Arkivsaksnr.:20/995

SAKEN GJELDER:
Reguleringsplan for Børsa brannstasjon Eiendommen gnr/bnr 147/33

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING:
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 legges reguleringsplan for Børsa brannstasjon, med plankart datert 08.07.2020 og bestemmelser datert 23.07.2020, ut til høring og offentlig ettersyn.

SAKSDOKUMENTER:
1. Plankart, sist revidert 08.07.2020
2. Bestemmelser, sist revidert 23.07.2020
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. Støyvurdering, 15.06.2020
9. VA-plan, 23.06.2020
10. Tomteanalyse
11. Innkomne uttalelser

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, og det er derfor behov for å bygge ny brannstasjon.

Plankonsulent: Multiconsult ASA
Tiltakshaver og hjemmelshaver: Skaun kommune
Plan: Reguleringsplan for Børsa brannstasjon, plan-ID 202004

Om planen
Planområdet ligger i Børsa sentrum, med FV 6630 (Gammelvegen) og E39 i sør og Tausvegen i nord-vest. Naboer til planområdet er parkeringshuset i nord-vest, rådhuset i nord, og Rossvollheimen helse- og omsorgssenter i nord-øst. Terrenget heller mot sør-øst ned til Børselva. Det har tidligere blitt utarbeidet en tomteanalyse som er vedlagt, laget i forbindelse med plassering av ny brannstasjon.

Eksisterende plan er reguleringsplan for Børsa sentrum, plan-ID 200707, og området er regulert til bolig/forretning/kontor, gangveg og kjøreveg. Den nye reguleringsplanen endrer reguleringsformålet til offentlig tjenesteyting for å tilrettelegge for ny brannstasjon.

Innkomne uttalelser
I forbindelse med planoppstart kom det inn uttalelser fra fem ulike instanser. En sammenfatting av uttalelsene, samt hvordan de er ivaretatt i planen, finnes i kapittel 9 i vedlagte planbeskrivelse. Fullstendige uttalelser er vedlagt saksframlegget.

Grunnforhold
Området består i dag av en tykk marin avsetting og dyrka mark registrert med god jordkvalitet hos NIBIO. Planen krever flytting av matjord før det gis igangsettingstillatelse. Det er gjort grunnundersøkelser som viser et topplag bestående av silt og sand med varierende mektighet, under følger et leirelag med mektighet mellom 1-4 meter, som etterfølges av kvikkleire med mektighet på 5-7 meter. Det er utarbeidet et geoteknisk notat som er vedlagt saksframlegget. Planen krever at dette notatet, eller senere utarbeidede geotekniske vurderinger, skal legges til grunn ved terreng- og byggearbeider.

Bebyggelsen
Det er planlagt to bygg, selve brannstasjonen og et bygg som skal fungere som et kaldtlager.

Brannstasjonen tillates en maksimal gesims- og mønehøyde på 12 meter over ferdig planert terreng, for å gi rom til en høyere førsteetasje hvor portene og hallen vil befinne seg. Det vil være mulig å anlegge en sokkeletasje, som vil være hensiktsmessig med tanke på å unngå stor oppfylling. Lagerbygningen tillates med maksimal gesims- og mønehøyde på 8 meter over ferdig planert terreng. Bygningene skal utføres i god arkitektonisk kvalitet som viser hensyn til strøkets karakter. Utformingen tar hensyn til bestemmelsene i den eksisterende sentrumsplanen, der tre skal være det dominerende materialet, og utføres i jordfarger og relativt lyse farger. Portene skal utføres i glass for å gi godt lysinnslipp inn i hallen.

Stasjonsbygningen vil ha portene på linje med aksen til Rådhusvegen for å beholde noe av kvartalsstrukturen som er i den opprinnelige sentrumsplanen, dette sikres gjennom å videreføre byggelinjer i sentrumsplanen i plankartet. Dette grepet medfører også at bygget plasseres på en måte som er vurdert å minimere behovet for terrenginngrep og geotekniske tiltak.

Trafikk
Utrykning
Tomten har to mulige utkjøringer ved utrykning, Tausvegen-FV 6630 og Rådhusvegen-FV 6648.

For Rådhusvegen-FV 6648 går utrykningsveg rett gjennom selve sentrum i Børsa, med rådhusplass, apotek, legesenter og boliger på den ene siden, og parkeringsanlegg og butikk på den andre siden. Her vil utrykningskjøretøy krysse viktige ferdselsårer for fotgjengere. De tyngre utrykningskjøretøyene holder ikke høye hastigheter langs Rådhusvegen av sikkrhetsmessige grunner, men også på grunn av den korte bratte bakken i starten. Bruk av sirener under utrykning vil bidra til at fotgjengere får tid til å komme seg i sikkerhet.

For Tausvegen-FV 6630 går utrykningsvegen i større grad ut av sentrum, men krysset mellom Tausvegen og FV 6630 er mer ugunstig for tunge utrykningskjøretøy. Krysset er et møte mellom to bakker, og kan være en utfordring på vinterstid. Strekningen på FV 6630 fra krysset ned mot elva er ofte glattere enn Børsa sentrum for øvrig. På tross av piggdekk må brannbilene kjøre svært sakte i dette partiet. Kryssgeometrien er ugunstig for store kjøretøy også i sommerhalvåret, og derfor planlegges en stor andel av utrykningene gjennom Rådhusvegen som i dag.

Ingen av de to utrykningsvegene er optimale med tanke på trafikksikkerhet. Med hensyn til trafikksikkerhet og utrykningstid vil det være nærliggende å la sjåførene selv avgjøre hvilken veg som skal benyttes dersom det er utrykning, men at Tausvegen benyttes dersom oppdraget ikke er tidskritisk.

Parkering
Planen krever minimum 17 parkeringsplasser for ansatte nær inngang og en plass for personer

med nedsatt bevegelsesevne ved hovedinngangen. Minimum 5 av plassene skal etableres nært inngangen til utrykningsgarderoben. Antall plasser er basert på ønsker fra brukerne og hensynet til rask og sikker utrykning. Det er ikke et krav om at parkering skal skje under bakken eller i parkeringshus, siden brannvesenet har vurdert dette som en dårlig løsning med hensyn til trafikksikkerhet og beredskap.

Andre veganlegg
Det må anlegges en snusirkel med minimum 25 meter i diameter på plassen foran portene. Forplassen vil ha egen avkjørsel til Tausvegen. Det er utarbeidet en illustrasjon for en separat adkomstveg til ansattparkeringen og en eventuell sokkeletasje, som vil ha egen adkomst og dermed ikke komme i direkte konflikt med brannbiler i utrykning. Bestemmelsene krever at begge avkjørslene skal utformes i henhold til krav i Statens vegvesens håndbok N100 veg- og gateutforming.

VA
Det er tilstrekkelig kapasitet på spillvanns- og overvannsnettet for dette prosjektet. Kapasiteten og trykkforholdet i eksisterende VA-nett er vurdert som god.

Støy
Brannstasjonen vil være i rød sone mot sør og øst, og i gul sone mot nord og vest. Det skal ikke være soverom på stasjonen. Med detaljerte beregninger for innendørsareal og krav til fasadens lydisoleringsegenskaper vil det være mulig å ivareta krav til innendørs støynivå. En eventuell støyskjerm for uteplassen foran portene kan vurderes senere. Brannvesenet opplyser at dette området ikke vil benyttes til opplæring i noen særlig grad og eventuell opplæring vil bli gjort når det er antatt lite trafikk på E39.

Det vil ikke benyttes sirener når brannbiler kjører inn og ut av brannstasjonen. Det er vurdert at utrykning, sammen med personbiltrafikken, vil tilsvare ca. 50 biler per døgn. Denne økningen fører med seg en ikke målbar og merkbar økning i støy. T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging legges til grunn i prosjekteringen av bygget og bygge- og anleggsfasen.

FOLKEHELSEVURDERING:
Området ligger sentralt i Børsa 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. Selve brannstasjonen og driften vil generere lite støy, brannbilene vil ikke kjøre med sirener på veg ut av brannstasjonen. 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.