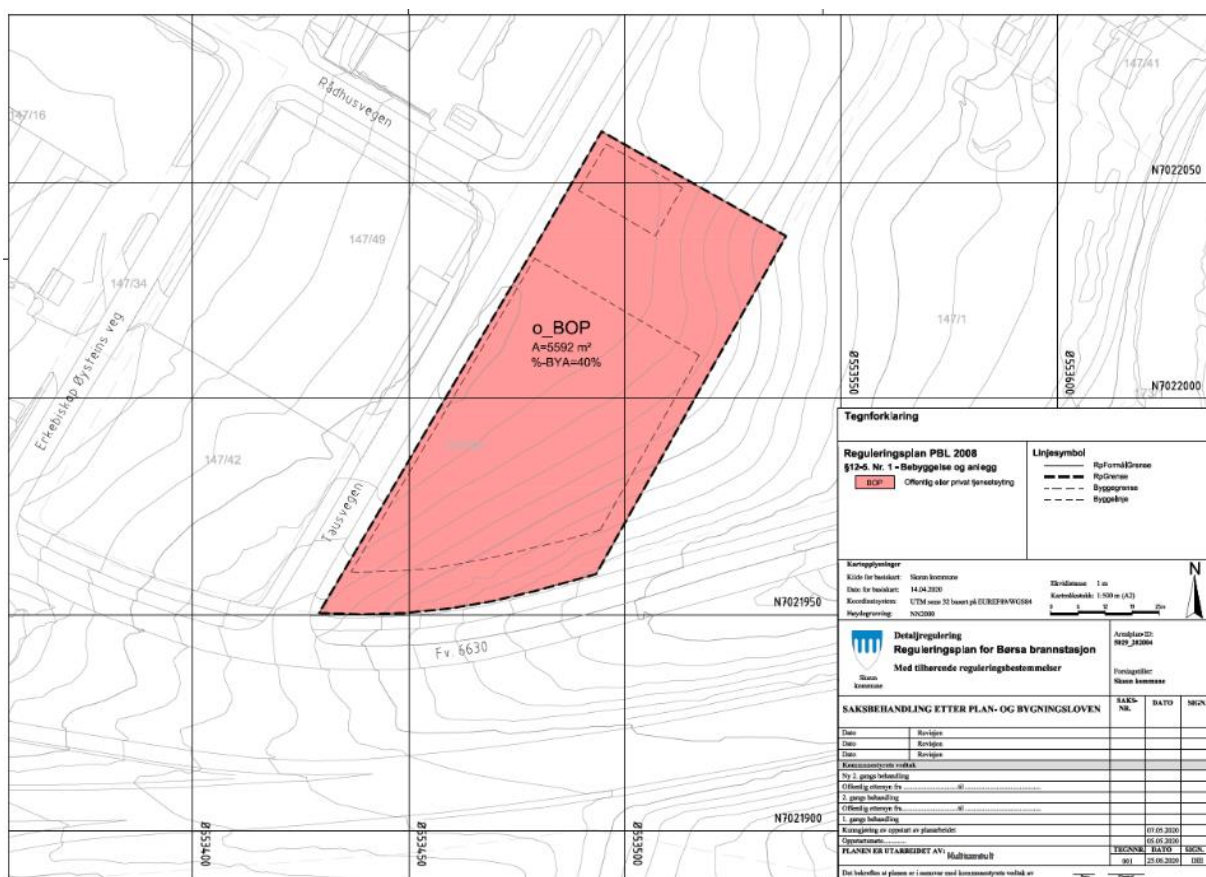
Alternative løsninger er blant annet vurdert med hensyn til terrenginngrep/geotekniske forhold, areal for utrykning, tilgjengelige parkeringsplasser, siktlinjer og landskapskvaliteter, hvordan bygget forholder seg til eksisterende situasjon, arkitektonisk kvalitet. Gjennom diskusjoner i brukergruppe og samlede vurderinger har alternativ 1 i mulighetsstudien blitt valgt som underlag for videre reguleringsprosess. Den valgte løsningen er vurdert til å gi den beste løsningen med hensyn til geoteknikk, økonomi, sted og landskap.

6.2 Planlagt arealbruk

Det legges til rette for å etablere offentlig brannstasjon innenfor planområdet.

Tabell 6-1. Arealer som reguleres i planen.

Arealformål	Feltnavn	SOSI	Eieform	Areal (daa)
§ 12-5. Nr. 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG				
Offentlig tjenesteyting - brannstasjon	o_BOP	1160	offentlig	5,6
Planområde				5,6



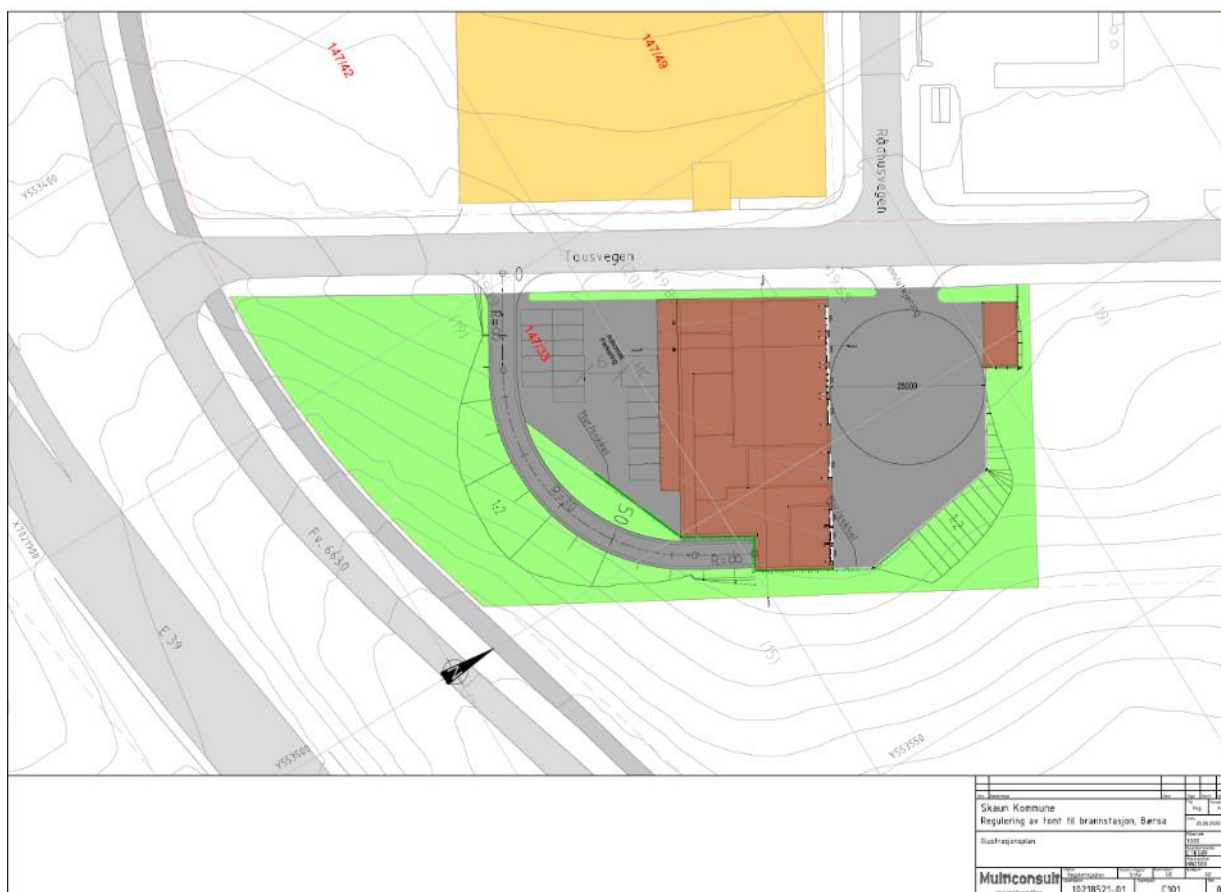
Figur 6-2. Plankart.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Planen legger til rette for å bygge brannstasjon med en hovedbygning og en sekundær bygning for kaldt lager/garasje. Brannstasjonen vil blant annet inneholde vognhall, vaskehall, feiergarasje, verksted, lager, garderober, møterom og kontorer. Det skal ikke være soverom i brannstasjonen. Romprogram viser brutto areal på ca. 1350 m². Av dette må ca. 1000 m² ligge i plan 1. For å ivareta siktaksen i forlengelsen av Rådhusvegen reguleres det to områder innenfor feltet der det kan plasseres bebyggelse. Tillatt grad av utnyttning er 40 % BYA. Parkeringsplasser inngår i beregningen

med 18 m² per plass. Dette er i samsvar med bestemmelser for tjenesteytingsområder i gjeldende reguleringsplan.

Nord på tomten kan det plasseres en mindre bygning med maksimal gesims- og mønehøyde 8 meter over ferdig planert terreng, dvs. maksimalt til kote +27. Hensikten er å kunne bygge et kaldt lager/garasje. Området er avgrenset med byggegrenser. Byggelinje fra gjeldende reguleringsplan mot Tausvegen videreføres. Området avgrenses for øvrig av byggegrenser. Byggegrense mot nord er lagt 2 meter fra formålsgrensen.

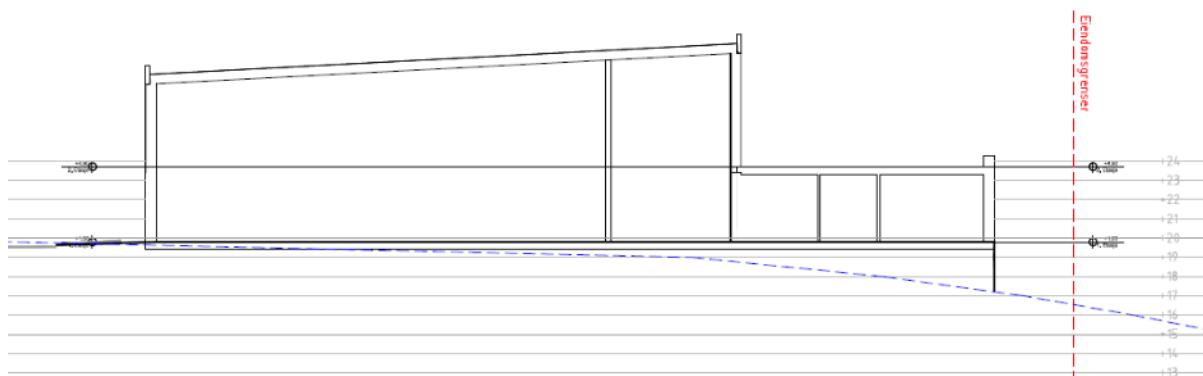


Figur 6-3. Illustrasjonsplan for situasjon som er lagt til grunn for reguleringsplanen.

Sør for aksen til Rådhusvegen reguleres et større område der hovedbygningen for brannstasjonen skal plasseres. Byggelinjer ut mot aksen for Rådhusvegen videreføres fra gjeldende reguleringsplan. Mot øst, sør og vest reguleres byggegrenser. Byggegrense mot fylkesveg 6630 er 20 meter og byggegrense mot øst er 4 meter fra eiendomsgrensen. Bestemmelse fra gjeldende reguleringsplan om at bebyggelsens gesims- og møne høyde ikke skal overstige 12 meter fra ferdig planert terreng er videreført, eller kote +32 for dette området.

Den østlige delen av plan 1 i bygget vil bli liggende høyere enn dagens terreng. For å unngå stor oppfylling, vil det være hensiktsmessig å bygge en sokkeletasje eller kjeller. Dybden og utstrekningen denne kan legges på styres av laveste nivå for graving. For å unngå problemer med graving i ev. kvikkleire, anbefales det at laveste gravenivå legges 2 meter over den registrerte forekomsten av kvikkleire. Under bygget settes laveste nivå til ca. kote +16,7. Der sokkeletasjen er lagt settes nivået til kote ca. +15,8. Utstrekningen av sokkeletasjen begrenses av laveste gravenivå. I vurderingene er det antatt en høyde på 3 meter mellom ok gulv og ok kjellergulv og det legges inn en dybde på 1 meter under ok kjellergulv for fundamenter og avstivningslag. Det kan være mulig å senke laveste

gravenivå hvis det gjennomføres supplerende grunnundersøkelser som dokumenterer beliggenheten av kvikkleirelaget. Dette kan føre til at det er mulig med en større og dypere sokkeletasje.



Figur 6-4: Snitt B3 fra vest mot øst gjennom brannstasjonen.

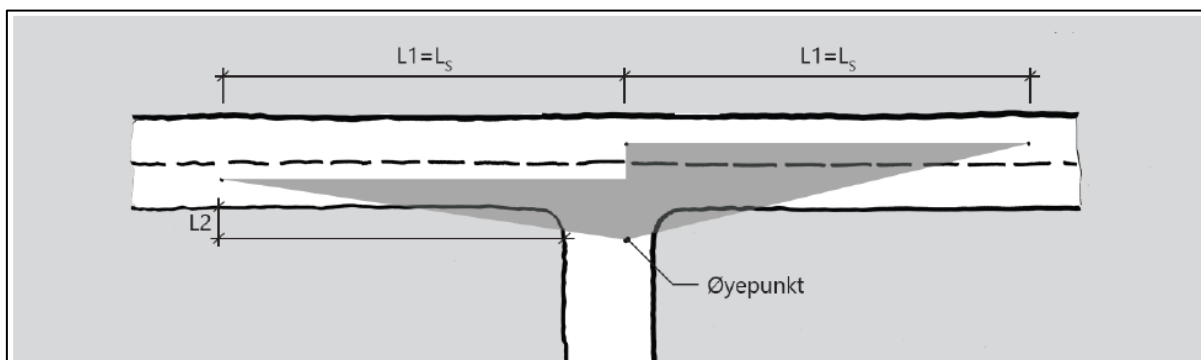
I areal og funksjonsprogram som er utarbeidet for brannstasjonen er det beskrevet følgende ambisjoner for arkitektonisk uttrykk:

- Anlegget vil være godt synlig og bør ha god arkitektonisk utforming med gode visuelle kvaliteter
- Anlegget skal fremstå som moderne
- Anlegget skal fungere effektivt og rasjonelt
- Bygget skal ha et uttrykk som gjenspeiler kvalitet og fremtidsrettede, miljøvennlige løsninger
- Bygget skal bygges med slitesterke materialer

Det er gitt bestemmelse om at bygninger og anlegg skal gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse. Bestemmelser om strøkets karakter, volumer, farger, materialbruk og tak er videreført fra gjeldende reguleringsplan for Børse sentrum. Portene skal utføres hovedsakelig som glassporter.

6.4 Trafikkløsning, forplass, parkering og støttemurer

Planområdet har adkomst fra Tausvegen. Det tillates to avkjørsler fra Tausvegen, en til forplass og en til parkeringsplass. Siktforholdene ved utkjøring fra brannstasjonen vurderes å være gode. Sikt skal sikres i situasjonsplan ved søknad om tiltak iht. krav i Statens vegvesen håndbok N100, som vist i figur under. Fartsgrense i Tausvegen er 50 km/t. For kjørevegen skal øyepunkt skal være 4 meter. L1/stopsikt skal være 45 meter. For fortauet skal øyepunkt være 3 meter og stoppsikt skal være 35 meter.



Figur 6-5: Siktkrav i avkjørsler.

Utrykning kan skje via Tausvegen og fylkesveg 6630, eller eventuelt via Rådhusvegen. Av hensyn til trafiksikkerhet bør de fleste utrykningene skje via Tausvegen.

Ved utforming av tomte for brannstasjonen er mulighet for snusirkel for brannbiler med diameter 25 meter foran portene, i samme nivå som plan 1 i bygningen, ivaretatt. Forplassen vil også bli brukt til øvinger der brannvesenet blant annet tester og vedlikeholder utstyr. Tilstrekkelig størrelse på forplassen er også viktig av hensyn til trafiksikkerheten. Det er derfor gitt bestemmelse om at det skal opparbeides en plass foran portene som har snusirkel med minimum 25 meter i diameter.

Parkering for ansatte kan løses på eget areal på motsatt side av bygningen. Det legges til rette for 17-20 parkeringsplasser ved brannstasjonen. Av hensyn til rask og sikker utrykning vurderes det at det må være 17 parkeringsplasser for ansatte så nært hovedinngangen som mulig. Det er gitt bestemmelse om at det skal etableres minimum 17 parkeringsplasser nær inngang, hvorav minimum 5 parkeringsplasser skal etableres ved inngangen til utrykningsgarderoben. I tillegg skal det etableres minimum 1 parkeringsplass for forflytningshemmede ved hovedinngangen. Utenom dette ønsker brannvesenet 3 parkeringsplasser for gjester. Parkeringsplassene er i mulighetsstudien lagt i samme nivå som hovedinngang til brannstasjonen.

Det har vært vurdert om deler av parkeringsbehovet kunne vært løst i parkeringshuset eller under bakken. Brannvesenet har vurdert at det ut fra hensyn til beredskap og trafiksikkerhet vil parkering under bakken eller i parkeringshuset være en for dårlig løsning, og at det må være parkeringsplasser for alle ansatte (17 stk) på tomte.

Situasjonsplanen i mulighetsstudiet viser en veg til en sokkel-/kjelleretasje fra parkeringsplassen sør for bygningen. Denne vegen er lagt med noe fall ut fra bygningen og har maksimal stigning 10 % over en 30 meter lang strekning.

For å kunne etablere forplassen med tilstrekkelig størrelse, parkeringsplass og ev. adkomstveg til sokkel/kjeller, vil det sannsynligvis være behov for støttemurer øst på tomte. Det tillates støttemurer med inntil 3,5 meter høyde.

6.5 Matjord

Dyrka jord er allerede omdisponert i gjeldende reguleringsplan. Arealet er bakkeplanert på 70-tallet og matjordlaget forventes å være av et begrenset omfang. For å sikre matjorda er det gitt bestemmelse om plan for jordflytting, transport og deponering av matjord skal være godkjent av Skaun kommune og Mattilsynet før det gis igangsettingstillatelse. Matjorda skal brukes til opparbeiding av grøntarealer innenfor planområdet. Overskytende matjord skal brukes til jordbruksformål i nærområdet.

6.6 Teknisk infrastruktur. Planlagte offentlige anlegg.

Brannstasjonen skal kobles til kommunalt VA-nett. Overordnet VA-plan med notat og tegninger GH001 og GH101 viser løsninger.

6.7 Universell utforming

Brannstasjonen krever relativt stort flatt areal da plassen foran portene må ligge på samme nivå som plan 1 i Brannstasjonsbygningen. Parkeringsplass vil også ligge omtrent på samme nivå. Bygningen, forplassen og parkeringsplassen vil ligge omtrent på samme nivå som Tausvegen. Universell utforming vil bli ivaretatt iht. TEK 17 i utbyggingen.

6.8 Geoteknikk, stabiliserende tiltak

Det er utført stabilitetsberegninger for situasjonsplanen som er lagt til grunn for reguleringsplanen (Multiconsult 10218521-RIG-NOT-001). Beregningene viser at det er mulig å tilfredsstille kravene som

stilles i NVEs veileder 7/2014 og eurokoden, hvis det utføres stabiliserende tiltak i form av bruk av lette masser ved planlagt oppfylling og bebyggelse på tomte.

Det vurderes at tiltaket som beskrevet har tilstrekkelig sikkerhet mot skred og er bebyggbar i henhold til gjeldende lover og forskrifter, under forutsetning av at angitte tiltak og retningslinjer i det geotekniske vurderingsnotatet blir fulgt.

Stabiliserende tiltak må detaljprosjekteres og det vil være behov for rekkefølgebestemmelse og kontrollplan ved utførelse. Utførte beregninger er basert på en utstrekning av sokkeletasjen som vist på situasjonsplan, ved en annen utforming kan det bli behov for nye beregninger. Hvis det skal bygges veg inn til sokkeletasje må denne prosjekteres, slik at den får riktig plassering og geometri. Det kan også bli behov for en ny stabilitetsberegning etter dette.

6.9 Miljøoppfølging

Det er gitt bestemmelse om at plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Det er beregnet støysonkart og fasadenivå for brannstasjonen for fremtidig situasjon, samt gjort en overordnet vurdering av behov for skjerm mot øst for å ivareta kommunikasjon ved vedlikehold av utstyr på området nord for bygningen (Multiconsult 10215821-RIA-NOT-001).

Beregnet støysonkart for området i 4 meters høyde over terreng er vist i figuren under. Brannstasjonen vil være i rød sone mot sør og øst og i gul sone mot vest og nord.



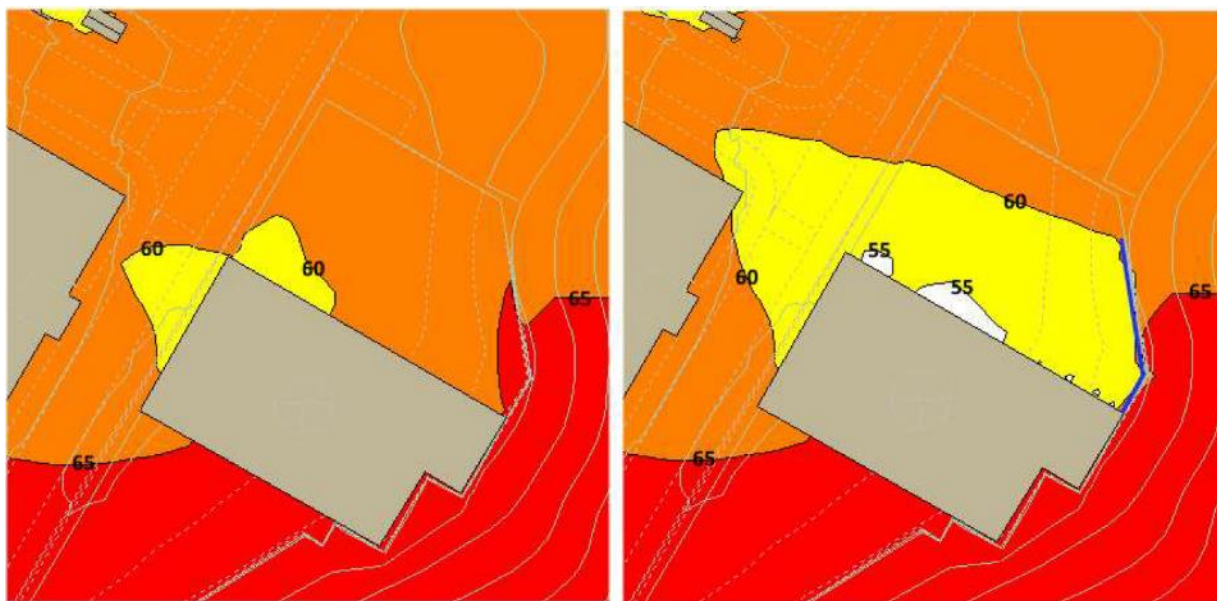
Figur 6-6 Støysonkart L_{den} for 4 meter over terreng. Brannstasjonen er vist som blå bygning. Den ligger i gul og rød sone.

Det er mulig å ivareta krav til innendørs støynivå fra utendørs lydkilder med disse nivåene. Detaljerte innendørs beregninger og dimensjonering av krav til lydisolasjons-egenskaper for de ulike delene av fasadene må utføres i en senere planfase. Det skal ikke være soverom på stasjonen.

Planlagt brannstasjon har en oppstillings- og snuplass på nordsiden av bygget. Opplæring skal ifølge brukere ikke finne sted ved brannstasjonen. Men denne plassen vil benyttes til vedlikehold og rengjøring av utstyr, og det vil være et behov for kommunikasjon her. Det finnes ikke krav til utendørs areal for en brannstasjon, men for å tilrettelegge for kommunikasjon for dette området, bør det vurderes nærmere i videre arbeid om det kan være behov for og ønskelig med en skjerm mot øst. Det er her overordnet vurdert effekten av en slik støyskjerm. Detaljerte beregninger og eventuell endelig dimensjonering av skjerm må utføres i en senere planfase, når utforming og plassering av bygget er bestemt.

En skjerm med høyde 2,5 meter langs deler av østsiden av oppstillingsplass på nordsiden av bygget, vil gi en reduksjon av støynivå på opptil 5-10 dB på plassen, og plassen vil være delvis i gul og hvit sone. I figuren er gul sone delt inn i gul (L_{den} 55-60 dB) og oransje sone (L_{den} 60-65 dB) for å bedre vise skjermens effekt.

Brannvesenet vurderer at det vil bli noe opplæring av egne ansatte ved brannstasjonen. Dette vil imidlertid stort sett bli begrenset til at vaktlaget har øvelse når de går på vakt hver torsdag. Det vil si at hver konstabel har øvelse hver fjerde uke. Øvelsen varer fra klokken 18.00 – 21.00, da den verste rushtrafikken på E39 er stilnet. Brannvesenet ser derfor ikke at det er behov for støyskjerming av forplassen.



Figur 6-7. Støysonekart for høyde 1,5 m over terreng uten og med 2,5 meter høy skjerm. Skjermens plassering er markert med blå strek. Gul sone er her delt inn i gul og oransje sone for å bedre vise skjermens effekt.

Det er kommet innspill om at støy fra brannstasjon må vurderes. Brannvesenet har opplyst om at det ikke vil benyttes sirener når brannbil kjører inn og ut av brannstasjon. For øvrig er det lagt opp til ca. 20 parkeringsplasser for ansatte og besøk på sørsiden av bygget. Dersom man antar generert trafikk for disse parkeringsplassene til ca. 2,5 kjøreturer per plass per dag og 1 utrykning annen hver dag, så vil det tilsvare en trafikkmengde på ca. 50 biler per døgn. Denne trafikken vil ikke føre til en målbar eller merkbar økning av støynivå fra vegtrafikk for nærliggende støyfølsom bebyggelse (<1dB økning).

Det er gitt reguleringsbestemmelse om at T-1442 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» skal legges til grunn i bygge- og anleggsfasen.

7 Virkninger / konsekvenser av planforslaget

7.1 Avvik fra overordnede planer

Formålet i planforslaget vurderes å være i samsvar med planformålet i kommuneplanens arealdel for Skaun kommune 2014-2040, der området er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Planforslaget viderefører imidlertid ikke del av vegformålene og kvartalsstrukturen som ikke er utbygd.

7.2 Stedets karakter, byform og estetikk

Tiltaket ligger i utkanten av sentrumsområdet i Børse og viderefører sentrum på en naturlig måte. Det er forholdsvis korte avstander til nærmeste bebyggelse. Tiltaket medfører at utsikt fra Tausvegen og Rådhusvegen blir noe forringet. Ny bebyggelse skal plasseres slik siktlinje mot sør-øst fra Rådhusvegen ivaretas. Forplassen er lagt i siktlinjen for å unngå store hindringer for utsikten mot øst.

Planen medfører at kvartalsstrukturen i gjeldende reguleringsplan endres. Byggegrenser for nytt brannstasjonsbygg viderefører kvartalsstruktur øst for parkeringshuset, men hjørnet nord for aksene Rådhusvegen kan ikke bebygges, da forplassen er plassert her. Regulert veg 8, i forlengelsen av Rådhusvegen må derfor utgå. Planen fører også til at regulert veg 5 som går nord – sør i gjeldende plan utgår. Arealer øst for planområdet må få adkomst fra regulert veg 6 som skal gå mellom fv. 6630 og Meieriskogen. Ut fra dybden på arealene vurderes det å være tilstrekkelig med vegadkomst fra Tausvegen i vest og regulert veg 6.

Kvartalene i gjeldende reguleringsplan er imidlertid relativt smale og det vurderes å være mye areal til veg. Det vurderes også å ville være svært utfordrende å bygge ut veg 8 og veg 5 iht. reguleringsplanen både av hensyn til stigningsforhold og geoteknikk. Utbygging av veg i forlengelsen av Rådhusvegen vil bli en bratt veg da det er 9-10 meter stigning på ca. 80 meter lengde. Med en jevn stigning for hele strekningen vil det tilsvare stigning på 1:8 – 1:9. Veggen må da senkes relativt mye i terrenget i vest og vil gi store terrenginngrep og store utfordringer i forhold til graving i kvikkleire. Veg 5 ligger også i skrånende terreng og vil også bli bratt mot avkjøring til fv. 6630. Nødvendige terrenginngrep vil gi store geotekniske utfordringer.

7.3 Landskap

Brannstasjonen vil ligge på en høyde og vil bli godt synlig og eksponert mot E39 og ved innkjøringen til Børse. Brannstasjonen er plassert for å gi minst mulig terrenginngrep. Terrenget heller mot øst. Dette krever utfylling for forplassen og parkeringsplass og sokkel på bygningen. Bygget skal orienteres retning øst-vest slik at sokkel kommer på kortsiden av bygget og blir minst mulig eksponert. Fylling til forplass og parkeringsplass kan avsluttes som mur eller skråning mot øst. Arealer som blir berørt av utbyggingen skal istandsettes og revegeteres før det gis ferdigattest.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i planområdet, som vil komme i konflikt med planområdet (kilden.nibio.no). Det vurderes å være liten sannsynlighet for at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Iht. kulturminnelovens § 8 er det generell aktsomhets- og meldeplikt. Dersom det under arbeidet i marka skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, skal arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune skal varsles.

7.5 Naturverdier/naturmangfold

Tiltaket er vurdert med hensyn til prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12. Planen vurderes til å ikke gi vesentlige negative konsekvenser for naturmangfoldet. Det er gjort søk i artskart.no,

kart.naturbase.no og miljostatus.no Det er ikke registrert rødlistede arter eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor eller i nærheten av planområdet. Naturbasen viser ingen naturvernområder, registrerte naturtyper, utvalgte naturtyper innenfor eller i nærheten av planområdet. Planområdet består av dyrka jord og det vurderes at det er lite sannsynlig at det finnes forekomster av sjeldne arter eller viktige naturtyper innenfor planområdet siden området har vært benyttet til aktivt jordbruk. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilfredsstillende.

Det er gitt bestemmelse om at det ikke skal innføres eller spres fremmede arter innenfor planområdet. Ved funn av fremmede arter skal disse tas hånd om og kjøres vekk til godkjent deponi.

Tiltakets samlede ulemper for naturmiljø vurderes å være mindre enn de samfunnsmessige fordelene som oppnås ved gjennomføring av tiltaket.

7.6 Nærmiljø og friluftsliv

Planområdet består av dyrka mark og veger. Tiltaket berører ikke områder som benyttes til friluftsliv eller til annet personopphold. Tilgjengeligheten i gatenettet videreføres som i eksisterende situasjon for myke trafikanter og kjørende.

Planforslaget medfører at regulert veg fra Rådhusvegen ned til Børselva ikke kan bygges ut. Denne vegen kunne gitt bedre tilgang ned til Børselva. Den regulerte vegen (veg 8) vurderes imidlertid å være svært utfordrende/urealistisk å bygge ut. Tilgangen vurderes imidlertid å være tilstrekkelig ivaretatt av gang-/sykkelveg langs fylkesveg 6630 og ved mulig utbygging av veg 7 nord for planområdet. Det kan også være mulig å etablere en snarveg på nordsida av brannstasjonen når hele området blir bygd ut. I dagens situasjon er arealet dyrka jord som ikke er tilgjengelig for allmenn ferdsel. Forbindelse for myke trafikanter fra sentrum til et ev. nytt boligområde ved Børselva bør ivaretas i videre planlegging for utbygging av resterende deler av området.

7.7 Naturressurser, inkl. landbruk

Dyrka jorda i planområdet er allerede omdisponert i gjeldende reguleringsplan. Håndtering av matjord er sikret i bestemmelser, jf. pkt. 6.7.

7.8 Trafikkforhold

Gjennomføring av tiltaket vil gi noe økt trafikk ved utrykning og i forbindelse med arbeid på brannstasjonen. Det lagt opp til ca. 20 parkeringsplasser for ansatte og besøk på sørsiden av bygget. Dersom en antar generert trafikk for disse parkeringsplassene til ca. 2,5 kjøreturer per plass per dag og 1 utrykning annen hver dag, vil det tilsvare en trafikkmengde på ca. 50 biler per døgn. Den reelle trafikkmengden vil bli lavere da det stort sett kun vil være 3-4 ansatte på brannstasjonen som er til stede hver dag.

Brannstasjonen ligger trafikkmessig godt til med to alternative kjøreruter til fylkesveg 6630 som går videre til E39 og i tillegg lett tilgang til Gammelvegen. Tausvegen bør være hovedrute for utrykninger da den brukes minst av myke trafikanter. Frisikt ved avkjørslene til forplassen og parkeringsplassen ivaretas iht. krav i Statens vegvesen håndbok N100.

7.9 Barns interesser

Det er ikke kjent at planområdet blir benyttet av barn og unge. Det legges til rette for oversiktlig avkjørsel og planområdet tilknyttes eksisterende infrastruktur med fortau. Skoler og idrettsanlegg ligger på nordsiden av sentrum og det virker lite sannsynlig at Tausvegen eller fylkesveg 6630 brukes som skoleveg i dag. Tiltaket vurderes å ikke ha særskilt innvirkning på barn og unges interesser.

7.10 Sosial og teknisk infrastruktur

Tiltaket vurderes ikke å ha vesentlig betydning for teknisk infrastruktur. Det er utarbeidet overordnet VA-plan (Multiconsult).

Skaun vil få brannstasjon som tilfredsstillende krav til ren og skitten sone.

Kommunen arbeider med en mulighetsstudie for utvidelse av Rossvollheimen. Tomt til brannstasjonen berører og grenser inntil mulig utvidelsesareal for Rossvollheimen. Med hensyn til alternativene som vurderes å være mest aktuelle i mulighetsstudien vil tomt til brannstasjonen gi mindre uteareal og mindre fleksibilitet for utbygging til helse- og omsorgstjenester i området.

Sammenstilling av mulighetsstudien for brannstasjonen og Rossvollheimen viser følgende avstander:

- Fra nordre kant av plass foran portene til søndre vegg i utvidelse av Rossvollheimen: ca. 22 meter
- Fra nordre vegg garasje/kaldt lager til søndre vegg i utvidelse av Rossvollheimen: ca. 17 meter
- Fra nordre vegg brannstasjonsbygg til søndre vegg i utvidelse av Rossvollheimen: ca. 47 meter



Figur 7-1. Sammenstilling av situasjonsplan i mulighetsstudie for brannstasjonen (LINK arkitektur) og mulighetsstudie for utvidelse av Rossvollheimen (Oslo Works).

Situasjonsplanen som er lagt til grunn for planforslaget viser at portene vender mot Rossvollheimen. Brannstasjonen og aktivitet på forplassen kan oppfattes som visuell støy fra helse- og omsorgs perspektiv. Dersom dette blir et problem kan det etableres vegetasjon, gjerde, støyskjerm, kaldlager e.l. som vil skjerme for innsyn til aktivitet på brannstasjonen.

7.11 Universell tilgjengelighet

Universell tilgjengelighet skal ivaretas iht. krav i TEK 17.

7.12 Næring

Det legges til rette for å videreføre arbeidsplasser som finnes ved eksisterende brannstasjon i Børse.

8 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Hensikten med en ROS-analyse er å gjennomføre en systematisk kartlegging av mulige uønskede hendelser som har betydning for om arealet er egnet til foreslått utbyggingsformål, for derigjennom å identifisere hvordan prosjektet ev. bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, jf. plan- og bygningslovens § 4-3.

ROS-analysen peker på avbøtende tiltak som vil redusere sannsynligheten for og konsekvensene av de ulike hendelsene. Det må rettes fokus mot disse forholdene i den videre planprosessen.

Tabellen under viser sammendrag av foreslåtte tiltak i reguleringsplan:

Tabell 8-1. Sammendrag av foreslåtte tiltak i reguleringsplan.

TILTAK - Reguleringsplan		
Uønsket hendelse:		Tiltak i planen:
Naturgitte forhold/naturhendelser		
1	Kvikkleireskred	Reguleringsbestemmelse med krav til geoteknisk vurdering og prosjektering.
2	Urban flom/overvann	Reguleringsbestemmelse om overvannshåndtering og VA-plan
Menneske- og virksomhetsbaserte farer		
3	Ulykke i av-/påkjørslar	Reguleringsbestemmelse med krav til utforming av avkjørslar og friskt
4	Ulykke med gående/syklende	Reguleringsbestemmelse med krav til utforming av avkjørslar og friskt

9 Merknader til varsel om oppstart

9.1 Innkomne merknader

I forbindelse med varsling av oppstart av planen har det kommet 5 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene følger som eget vedlegg.

Avsender, dato, sammendrag av uttalelse	Forslagsstillers kommentar:
Statens vegvesen, brev datert 14.05.2020: Forutsetter at det legges til rette for sikker utrykning. Både fylkesveg 6630 og E39 ligger nært det aktuelle arealet og så mye som mulig av de geotekniske forhold med avbøtende tiltak må være avklart før reguleringsplanen blir vedtatt. Stabiliteten i området kan være i en slik forfatning at de nevnte vegene berøres av graveaktiviteten. Statens vegvesen vil ikke akseptere manglende avklaring av geotekniske forhold inkl. avbøtende tiltak før reguleringsplanen er vedtatt. Det må foreligge dokumentasjon på disse forhold. Dersom dette ikke blir ivaretatt i det videre planarbeidet vil Statens vegvesen varsle at vi vurderer innsigelse. Vurderinger av trafiksikkerhet og framkommelighet knyttet til fylkesveg er fra årsskiftet Trøndelag fylkeskommunes ansvarsområde. Statens vegvesen vil imidlertid fortsatt kunne bistå kommunene med vår kompetanse i lys av vårt sektoransvar for vegtrafikk.	Tausvegen bør brukes som hovedkjørerute ved utrykninger da det er minst myke trafikanter i dette området. Siktforholdene ved utkjøring fra tomte vurderes å være god. Geotekniske forhold vurderes å være tilstrekkelig avklart for reguleringsplanen. Det er utført stabilitetsberegninger og beskrevet avbøtende tiltak. Tatt til orientering.
NVE, brev datert 18.05.2020: Klima Klimaet er i endring med økende og mer intensiv nedbør som regn over store deler av året. Dette fordrer at en planlegger og tiltaksrealiserer på en slik måte at en ikke bygger seg inn i klimaproblemer. Regjeringen forventer både i de «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023 og i de Statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning» av 28.09. 2018 med veileder at kommunene legger de høye utslippsalternativene fra nasjonale klima-utredninger til grunn for sin arealplanlegging (jf. klimaservicesenterets rapport «Klima 2100» og klimaprofilene). Overvann Vi minner om at det er lagt ut en rekke forslag til endringer i både plan- og bygningsloven, TEK17 og forurensningsloven vedr. forholdet til overvann. Viser til 3 dokumenter/lenker.	Tatt til etterretning. Det er utarbeidet overordnet VA-plan som ivaretar overvannshåndtering.

legges under bakken for å redusere det totale arealbehovet, og frigjøre areal til andre formål. Ivaretagelse av jordressursen: Det blir viktig å sikre hvordan matjorda skal håndteres. Overskytende matjord bør i hovedsak brukes til jordbruksformål i nærområdet. Dettens må sikres gjennom bestemmelsene. Det bør vurderes på hvilke jordbruksarealer matjorda kan gjøres best nytte, og på denne bakgrunn prioriteres for de områdene. Klima og miljø: Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/16) skal legges til grunn for planlegging etter plan- og bygningsloven. Støysituasjonen for omkringliggende støyfølsom bebyggelse må utredes i planforslaget. Støy og støv i anleggsperioden må også vurderes. Helse og omsorg: Innen folkehelseområdet blir de viktigste tema i planen trafiksikkerhet og om etablering av brannstasjon på noen måte kan medføre helsefare eller annen ulempe for naboene, som støy og luftkvalitet. Eventuelle ulemper må utredes og sikres ved avbøtende tiltak/krav i bestemmelsene. Flyfoto viser at deler av planområdet er grønt. Dagens bruk av dette arealet må beskrives. Trafikkavvikling og trafiksikkerhet for myke trafikanter under anleggsfase og ved ferdigstilling må belyses godt når planen kommer til høring. Bygg- og anleggsfase: Det bør stilles krav om at det er utarbeidet en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Planen bør redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og som sikrer at nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Videre skal støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, kap 4 T-1442/2016, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, kap 6 T-1520, overholdes. Samfunnssikkerhet: Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). For å ivareta samfunnssikkerheten er det særlig grunnforhold, trafikk i forhold til adkomst og utrykning, og overvannshåndtering som er viktige tema.	Viser til kap. 6.5. Viser til kap. 6.9. Viser til kap. 5.6, 5.7, 5.10, 6.4, 6.5, 7.8. Tatt til etterretning i planbestemmelser. Tas til orientering og tatt til etterretning i ROS-analysen som er utarbeidet.
---	---

Dette både for å sikre at man til enhver tid kan gi de samfunnskritiske tjenestene det er behov for, og for å ivareta de som bor, arbeider og oppholder seg i området. Beskriver kommunens oppgaver, innhold og utforming av ROS-analyser.	
Trøndelag fylkeskommune, brev datert 26.05.2020: Dette er en sentralt beliggende tomt på Børsa. Slik er det viktig at arealet utnyttes best mulig. Vi forutsetter at siktforholdene i kryss mot fv. 6630 blir ivaretatt. Geotekniske forhold inkludert eventuelle avbøtende tiltak bør drøftes og avklares så langt som mulig allerede i reguleringsplanen. Minner om plan- og bygningslovens §1-1, som sier at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner. Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven.	Tatt til etterretning.
Opplysningsvesenets fond, e-post datert 10.06.2020 Hjemmelshaver til eiendommen 147/1. En parsell av denne grenser til eiendommen. Umiddelbart virker det negativt for de regulerte bolig- og b/f/k- feltene å få ny brannstasjon som så nær nabo. Vi antar at f.eks. tomte 147/42 er vurdert? I det videre arbeidet med planen er vi opptatt av at brannstasjonsplanen får så lite som mulig negativ innvirkning på gjeldende plans felt 9, 61 og 62. Kanskje bør planområdet utvides slik at det inkluderer hele felt 9, 10, 60, 61 og 62, og en kan finne gode, helhetlige løsninger for hele dette området med tanke på bebyggelsesmønster, byggehøyder, vegetasjonsskjermer osv.	Alternative lokaliseringer av brannstasjonen er vurdert. Planforslaget er iht. kommunestyrets vedtak om lokalisering. Det vurderes at det ikke er hensiktsmessig å utvide planområdet slik at det inkluderer hele felt 9, 10, 60, 61 og 62. Det er meget utfordrende geotekniske forhold i området. Det bør derfor foreligge et detaljert underlag for reguleringen. Så langt vi kjenner til foreligger det nå ingen konkrete planer for utbygging i tilgrensende områder som vil gi et godt nok grunnlag for reguleringen. Planforslaget vurderes ikke å medføre ulemper for fremtidig regulering og utnytting av arealene øst og nord for planområdet.