

SAKEN GJELDER:

2. gangsbehandling av reguleringsplan for Børsa brannstasjon
Eiendommen gnr/bnr 147/33

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Skaun kommune reguleringsplan for Børsa brannstasjon, bestående av plankart sist revidert 16.10.2020 og bestemmelser sist revidert 20.10.2020.

SAKSDOKUMENTER:

1. Plankart, sist revidert 16.10.2020
2. Bestemmelser, sist revidert 20.10.2020
3. Planbeskrivelse, sist revidert 23.07.2020
4. Mulighetsstudie, mottatt 08.07.2020
5. Illustrasjonsplan, datert 26.06.2020
6. ROS-analyse, 08.07.2020
7. Geoteknisk notat, 25.06.2020
8. Kontroll av geoteknisk notat, 23.09.2020
9. Støvvurdering, 15.06.2020
10. VA-plan, 23.06.2020
11. Tomteanalyse
12. Høringsuttalelse NVE, 02.09.2020
13. Høringsuttalelse Statens vegvesen, 04.09.2020
14. Høringsuttalelse Trøndelag fylkeskommune, 17.09.2020
15. Høringsuttalelse Fylkesmannen i Trøndelag, 05.10.2020
16. Bekreftelse på imøtekomme av innsigelse, 29.10.2020
17. Saksframlegg til behandling før offentlig ettersyn i PMU 25.08.20 sak 22/20

SAKSFRAMLEGG:

Saken gjelder

Utarbeidelse av reguleringsplan i forbindelse med bygging av ny brannstasjon i Børsa sentrum. Eksisterende brannstasjon tilfredsstiller ikke dagens krav til blant annet ren og skitten sone, det er derfor behov for å bygge ny brannstasjon. Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket går frem av forslaget med tilhørende beskrivelse, samt saksframlegg til behandling før høring og offentlig ettersyn i vedlegg 17.

Plankonsulent: Multiconsult ASA

Tiltakshaver og hjemmelshaver: Skaun kommune

Plan: Reguleringsplan for Børsa brannstasjon, plan-ID 202004

Forhold til overordnede planer

Området er i eksisterende kommuneplan og områdeplan avsatt til formålene bolig/forretning/kontor, gangveg og kjøreveg. Planforslaget endrer formålet til offentlig tjenesteyting for å tilrettelegge for ny brannstasjon.

Førstegangsbehandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av plan- og miljøutvalget den 25.08.20 sak 22/20, der den

ble vedtatt sendt på offentlig ettersyn.

Endringer etter førstegangsbehandling

- Presisering om hvilke grenseverdier som skal gjelde i retningslinjene T-1442 og T-1520 (§ 3.2)
- Støyvurderingsnotatet Multiconsult 10215821-RIA-NOT-001 legges til grunn i prosjekteringen av bygget og bygge- og anleggsfasen, og gis juridisk virkning (§ 3.2)
- Angitt øvre grense på maksimalt 20 parkeringsplasser (§ 4.1 bokstav k)
- Tillatelse til å oppføre støyskjerm, støttemurer o.l. utenfor byggegrenser (§ 4.1 bokstav m)
- Krav om at prosjekteringsrapporten skal sendes til Statens vegvesen (§ 5.1 bokstav b)
- Krav om at dyrka jord som kommer til utbygging skal tas av, sikres og nyttes til jordbruksformål i nærområdet (§ 5.2 bokstav d)
- Lagt til hensynssone for friskt i plankart
- Lagt til avstandslinje fra byggegrense til senterlinje på FV 6630 (Gammelvegen) i plankart

Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 26.08.20 til 07.10.20. Forslaget ble sendt til regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder mfl. til uttalelse. Det kom inn totalt 4 uttalelser, og følger saken som vedlegg 12 til 15. Tabellen under viser hovedtrekkene i høringsmerknadene og kommunedirektørens tilhørende kommentar.

Merknad	Kommentar
NVE	
- Vi anbefaler at uavhengig kvalitetskontroll av geoteknisk vurdering gjennomføres før planen vedtas	- Uavhengig kvalitetskontroll er utarbeidet og følger som vedlegg 8 i saken
Statens vegvesen	
- Registrerer betenkelighetene som kommer frem av geoteknisk notat, vi støtter rekkefølgebestemmelsene knyttet til utbyggingen og ber om å få tilsendt prosjekteringsrapporten når det gjelder dokumentasjon av områdestabilitet	- Tatt til etterretning, innarbeidet i § 5.1 bokstav b
- Angående støy burde reguleringsbestemmelsene vært mer presise og konkrete og ikke bare vise til retningslinjene, i det minste burde man vist til notat om støyvurderinger	- Tatt til etterretning, innarbeidet i § 3.2
Trøndelag fylkeskommune	
- Siktforholdene i kryss mot FV 6630 blir ivaretatt gjennom bestemmelsene § 4.1 l), fylkeskommunen ønsker at siktkravene kommer frem av plankartet	- Tatt til etterretning, hensynssone for friskt innarbeidet i plankart
- Byggegrensens avstand fra senterlinje av FV 6630 bør påføres plankartet	- Tatt til etterretning
- Det bør gjennom planbestemmelsene sikres at bygget oppføres i tråd med prinsippene om universell utforming, jf. plan- og bygningslovens § 1-1	- Imøtekommes ikke. Vi mener i utgangspunktet at krav til universell utforming er godt nok ivaretatt i TEK17 og at det er unødvendig å ha en bestemmelse i reguleringsplanen. For brannstasjoner vil

	det som regel søkes om fravik fra krav om universell utforming i TEK17 for arealer som kun brukes av beredskapsstyrken da de som jobber der må være funksjonsfriske. Hvis en tar inn en bestemmelse slik denne merknaden ber om, vil det da i prinsippet også kreves en dispensasjon fra reguleringsplanen for arealene som kun brukes av beredskapsstyrken.
Fylkesmannen i Trøndelag	
- Fremmer innsigelse inntil det er tatt inn bestemmelse om at matjord fra de omdisponerte jordbruksarealene primært brukes til jordbruksformål i nærområdet - Fremmer innsigelse inntil det er tatt inn i bestemmelsene et maksimalt antall parkeringsplasser som sikrer effektiv arealutnytting - Gir faglig råd om at § 3.2 presiseres ved å vise til grenseverdiene for støy som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016, samt luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, kap. 6 T-1520	- Tatt til etterretning, innarbeidet i § 5.2 bokstav d - Tatt til etterretning, innarbeidet i § 4.1 bokstav k - Tatt til etterretning

Innsigelser

Det er gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelser fra Fylkesmannen i Trøndelag. Innsigelsene er imøtekommet (se vedlegg 16) og kommunestyret kan gjøre endelig planvedtak.

Samlet vurdering

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Reguleringsplanen omregulerer arealformål i eksisterende områdeplan, men det er vurdert at brannstasjonens funksjon er samfunnskritisk og viktigere enn de hensyn den tilsidesetter. Dette er lagt til grunn for sluttbehandling og forslag til vedtak i saken.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at forslaget til reguleringsplan for Børja brannstasjon vedtas.

FOLKEHELSEVURDERING:

Området ligger sentralt i Børja sentrum og vil knytte seg til eksisterende infrastruktur for gående og syklende. Det er kort veg til bussholdeplasser ved E39 både i retning Trondheim, Orkanger og sørover i Skaun. Restarealer i området skal opparbeides til parkmessige anlegg tydelig avgrenset fra andre anlegg, og disse arealene kan benyttes av publikum. Planen berører ikke friluftsområder.

MILJØMESSIG VURDERING:

Det skal utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i henhold til T-1520 i bygge- og anleggsfasen som følger søknad om igangsetting. Brannstasjonen og

driften vil skape lite støy, brannbilene vil ikke kjøre med sirener inne på selve brannstasjonsområdet. Det er ikke registrert forekomster av vernede eller truede arter, og det er ingen naturvernområder, registrerte naturtyper eller utvalgte naturtyper innenfor eller rundt planområdet.

ØKONOMISK VURDERING:

Det er krevende grunnforhold på arealet og det er vektlagt at utbygging skal kunne gjennomføres på en økonomisk gunstig måte.