PLANSKILDRING

Detaljregulering for brannstasjon, Smedsvik i Skjold

Planid: 1160202310

Gnr: 170 Bnr: 1, 24, 32, 43 og 44

VINDAFJORD KOMMUNE

Dato/revisjon: 02.07.2024/28.08.2024

Forfattar: Omega 365 Areal AS v/KJS

Oppdragsgjevar: Vindafjord kommune

Big enough to deliver
Small enough to care

TITTEL Detaljregulering for brannstasjon, Smedsvik i Skjold Vindafjord kommune		
PLANID 1160202310	DATO 02.07.2024	REV - DATO -
PROSJEKTNUMMER 136686	VERSJON 01	
OPPDRAGSGJEVAR Vindafjord kommune	OPPDRAGSGJEVARS REFERANSE Frode Eike	
UTFØRT AV Kjerstina Særsten	SIGN Kjerstina Særsten	
KONTROLLERT AV Elisabeth Silde	SIGN Elisabeth Silde	

EKSTRAKT

Formannskapet i Vindafjord kommune vedtok i sak 097/23 den 07. november 2023 at det skal byggast ny brannstasjon i Skjold like aust for rundkøyringa Solheimsvegen – Skjoldavikvegen – avkjøringsvegen av E134, Haukelivegen.

Det meste av arealet er sett av til bustadføremål i gjeldande kommuneplan. Det er difor behov for å utarbeida ein reguleringsplan for å gjera planlagt utbygging mogeleg.

Kommunen har kjøpt to bustadtomter i planområdet, og skal kjøpa areal mellom desse og rundkøyringa. Bygningane som står på dei to bustadtomtene må rivast for å få plass til brannstasjon med tilhøyrande anlegg. Ein tredje bustad i området skal bestå og inngår i planen for m.a. å løysa tilkomsten til denne.

Innhald

1 BAKGRUNN 5

1.1 FORMÅLET MED PLANEN 5

1.2 FORSLAGSSTILLAR, PLANKONSULENT, EIGARTILHØVE 5

1.3 TIDLEGARE VEDTAK I SAKA 5

1.4 KRAV OM KONSEKVENSUTGREIING? 5

2 PLANPROSESSEN 6

2.1 MEDVERKANDE PROSESSAR OG VARSEL OM OPPSTART 6

2.2 OPPSUMMERING AV INNKOMNE MERKNADAR VED PLANOPPSTART MED KOMMENTARAR 6

3 PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR 10

3.1 OVERORDNA PLANAR 10

3.2 GJELDANDE REGULERINGSPLANAR 11

4 SKILDRING AV PLANOMRÅDET 12

4.1 PLASSERING AV OMRÅDE, STADKARAKTER OG AREALBRUK I DAG 12

4.2 LANDSKAP 13

4.3 KULTURMINNE OG KULTURMILJØ 14

4.4 NATURVERDIAR 15

4.5 REKREASJONSVERDI/REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDE 15

4.6 LANDBRUK 15

4.7 TRAFIKKTILHØVE 15

4.8 TEKNISK INFRASTRUKTUR 16

4.9 GRUNNTILHØVE 16

4.10 STØYTILHØVE 16

5 SKILDRING AV PLANFORSLAGET 17

5.1 PLANLAGT AREALBRUK 17

5.2 GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFØREMÅL 18

5.3 PLASSERING AV BUSETNAD OG UTFORMING 18

5.4 PARKERING 20

5.5 TRAFIKKLØYSING 21

5.6 UNIVERSELL UTFORMING 21

5.7 PLAN FOR VATN OG AVLØP OG TILKNYTING TIL OFFENTLEG NETT 21

5.8 PLAN FOR AVFALLSHENTING 21

5.9 REKKEFØLGEKRAV 21

6 ROS-ANALYSE 22

6.1 INNLEIING OG METODE 22

6.2 IDENTIFISERING AV UØNSKTE HENDINGAR 23

6.3 VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHEIT AV UØNSKTE HENDINGAR 24

6.4 SAMANSTILLING 28

7 VERKNADAR / KONSEKVENSAR AV PLANFORSLAGET 29

7.1 OVERORDNA PLANAR 29

7.2 KULTURMINNE OG KULTURMILJØ 29

7.3 TILHØVET TIL KRAVA I KAP. LL I NATURMANGFALDLOVA 29

7.4 JORDRESSURSAR/ LANDBRUK 30

8 AVSLUTTANDE KOMMENTAR 30

9 VEDLEGG 30

1 Bakgrunn

1.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av ny brannstasjon i Skjold, då den gamle stasjonen på Vikaneset ikkje tilfredsstiller Arbeidstilsynet sine krav til fysisk arbeidsmiljø.

1.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigartilhøve

Vindafjord kommune ved kommunaltekniske tenester – prosjekt, er forslagsstillar for planarbeidet. Omega 365 Areal AS har rammeavtale med kommunen og bistår som plankonsulent.

Eigedommar som heilt eller delvis ligg innanfor planområdet går fram av tabellen nedanfor.

Gnr / bnr	Grunneigar	
170 / 1	Geir Reed, Kåre Reed (Vindafjord kommune skal kjøpa arealet)	Regulert annan veggrunn mellom avkjøringsvegen på E134/ Solheimsvegen og bustadtomtene
170 / 24	Vindafjord kommune	Bustadtomt
170 / 26	Bjørg Lovise Tørresdal	Bustadtomt
170 / 32	Vindafjord kommune	Bustadtomt
170 / 43	Statens vegvesen	Sideareal til avkjøringsvegen på E134
170 / 44	Rogaland fylkeskommune	Sideareal til Solheimsvegen

1.3 Tidlegare vedtak i saka

Formannskapet i Vindafjord kommune vedtok i sak 097/23 den 07. november 2023 at det skal byggast ny brannstasjon i Skjold like aust for rundkøyringa Solheimsvegen – Skjoldavikvegen – E134, Haukelivegen. Planarbeidet starta opp på bakgrunn av dette vedtaket.

1.4 Krav om konsekvensutgreiing?

Forskrift om konsekvensutgreiing, kapittel 2 er gjennomgått. Planlagde tiltak er ikkje av omfang og karakter som krev konsekvensutgreiing.

2 Planprosessen

2.1 Medverkande prosessar og varsel om oppstart

Planarbeidet starta opp med eit innleiande møte med planavdelinga i kommunen. Brev med varsel om oppstart av planarbeidet blei sendt ut til naboar, grunneigarar og offentlege myndigheiter den 12.02.2024. Varslinga vart og publisert på kommunen og Omega 365 Areal sine nettsider, samt ved annonse i Grannar.

2.2 Oppsummering av innkomne merknadar ved planoppstart med kommentarar

3 Avsendar	Oppsummering av innspel/uttale	Vår kommentar
Statsforvaltar, dato 12.02.2024	Når ein skal vurdere om området eignar seg for bustadar/leilegheiter må ein vurdere støyforholda, knytt til støy frå veg og ved utrykking frå brannstasjon. Kvalitetskriteria for støy og anbefalte støygrenser må overhaldast. Planforslaget må avklare korleis overvatn skal handterast. Statlege planretningslinjer for klima-, og energitilpassing set krav om at det må det grunngjevast om ein skal velje bort naturbaserte løysningar. Planarbeidet må avklare løysning for avløp. Minner om kravet til ROS-analyse.	Støyforhold er vurdert i ROS-analysen, men kommunen har gått vekk frå å legge til rette for etablering av nye bustadar/leilegheiter i planområdet. Kommunen – ved kommunalteknisk har rammeplan for VA som skal følgast opp under detalj-prosjektering/ utføring. Det er utarbeidd føringar for vidare detaljprosjektering av VA-løysningar, inkl. overvatn. Tatt til orientering.
NVE, dato 04.03.2024	Overvatn må vurderast som del av ROS-analysen. Det må takast omsyn til opne vassvegar, blågrøne strukturar og forsvarleg overvass-handtering. Ev. flaumvegar bør regulerast på plankart og i føresegner. Om ikkje anna blir fastsett i planen er det TEK17 §15-8 som vil vere gjeldande.	Sjå kommentar ovanfor. Vindafjord kommune har VA-norm, og føresegnene legg denne til grunn ved prosjektering/utføring.
Rogaland fylkeskommune, Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, dato: 16.02.2024	RFK legg til grunn at planarbeidet følgjer føringane i kommuneplanen og regional plan for areal og transport på Haugalandet. Det bør vurderast ei utviding av planområdet i nord slik at den	Planforslaget er ikkje i samsvar med kommuneplanen, då størsteparten er sett av til bustadformål. No blir det lagt til rette for tenesteyting-brannstasjon. Det er ikkje planlagt utkjørsel frå brannstasjonen til fylkesvegen nord

	uregulerte delen av fylkesvegen vert del av planen.	på tomta og planen opnar ikkje for nye bustadar i området. Det blir derfor vurdert at det ikkje er behov for at fylkesvegen skal inngå i planforslaget.
	Vegstrekket langs planområdet er i «Rammeplan for avkøyringar» i haldningsklasse svært streng. RFK legg til grunn at det blir planlagd éi felles avkøyring for planområdet. Dimensjonerings- klasse for vegen må spesifiserast.	Det er lagt opp til ei avkøyrsle i tråd med uttalen. Det vil vere ei betring i forhold til i dag med at ein fjernar ei avkøyrsle.
	Det må gjerast ei vurdering/analyse av trafikksituasjonen i området, og kva konsekvensar planforslaget får for vegnettet og eventuelle behov for tiltak. Trafikktryggleik og trafikk-mengder må avklarast då dette er bestemmande for utforming av avkøyrsla.	Vurdering i ROS-analysen.
	Dersom det vert lagt til rette for fleire leilegheiter må det vurderast eventuelle kryssingspunkt for gåande/syklande ettersom gang- og sykkelvegen ligg på nordsida av fylkesvegen.	Kommunen har gått vekk frå tanken om å legge til rette for fleire bustadar i området.
	Samferdsleavdelinga har signalisert at byggegrense kan vere 20 m frå senterlinja. Mellom veg og bygge-grense skal det normalt ikkje tillatast parkering, manøvrering, opphald, lagring eller faste installasjonar.	Sjå nedanfor i pkt. 5.3 Byggegrenser og føresegnsområde.
	Handbok N100 må leggast til grunn. Siktkrav i kryss/avkøyrsler må vere tilfredsstilt. Reguleringsføresegnene må sikre at eventuelle planar for tiltak som berører fylkesvegnettet skal sendast Rogaland fylkes-kommune til gjennomsyn før byggjestart, og at det skal vere inngått gjennomføringsavtale med RFK før tiltak som berører veggrunnen langs fylkesvegnettet vert sett i gong.	Innarbeidd i føresegnene.
	Areal til grøfter, skråningar, fyllingar, rigg- og anleggssoner og leidnings-nett må regulerast inn på plankartet.	Ivaretatt i planforslaget.

	Langs fylkesveg skal det regulerast inn minimum 3,0 meter annan veggrunn. Nødvendig støyskjerming må visast i plankartet. Det må takast initiativ til dialog med samferdsleavdelinga før offentleg ettersyn for å unngå at RFK må motsetja seg planforslaget ved høyringa. Fylkesdirektøren reknar med at ein, i samanheng med dei nye planane for område, ynskjer å riva våningshuset (SEFRAK- kategori C) på gnr./bnr. 170/24, sjølv om dette ikkje går klart fram av saks-dokumenta. Fylkesdirektøren vil ikkje motsetta seg dette, då det fyrst og fremst er tale om eit bygg av lokale kulturminneverdiar	 Støyskjerming for brannstasjon er ikkje aktuelt. Sjå ROS-analysen. Det har vore kontakt. Det er naudsynt å rive bygningane på 170/24 for å få plass til brannstasjon med tilhøyrande infrastruktur. At bustadhuset er plassert i klasse C, inneber at bygget berre søknad om riving skal behandlast etter PBL. Kommunen har signalisert at det er påreknelig å få løyve til rivning.
Statens vegvesen, dato: 12.03.2024	I tidlegare dialog har vegvesenet meldt at ei byggegrense mot E134 på 30 m kan aksepterast, dette føresett at siktsonene i rundkøyringa er sikra. Byggegrensa må visast i plankartet og vere målsett frå midten av nærmaste køyrebane. Parkering, køyreareal og oppstillingsplass skal i utgangspunktet ikkje skje innanfor byggegrensa, dette må eventuelt avklarast i føresegnene. Støyvurdering og -skjermingstiltak må avklarast i planforslaget. God og trafikksikker kryssing for gåande/syklande over fylkesvegen må sikrast.	Avstandar for nye tiltak er avklart med vegvesenet i planprosessen, forutan snuarealet, V2 vest for 170/26 som er lagt inn i etterkant av dialogen. Det er føreslått bygge-grense på 20 m for eksisterande bustad, tilsvarande avstanden den ligg frå vegen i dag. Støyskjerming for brannstasjon er ikkje aktuelt. Sjå ROS-analysen. Naturleg kryssingspunkt er ved regulert avkøyrsle der det også er opning i rabatten på andre sida grunna avkøyrsle til bustadar. Kommunen har gått vekk frå å legge til rette for fleire bustadar/leilegheiter i planområdet.
HIM, dato 08.03.2024	Bustadar er gebyrpliktige for renovasjon og skal levere avfallet til HIM si innhentingsordning. Planen må ikkje forringe eksisterande renovasjonsløysning	Planen legg ikkje opp til nye bustadabonnentar. Sikra på plankart.

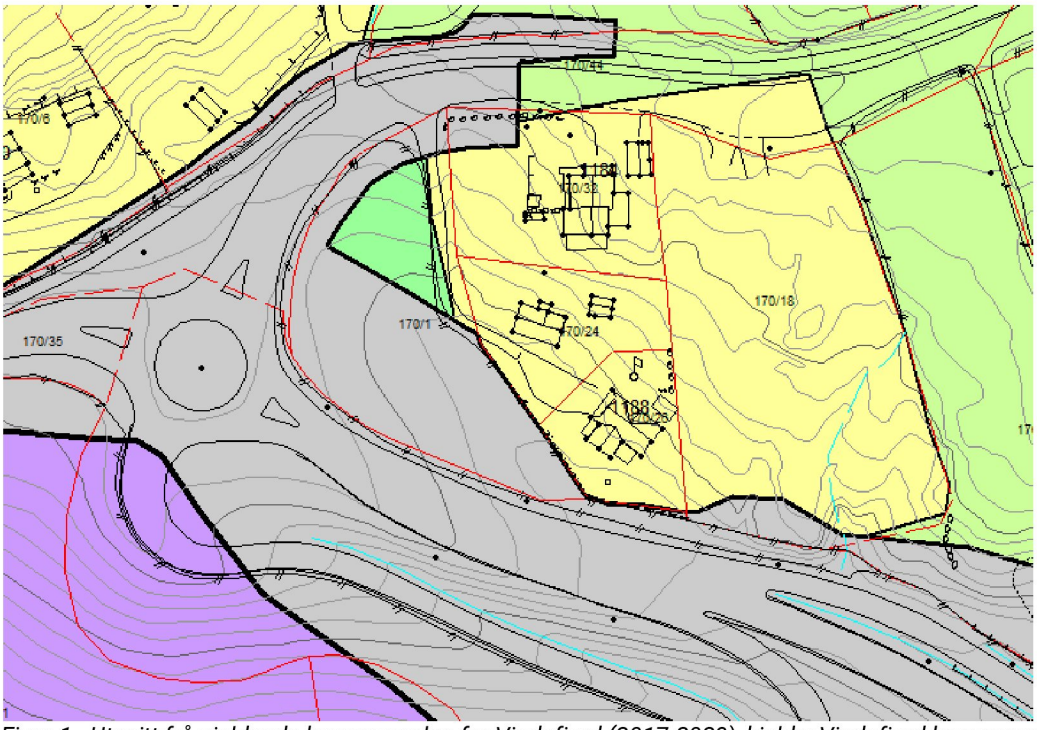
	for bustadar som skal bestå og ein må vurdere om det skal etablerast areal der renovasjonsdunkar kan plasserast for å unngå at dei veltar ut i vegbanen. Ved etablering av ny tilkomstveg til eksisterande bustad må leveringspunkt og tiltenkt avfallshandtering avklarast med HIM. Bedrifter står fritt til å velje leverandør for avfallstenester. HIM oppmodar til å lage ein plan for avfallshandteringa for næringsavfall i planområdet. Avfall frå nærings-verksemd har ulike reglar alt avhengig kva leverandør av avfallstenester bedriftene vel.	 Det er regulert eit felles areal for avfallsdunkar for bustaden og brannstasjonen ved avkøyrsla frå fylkesvegen. Det blir lagt til grunn at brannstasjonen vil bli knytt til HIM sine avfallstenester.
Mattilsynet, dato: 01.03.2024	Mattilsynet forventar at det blir etablert VA-plan som del av planforslaget for å sikre berekraftig og funksjonell vass- og avløps-infrastruktur. Kapasitet og leveringstryggleik må avklarast med vassverket. For å sikre at alle involverte partar skal vere klar over krav og løysningar må løysningar for drikkevatn gå fram av føresegnene. Det må sikrast løysningar for å hindre tilbakeslag frå avløpsnettet for å unngå forureining av drikke-vatnet. Leidningsnettet må dimensjonerast for å handtera forventa belastning. Uønskt spreiing av planteskade-gjerarar kan skje både med jordmassar som blir flytta og med maskiner som har restar av jord, frø og plantar. Faren for spreiing er størst frå område med tidlegare eller noverande dyrka mark. Alle som er ansvarlege for eller utfører bygg- og anleggsarbeid har ansvar for å hindre spreiing av planteskade-gjerarar. Det må takast omsyn til dette. Mattilsynet viser til relevant informasjon:	Kommunen har utarbeidd ein rammeplan som skal følgast opp vidare. Det er utarbeidd føringar for vidare detaljprosjektering av VA-løysningar, inkl. overvatn. Det er kommunal vassforsyning i området med god kapasitet. Vil bli ivaretatt ved detaljprosjektering. Føresegn om handtering av masse og framande artar er tatt inn.

	https://www.mattilsynet.no/planter-og-dyrking/planteskadegjorere	
Haugaland brann og redning, dato 08.03.2024	Brannvesenet viser til «Tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsatser». Om retningslinjene ikkje kan følgast, blir det bede om at brannvesenet blir tatt med i høyring i den vidare plan-/byggesaka.	Det blir vurdert å ikkje vere avvik frå retningslinja. Brannvesenet vil få planutkastet til uttale.
Fagne, dato 12.03.2024	Tiltaka vil kunne medføre behov for auka effektutak, og det vil bli aktuelt å etablere ny€ nettstasjon(ar). Det er viktig at føresegnene opnar for slike tiltak, og ein kan ev. sette areal i plankartet i samråd med Fagne.	Sikra i føresegnene.

3 Planstatus og rammevilkår

3.1 Overordna planar

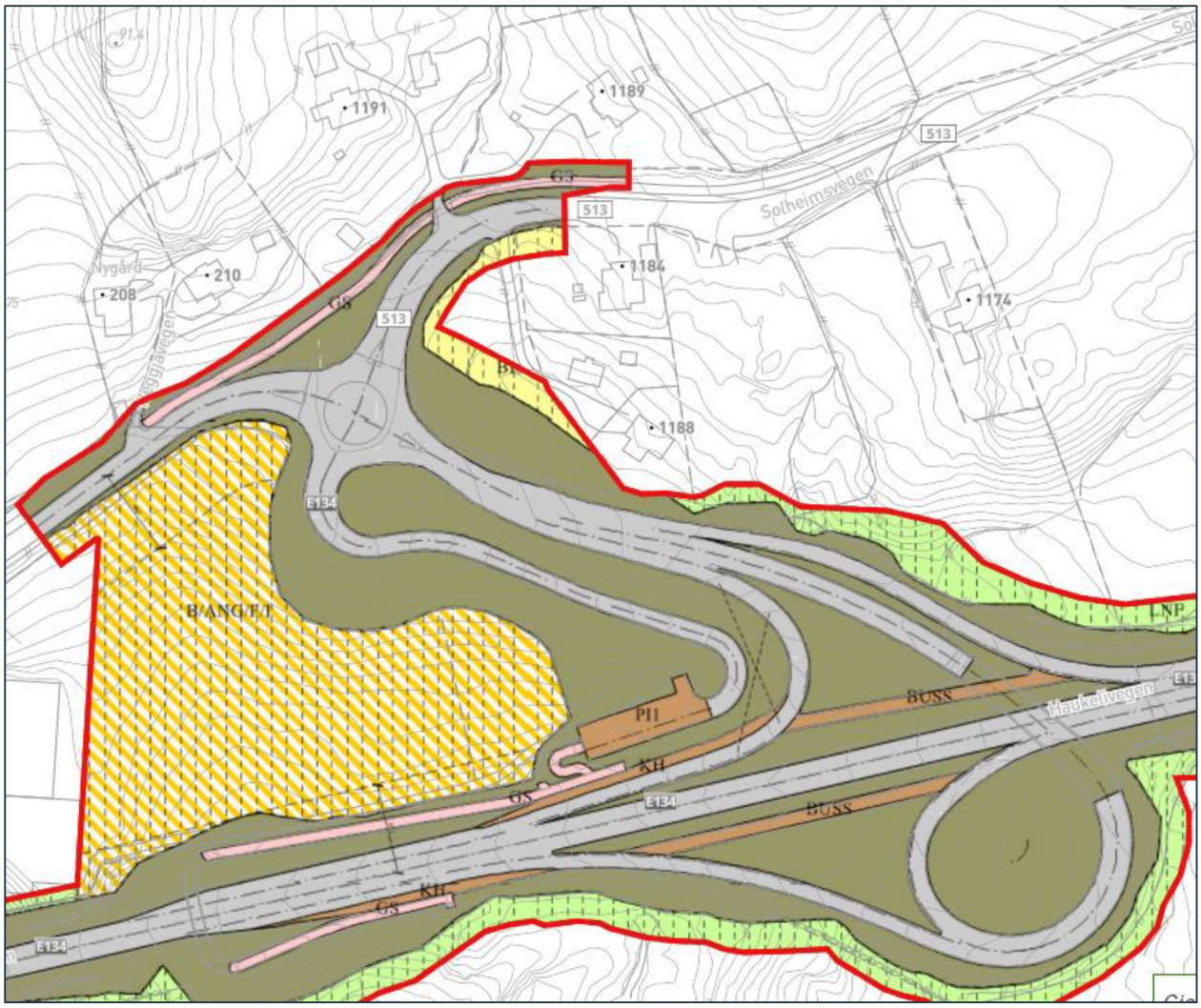
Området er i arealdelen til kommuneplan for Vindafjord kommune (2017-2029) sett av til byggeområde for bustadar, friområde og vegformål.



Figur 1 - Utsnitt frå gjeldande kommuneplan for Vindafjord (2017-2029), kjelde: Vindafjord kommune

3.2 Gjeldande reguleringsplanar

I samband med vegprosjekt for omlegging av E134 gjennom Skjold, vart delar av planområdet regulert i «Reguleringsplan for E134 Skjoldavik – Solheim». Denne reguleringsplanen er realisert. Arealet er regulert til annan veggrunn - grøntareal og bustadformål, der bustadarealet er vist som mellombels anlegg- og riggområde ved utbygginga av vegen.



Figur 2 - Utsnitt av gjeldande reguleringsplan «Detaljplan for E-134 Skjoldavik - Solheim» PlanID: 1160-08-16, kjelde: arealplaner.no

4 Skildring av planområdet

4.1 Plassering av område, stadkarakter og arealbruk i dag

Planområdet har eit areal på ca. 7 daa, og ligg mellom fv 513 – Solheimsvegen og avkjøringsvegen frå E134 Haukelivegen i Skjold like aust for rundkøyringa som koplar desse to vegane saman med Skjoldavikvegen. I planområdet er det tre bustadtomter, der to av bustadane er i bruk og den tredje står til nedfalls. Eit område ut mot rundkøyringa i vest er regulert som ein del av veganlegget for E134, men blir nytta som beite for sau. Arealbruk omkring er spreidde bustadar, landbrukseigedommar med dyrka mark/beiteareal og eit gartneri med store drivhus.

Figur 3 - Ortofoto som viser dagens arealbruk, planområdet er markert med lilla farge, kjelde: kommunekart.com

Figur 4 - Foto tatt frå avkøyrsla til planområdet med utsikt mot Skjoldafjorden i sørvest, kjelde: Omega 365 Areal AS

Figur 5 - Foto frå Solheimsvegen, som viser planområdet til høgre for vegen, kjelde: Omega 365 Areal AS

4.2 Landskap

Planområdet heller frå kote +73 moh i nordaust til kote +63 i sør. Terrenget stig opp igjen mot rundkøyringa og vegarmen ned mot E134. Sjølve E134 ligg lågare på ca. +50-55 moh forbi planområdet, og heller vidare vestover mot Isvik. Terrenget stig bratt nord for Solheimsvegen, men det er også høgdedrag mellom planområdet og Skjoldafjorden.

Figur 6 - Terrengmodell som viser landskapet i området, frå aust mot vest. Planområdet er vist med raud pil, kjelde: kommunekart.com

4.3 Kulturminne og kulturmiljø

På gards- og bruksnummer 170/24 ligg det eit våningshus som er registrert i SEFRAK-registeret. Huset skal vere bygd i 1885 og vart i 1945 flytta frå Isvik, til dagens plassering på garden Bjørkelund. Huset er sett i vernekategori «C», i evalueringa av SEFRAK-materialet. Dette tilseier at huset har lokal verdi.

Bygget ligg midt i planområdet, og må rivast for å få bygd brannstasjon i området. I samband med varsel om oppstart av planarbeidet har Rogaland fylkeskommune uttalt at dei ikkje har motførestillingar til at huset vert rive, då det fyrst og fremst er tale om lokale kulturminneverdiar.

Figur 7 - Foto av bustadhuset som inngår i SEFRAK-registeret, kjelde: Omega 365 Areal AS

4.4 Naturverdiar

Det er ikkje registrert viktige eller sårbare naturtypar eller artar eller framande artar i eller i nærleiken av planområdet. Området består av hageareal til bustadane og beite, slik at potensialet for at området skal ha stor verdi for naturmangfald er vurdert som liten.

4.5 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde

Et mindre areal vest i planområdet er i kommuneplanen sett av til friområde, men er ikkje i bruk til dette i dag, då arealet ligg inneklemt mellom offentleg veg og private bustadeigedommar.

4.6 Landbruk

Arealet som er regulert til annan veggrunn i reguleringsplanen for E134 blir beita med sau for å halda graset nede. Arealet er på 2,3 daa.

4.7 Trafikktilhøve

Fram til ny vegtrase for E134 vart etablert, var hovudvegen gjennom Skjold det som no er Skjoldavikvegen og Solheimsvegen. Trafikksituasjon vart vesentleg endra då ny E134 vart bygd. Det er i dag to avkøyrsler frå fylkesvegen til eksisterande bustadar i planområdet.

Trafikkmengda på E134 (hovudvegen) er ca. 6500 ÅDT, ca. 1100 ÅDT på strekninga mellom E134 (hovudvegen) og rundkøyringa vest for planområdet. ca. 350 ÅDT av desse køyrer i på Solheimsvegen og ca. 750 går vestover på den Skjoldavikvegen. Fartsgrensa er 50 km/t i området, og det er ikkje registrert ulukker her etter at E134 vart lagt om.

Det er gang- og sykkelveg som startar like aust for planområdet og går vestover til skuleområdet på Vikaneset og Skjold kyrkje. GS-vegen går på nordsida av fylkesvegen, slik at ein må krysse denne når ein skal til/frå planområdet. Det er eit godt rutetilbod for reisande med buss med ca. 10 avgangar i begge retningar på kvardagar. Haldeplass ligg like nedfor planområdet, langs E134.

Figur 8 - Utsnitt som viser dagens vegsituasjon, kjelde: kommunekart.com

4.8 Teknisk infrastruktur

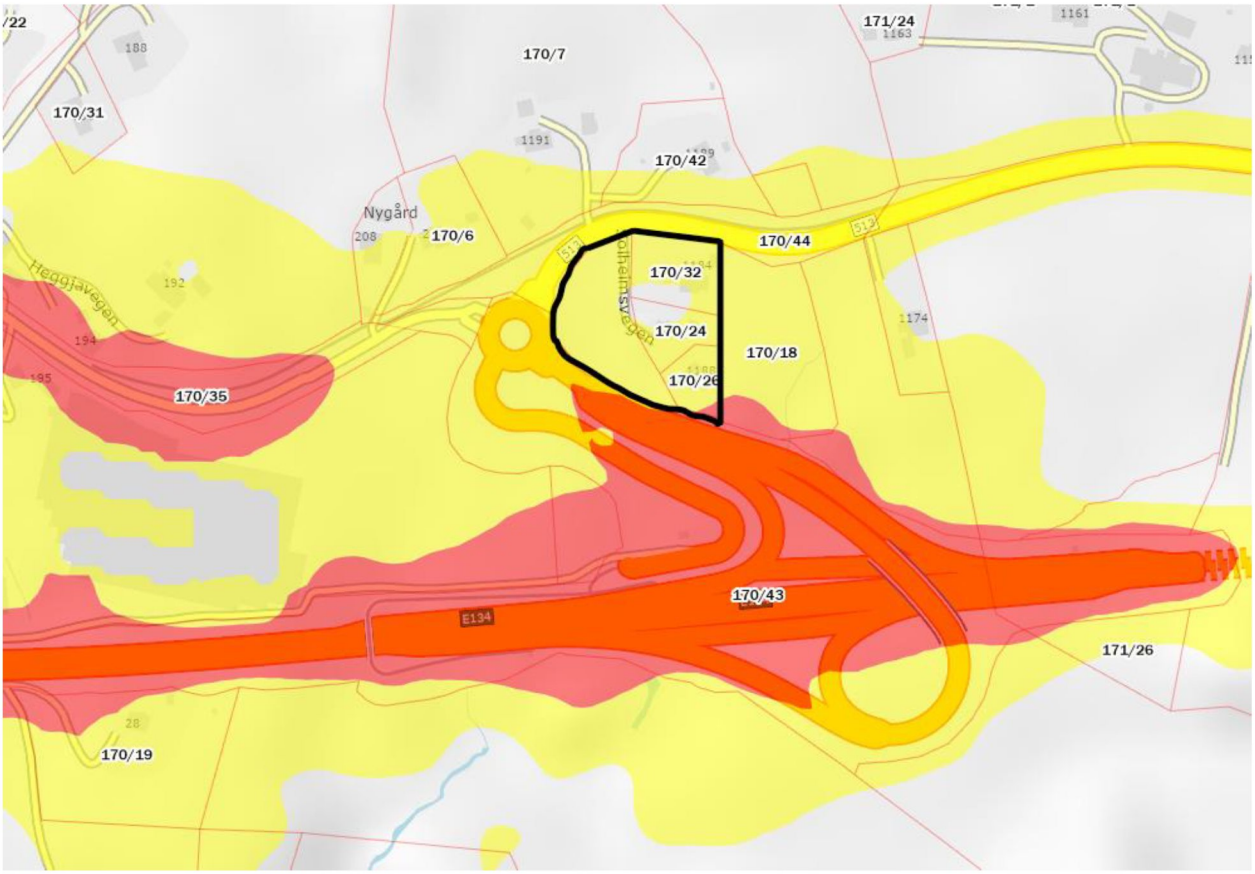
Fagne har uttalt seg ved varsel om oppstart, og orientert om at det må sikrast moglegheit for etablering av trafo/nettanlegg i planområdet. Det er kommunal vassforsyning med god kapasitet i området, men det er ikkje offentleg avløpsløysning. Eksisterande bustadar har private septiktankar.

4.9 Grunntilhøve

Planområdet ligg ikkje utsett for ras, skred eller flaum og ligg over marin grense med lausmassar av tynt eller usamanhengande morenemateriale.

4.10 Støytilhøve

Vegvesenet har utarbeidd støyvarselkart langs riks- og fylkesvegar. Kartet viser at det meste av planområdet ligg i gul støysone (L_{den} = 55dB – 65 dB), som er over anbefalt støynivå utanfor vindauge i rom med støyfølsamt bruksformål og på stille del av uteopphaldsareal.



Figur 9 - Vegtrafikkstøy i og omkring planområdet, kjelde: https://kart-vegvesen.maps.arcgis.com/

5 Skildring av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Om lag halvparten av planområdet er føreslått regulert til offentleg eller privat tenesteyting, med sikte på å bygge brannstasjon. Eksisterande bustad på gnr. 170 bnr. 26 skal oppretthaldast og blir regulert til bustadformål. Det er regulert ei felles avkøyrsle frå fylkesvegen, internveg og samleplass for renovasjon for brannstasjonen og bustaden. Mot eksisterande offentlege vegar er områda regulert til annan veggrunn grøntareal i samsvar med gjeldande reguleringsplan for E134 Skjoldavik - Solheim.

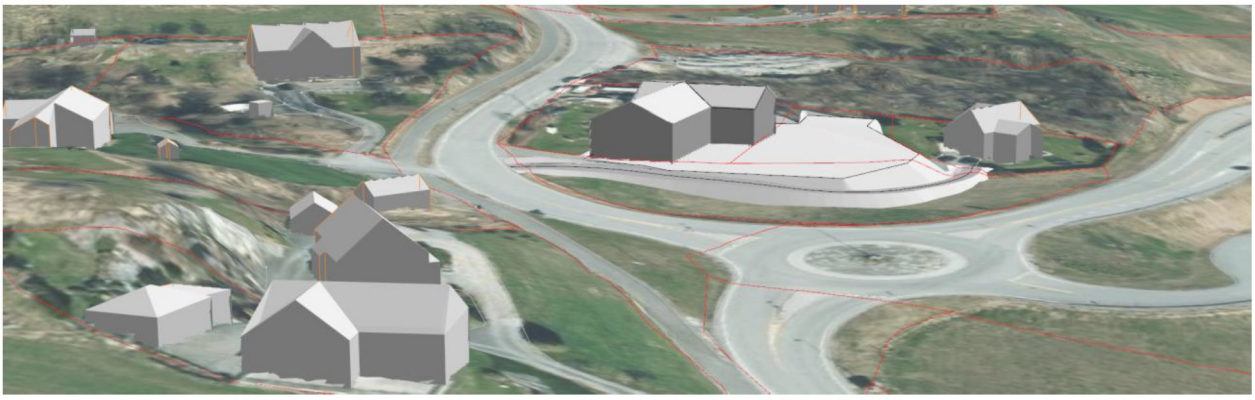
5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)		*Sum (daa)*
Bustad – frittliggande småhus (1121)	Eksisterande bustadhus. Ikkje regulert frå før.	0,9 daa
Offentleg eller privat tenesteyting (1160)	Område for brannstasjon med tilhøyrande anlegg.	3,4 daa
Renovasjonsanlegg (1550)	Felles oppstillingsplass for renovasjonsdunkar for planområdet.	0,01 daa
Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)		*Sum (daa)*
Veg	Tilkomstveg til byggeområda (f_V1), samt snuareal (f_V2).	0,5 daa
Annan veggrunn - grøntareal	Areal ut mot offentlege vegar.	2 daa
Total sum		**6,8 daa**

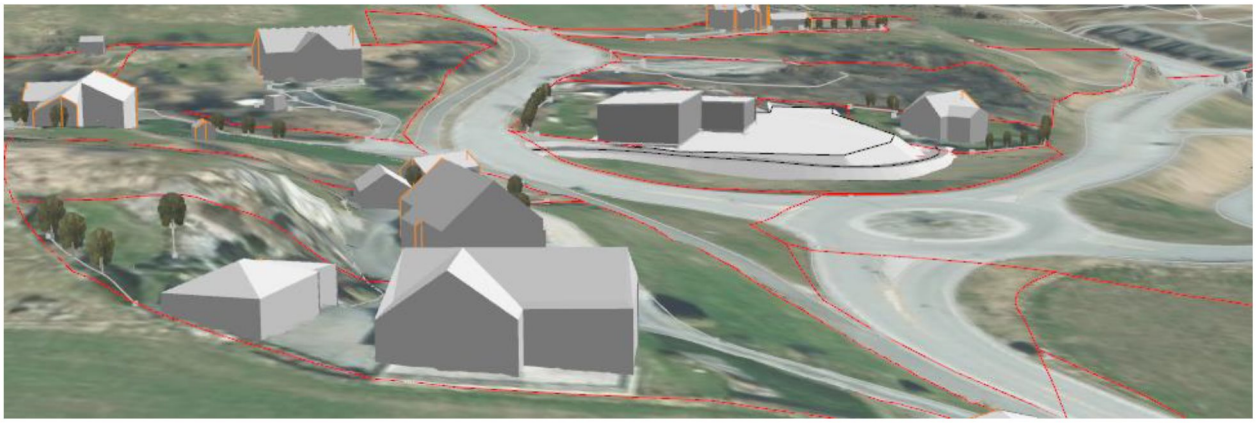
Omsynssoner (PBL § 12-6)	
Frisikt (H140)	Frisiktsone i avkøyrsle.

5.3 Plassering av busetnad og utforming

Tilkomst til planområdet er planlagd frå Solheimsvegen. Planområdet heller og mot sørvest, og tomta for brannstasjon vil måtte ha ei forholdsvis stor planert flate, for å ha areal til bygget og manøvrering/ parkering utanfor. Tilkomsten må ikkje vere for bratt, og difor vil det bli behov for noko oppfylling/muring i framkant. På grunn av det hellande terrenget er tomta i utgangspunktet eigna for eit to-etasjars bygg, slik at ein kan planere på eit øvre nivå langs Solheimsvegen og eit nedre nivå mot E134 og eksisterande bustad. Planforslaget opnar for ei slik løysning, men det mest aktuelle er bygg i ein etasje med tilkomst og parkerings- og manøvreringsareal i hovudsak på det nedre nivået. Planforslaget er også ope i forhold til takform på bygget, men det er sett grense for byggehøgd. Illustrasjonane under viser ny tilkomstveg, to ulike forslag til bygningsvolum innanfor gitte byggehøgder og planert areal i framkant av bygget.



Figur 10 - Brannstasjon med saltak



Figur 11- Brannstasjon med flatt tak

Brannstasjonen og uteområdet skal planleggast med god estetisk tilpassing og utforming. Det skal planleggast med gode kvalitetar og i størst mogleg grad nyttast vedlikehaldsvennlege og robuste materialar.

Byggegrenser og føresegnsområde

Figur 12 - Illustrasjon som viser føreslåtte byggegrenser (raude stipla strekar) og føresegnsområde (blå skravur).

Det er sett byggegrenser mot offentlege vegar. Det har vore dialog med Statens vegvesen og Rogaland fylkeskommune om byggegrenser langs vegane.

I uttalen til oppstartsvarslet signaliserte Rogaland fylkeskommune at dei kan akseptere ei byggegrense på 20 meter frå senterlinja av fylkesveg 513 – Solheimsvegen, men poengtert at dette ikkje er absolutt. Dei gjorde merksam på at areal til parkering, manøvrering, opphald, lagring og faste installasjonar normalt ikkje skal ligge mellom byggegrense og fylkesveg.

Seinare har det vore kontakt mellom fylkeskommunen og kommunen, om det i planen kan tillatast å etablere interne vegar, parkering, murar og eventuelle gjerde inntil 10 m frå senterlinja. Tilbakemeldinga frå fylkeskommunen var følgande: *«Vi kan akseptere tiltak, bortsett fra faste installasjoner inntil 10 m fra vegmidte. Men vi kan ikke gi tillatelser, eller binde oss på forhånd uten at det er mer spesifisert.* Dei føreslår denne formuleringa i føresegnene: *Det kan ved søknad etableres interne veger, parkering, murer og eventuelle gjerder inntil 10 meter frå vegmidte.»*

Formuleringa føreset altså ei søknadsbehandling og at det ikkje kan prosjekterast direkte på grunnlag av planen. Fylkeskommunen vil ha ei konkret skisse/løysing som dei kan behandle, men signaliserer at dei er opne for å tillata tiltak med unntak av faste installasjonar.

I dette tilfellet går planprosess og prosjektering av tiltaket parallelt for ikkje å tape tid. Det vil derfor bli behov for vidare avklaringar med fylkeskommunen når konkrete skisser ligg føre. Dette må kunne skje i den perioden planen er på offentleg ettersyn, slik at det arealbruken på området mellom 20 og 10 m frå fylkesvegen potensielt kan vere avklara før planen kjem til andre gangs behandling og vedtak.
I føresegnene blir forslaget frå fylkeskommunen teke inn, men kan altså bli endra før planvedtak. Det er gjort litt endring i ordlyden, utan at dette har endra innhaldet.

Det aktuelle området er vist som føresegnsområde på plankartet, med blå striper på figur 12 ovanfor.

Statens vegvesen har i planprosessen signalisert at dei kan akseptere ei byggegrense på 30 meter frå senterlinja av E134 for nye bygningar. Det er og avklart at internveg med sideareal kan ligga nærmare (inntil 23 meter frå senterlinja). Etter dialogen med vegvesenet er det lagt inn eit snuareal i enden av internvegen, 21 meter frå senterlinja.

For eksisterande bustad på gnr 170 bnr 26, som var oppført før E134 vart lagt om, er det foreslått ei byggegrense på 20 meter frå senterlinja på armen av E134 opp til rundkøyringa. Dette sikrar at eksisterande bustad kan ligge der den ligg, og at den ved t.d. ein brann kan oppførast opp att på tomta.

Grad av utnytting og byggehøgder

Utnyttingsgrad er sett til BYA 40 % for bustadtomta i planområdet, noko som er rekna for å vere eit normtal for utnytting på slike tomter. Byggehøgder og storleik for garasje er sett i samsvar med føresegnene i arealdelen av kommuneplanen.

Haugaland Brann og Redning IKS har utarbeidd romprogram som retningslinjer for dimensjonering av brannstasjonar, slik at ein veit om lag kor mykje areal ein treng. Dette er lagt til grunn for utnyttingsgrad, som er sett til 50 % BYA for byggeområde for tenesteyting. Brannstasjonen skal mellom anna ha vognhall med plass til store bilar, og gesimshøgd er sett til maksimalt 7,0 m for å få høgde nok for dette. Om det skal byggast bygning med mønt eller pulttak tak, opnar føresegnene for at det kan byggast opp til 10 meter.

5.4 Parkering

Brannstasjonen vert dimensjonert for eit brannmannskap på inntil 16 personar. Dette er lagt til grunn for parkeringsbehovet. Ein av parkeringsplassane skal vere HC-parkering, og det er sett krav til noko sykkelparkering slik at mannskapet kan sykle når dei har andre ærend enn utrykking ved stasjonen.

5.5 Trafikkløysing

Avkøyrsle mot fylkesveg

Avkøyrsla til planområdet frå Solheimsvegen er flytta litt nærmare rundkøyringa i vest i forhold til eksisterande avkøyrsle, og ligg no ca. 40 meter frå ytterkanten av rundkøyringa. Avkøyrsla er dimensjonert i samsvar med krav som gjeld for avkøyrsler gitt i Statens vegvesen si handbok N100 kap. 4.1.4. I og med at det er store lastebilar som skal inn og ut av området, er radius sett til 9,0 meter i avkøyrsla. Fartsgrensa på fylkesvegen er 50 km/t og det blir lagt til grunn at ei trafikkmengda i avkøyrsla er lågare enn 50 ÅDT. Frisikt er med bakgrunn i dette sett til 4x45 meter.

Utforming av internveg

Vegen er regulert med breidde 5 meter + breiddeutviding i kurver på første del av vegen, i og med at brannbil skal køyre på strekninga. Siste del av vegen, som er tilkomst til bustaden, er snevra inn til 3,0 meter + breiddeutviding i kurve. Høgder på vegen vert fastsett når ein har planeringshøgda på brannstasjonstomta, men stigning vert truleg ikkje over 8 % på nokon del av strekninga.

5.6 Universell utforming

Terrenget gjer at tilkomstvegen vert noko brattare enn kravet for å vere universelt utforma. Tomta for brannstasjon vil bli planert og vil kunne tilfredsstille krav til universell utforming frå parkeringsplass og inn i bygget. Krav inne i bygget er forankra i byggteknisk forskrift.

5.7 Plan for vatn og avløp og tilknyting til offentleg nett

Ved utbygging vil ein kople seg på offentleg vassleidning nord på tomta. Det vert etablert eige reinseanlegg for avløp. Kommunen har utarbeidd eit notat som skildrar overvassløysningar. Det er røyr for overvatn som ein vil kople seg på, men notatet peikar på at det vil vere viktig å sikre fordrøying og forseinking av vatn før det vert ført inn i røyr, ettersom det vert meir harde flater ved utbygginga.

5.8 Plan for avfallshenting

Det er regulert ein felles oppstillingsplass for planområdet, ved avkøyrsla ved fylkesvegen. Arealet kan gjerdast inn for å hindre at avfallsdunkane hamnar ut i vegen når det bles.

5.9 Rekkefølgekrav

Det er sett rekkefølgjekrav om utarbeiding av tekniske planar før det kan bli gitt byggeløyve til grunnarbeid starte, og at infrastruktur skal vere ferdig opparbeidd før det kan gis ferdigattest for brannstasjon.

6 ROS-analyse

6.1 Innleiing og metode

Plan- og bygningslova (PBL) set krav til ROS-analysar ved arealplanlegging. Formålet med risiko- og sårbarheitsanalyse er å utarbeida eit grunnlag for planleggingsarbeidet slik at beredskapsmessige omsyn kan integrerast i den ordinære planlegginga, og at det kan gi betre grunnlag for beredskaps- og kriseplanlegging i samfunnet.

ROS-analysen er utført i samsvar med rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging» utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap (2018), når det gjeld metode og kriteria for rangering av sannsyn.

Kriteria for rangering av sannsyn

Sannsynsklasse	Kor ofte kan ein vente hendingar:	Sannsyn (per år)
Høg	Oftare enn 1 gong i løpet av 10 år	**>10%**
Middels	1 gong i løpet av 10-100 år.	**1-10%**
Låg	Sjeldnare enn 1 gong i løpet av 100 år	**<1%**

Rettleiaren legg opp til ei vurdering av dei tre konsekvenstypane «liv og helse», «stabilitet» (tidlegare kalla 'miljø') og «materielle verdiar».

«Liv og helse» skal vurderast ut frå talet på omkomne, skadde (varig og mellombels) eller andre som er påført helsemessige belastningar på grunn av den uønskte hendinga.

«Stabilitet» skal vurderast ut frå konsekvensar for befolkninga (tal og varigheit) som blir råka av hendinga gjennom svikt i kritiske samfunnsfunksjonar, og som kan bidra til manglande tilgang på mat, drikke, husly, varme, kommunikasjon, tilgjenge etc.

«Materielle verdiar» skal vurderast ut frå direkte kostnadar som følgje av den uønskte hendinga i form av økonomiske tap knytt til skade på eigendom.

DSB sin rettleiar legg ikkje føringar for kva grenseverdiar som bør nyttast ved vurdering av konsekvens eller om grenseverdiar vert delt inn i tre eller fleire kategoriar osv. Årsaka til dette er at omfanget av konsekvensen vil kunne variera frå plan til plan utifrå planen sin storleik og kva formål/tiltak planen legg opp til. Det vert difor opp til den som utfører analysen å vurdera kva grenseverdiar som vert naturleg å nytta, ut i frå planen sitt omfang og formål. Rettleiaren påpeikar likevel at grenseverdiane for konsekvens bør vere dei same for kvar hending/situasjon i ROS-analysen.

Kriteria for rangering av konsekvens

Konsekvens -kategoriar	Store	Middels	Små
Liv og helse	> 10 døde/hardt skadde	1-10 døde/hardt skadde	Ingen døde/hardt skada
Stabilitet	> 50 personar eller ein eller fleire større bedrifter påverka i over 7 dagar	> 20 personar eller ein eller fleire større bedrifter påverka i 2-7 dagar	< 10 personar eller ein eller fleire større bedrifter påverka i 1-2 dagar
Materielle verdiar	> 5 mrd. kroner	100 mill. – 5 mrd. kroner	< 100 mill. kroner

6.2 Identifisering av uønskte hendingar

Er området utsett for eller kan planen medføre risiko for:	Aktuelt for planområdet?		Merknad Viss ikkje aktuelt – kvifor?	Kjelde
Naturhendingar:	**Ja**	**Nei**		
Ras/ skred (steinsprang, snø-, sørpe- og lausmasseskred)		x	Området ligg ikkje innanfor aktsemdområde for skred.	Atlas.nve.no
Geoteknikk (bergartar, lausmassar og stabilitet)		x	Området ligg over marin grense. Lausmassekart viser at det er usamanhengande eller tynt dekke med morene-materiale over berg.	Atlas.nve.no
Flaum (elv, bekk)		x	Området ligg ikkje innanfor aktsemdområde for flaum.	Atlas.nve.no
Ekstrem nedbør (stormflo, høg vasstand, store bølgjer og stigning av havnivå)		x	Området ligg langt frå sjø/vatn.	
Overvatn	x		Eksisterande naturleg terreng skal byggast ut med meir harde flater/ asfalt.	
Ekstrem vind		x	Området og planlagde tiltak er ikkje vurdert å vere spesielt utsett for uønskte hendingar knytt til vind.	
Skog- og grasbrann		x	Området er ikkje vurdert å vere spesielt utsett for skog- og grasbrann. Andre typar brann vert vurdert vidare.	

Andre uønskte hendingar:	Ja	Nei		
Trafikkulukker	x		Området ligg til fylkesveg og avkjøringsveg frå E134	
Skipstrafikk		x	Ikkje skipstrafikk i området.	
Industri og næringsliv i nærområdet		x	Ikkje slike verksemder i nærleiken.	
Ureining (akutt og anna, ureining av grunn etc.)	x		I samband med vask og vedlikehald ved brannstasjon.	
Transport av/ulukke med farleg gods		x	Slik transport skjer i hovudsak aust/vest på E134.	
Brann og eksplosjon. Innsatstid og kapasitet for naudetatane		x	Brann i bygningar kan oppstå, men er ikkje vurdert som hending som må vurderast nærmare i ROS. Krav til sløkkevatn går fram av TEK17.	
Dambrot		x	Ikkje demning i området.	
Støy - frå sirener - vegtrafikk		x x	Det er sjeldan at brann-bilar i utrykking slår på sirena i det dei køyrer ut frå brannstasjonen. Trafikkstøyen vil i liten grad auka som følgje av etablering av brann-stasjonen.	
Stråling (høgspent linje, radon)		x	Ikkje høgspentkabel som gjer området utsett for stråling.	
Terrengformasjon (naturlege terrengformasjonar som utgjer spesiell fare)		x	Ikkje store terreng-skyldnadar som er vurdert å utgjere fare.	

Etter ein gjennomgang av lista er det vurdert å vere ein naturfare; overvatn, knytt til planområdet og planlagde tiltak. Av menneskeskapte uønskt hendingar vert trafikktryggleik og forureining vurdert vidare.

6.3 Vurdering av risiko og sårbarheit av uønskte hendingar

For uønskte hendingar som er vurdert som aktuelle for planområdet, er det behov for analyse av risiko- og sårbarheitstilhøva for å ivareta samfunnstryggleiken i planforslaget.

Analyseskjemaet til DSB (2017) er noko forenkla og lagt inn som ei oppsummering av kvart tema nedanfor.

6.3.1 Overvatn

Tema	**Overvatn**				
Meir harde flater og intens nedbør kan forårsaka utfordringar med overfløyming. Hending der det kjem mykje nedbør på kort tid og veganlegg og bygningar vert fløymd over på grunn av for liten kapasitet på anlegg for å føre bort vatn.					
Eksisterande barriere					
Ingen kjente					
Sannsyn	Høg	Middels	Låg	Grunngjeving	
	x			Stort sannsyn for intens nedbør med grunnlag i dagens og forventa klimaforhold. Større asfalterte flater.	
Konsekvens	Høg	Middels	Små	Ikkje relevant	Grunngjeving
Liv og helse			x		Hendinga er vurdert å få små konsekvensar for liv og helse.
Stabilitet			x		Vasskade på offentleg vegnett kan stoppe trafikk i kortare periodar.
Materielle verdiar			x		Vasskade på offentleg vegnett, bygningar og anlegg.
Usikkerheit	Grunngjeving				
Middels	Det er visse usikkerheiter i kor mykje vatn som må handterast i planområdet, og korleis dette vil renne etter utbygging.				
Risikoreduserande tiltak					
• Overvassnotat som følgjer planforslaget skal sikre gode løysningar tidleg, som vert følgt opp med teknisk plan for området. • Vindafjord kommune si VA-norm skal leggast til grunn.					

6.3.2 Trafikk

<u>Trafikk i samband med brannstasjon</u>

Etablering av brannstasjon i området vil generere trafikk i samband med utrykking, men i følgje Haugaland Brann og Redning er det berre 30 utrykkingar per år frå eksisterande brannstasjon i Skjold, og generert trafikkmengd vil difor vere svært låg. Området og det etablerte vegnettet er godt eigna for slik trafikk då det er lite personopphald og -ferdsel i området, og ein kjem seg fort ut på hovudvegen. Brannstasjonen ligg like ved avkøyrsla i planområdet, slik at det ikkje vil oppstå konfliktpunkt internt i området.

<u>Biltrafikk</u>

Dagens trafikktilhøve og trafikkløysing som er lagt til grunn for planforslaget går fram av punkt 4.7 og 5.5 ovanfor i dokumentet. Planforslaget legg opp til mindre endringar på det etablerte vegnettet; ein skal stenge ei av dei etablerte avkøyrslene og lage ei felles avkøyrsle for bustaden og brannstasjonen. Ny avkøyrsle vert flytta litt lenger vest, primært for å betre stigninga på internvegen.

Gåande og syklande

Det er etablert gang- og sykkelveg på nordsida av Solheimsvegen. Ein av dei to bustadane som skal rivast er i bruk, og ved sanering av denne vert det færre fastbuande som vil gå og sykla til/frå planområdet i framtida. Det er lite trafikk på vegen, og forholda for gåande og syklane er ikkje vurdert å verte forringa som følgje av planforslaget. Brannmannskap vil for det meste komme med bil. I område der det er få kryssande og lite biltrafikk er det ikkje tilrådd å etablere gangfelt. Gangfelt er tiltak som skal sikre at gåande kjem seg over vegen der det er mykje biltrafikk. Det er låg trafikkmengd i området, og det blir vurdert at det ikkje er behov for å stoppe trafikk slik at gåande kjem seg over her.

Tema	**Trafikkulukke**				
Trafikkulukke mellom køyretøy, eller ulukker med gåande eller syklande involvert.					
Eksisterande barriere					
Eksisterande offentleg vegnett er forholdsvis nyleg opparbeidd i samband med omlegging av E134. Det er fortau/gs-veg langs nordsida av fylkesvegen i området.					
Sannsyn	Høg	Middels	Låg	Grunngjeving	
			x	Det er ikkje kjend med at det har vore ulukker på vegen etter vegutbygginga. Sannsynet for at brannbil skal vere involvert i trafikkulukke er vurdert som låg.	
Konsekvens	Høg	Middels	Små	Ikkje relevant	Grunngjeving
Liv og helse		x			Påkøyrsel av fotgjengar kan medføre alvorleg skade/død.
Stabilitet			x		Ved ulukke kan trafikken stoppe opp, men vil oftast vere for eit kort tidsrom.
Materielle verdiar			x		Skade på kjøretøy og medisinsk behandling.
Usikkerheit	Grunngjeving				
Høg	Stor usikkerheit ved å vurdere sannsyn og konsekvens ved trafikkuhell.				
Risikoreduserande tiltak					
• Utforming av plankart slik at ein unngår flest mogleg konfliktpunkt. • Samferdsleanlegg skal prosjekterast og utførast i samsvar med vegvesenet sine gjeldande handbøker, og vegmyndigheitene skal godkjenne planane før utbygging.					

6.3.3 Forureining

Ved brannstasjon vil det bli vask av skitne brannbilar osv., og desse stoffa har potensiale for å kunne forureine grunn og vatn om det ikkje vert samla opp. Det er ikkje offentleg avløp i området, og ein må difor etablere separat avløpshandtering i planområdet. For liten kapasitet eller driftsproblem kan medføre utslepp frå dette.

Tema	**Forureining**				
Regnvatn eller vaskevatn med innhald av væske/finstoff som gjer skade på natur i vatn eller på land. Utslepp frå lokalt avløpsanlegg.					
Eksisterande barriere					
Lovverk og forskrifter skal hindra forureining og forsvarleg handtering av stoff. Krav til forsvarleg drift av private avløpsanlegg.					
Sannsyn	Høg	Middels	Låg	Grunngjeving	
			x	Det er vurdert å vere sjeldan hendingar med forureining i samband med planlagde tiltak.	
Konsekvens	Høg	Middels	Små	Ikkje relevant	Grunngjeving
Liv og helse			x		Små konsekvensar for menneske.
Stabilitet				x	Ikkje ei hending som er vurdert å utgjere ein fare for stabilitet i samfunnet.
Materielle verdiar			x		Opprydding i forureina grunn/vatn.
Usikkerheit	Grunngjeving				
Høg	Stor usikkerheit ved å vurdere sannsyn og konsekvens ved forureining.				
Risikoreduserande tiltak					
• Det må sikrast tilstrekkeleg kapasitet på overvasshandtering og avløpsanlegg og at det vert etablert oljeutskiljar for reinsing av overvatn frå vask av bilar. • Krav i føresegnene om at det må takast særskild omsyn til overvassløysningar i samband med teknisk plan for brannstasjonstomta.					

6.4 Samanstilling

På bakgrunn av vurderingane gjort i ROS-skjema ovanfor, vert det i tabellen under føreslått tiltak for å redusera risiko– og sårbarheitstilhøva (der dette er vurdert som naudsynt). Det vert og gjort greie for korleis tiltaka skal følgjast opp i planen.

Risikoreduserande tiltak		
Uønskt hending	**Tiltak** For å oppnå tilstrekkeleg tryggleik	**Oppfølging gjennom planverktøy**
Overvatn	Kommunen har i samband med planforslaget laga eit overordna notat som skildrar løysningar for overvass-handtering. Det er funne løysning for vassforsyning og avløp. Det er sett krav til teknisk plan inkludert løysning for overvatn i samband med søknad om grunnarbeid på brannstasjonstomta, samt at Vindafjord si VA-norm skal følgast ved detaljprosjektering.	Føresegnene
Trafikk	Utforming av vegar i samsvar med gjeldande normer, inkludert å tilfredsstille frisiktkrav.	Plankartet og føresegnene
Forureining	Sikre tilstrekkeleg kapasitet for handtering av avløpsvatn, overvatn og etablering av oljeutskiljar ved brannstasjonen.	Føresegnene

7 Verknadar / konsekvensar av planforslaget

7.1 Overordna planar

Føreslått regulert arealformål for å kunne etablere brannstasjon er ikkje i samsvar med avsett arealbruk i gjeldande kommuneplan, der storparten av området er avsett til bustadformål. Dette heng mest sannsynleg saman med at det er bustadar området er brukt til i dag, og at ein ikkje tidlegare har sett behov for anna arealbruk. Konsekvensane ved å regulere for tenesteyting er at det vert mindre areal for bustad. To einebustadtomter vert erstatta av brannstasjon. Det er god tomte- og bustadkapasitet i Skjold og kommunen elles, og det er ikkje vurdert å vere særleg konfliktfylt å redusere bustadareal i dette området. Som nemnd ligg området slik at ein må krysse Solheimsvegen for å komme over på gang- og sykkelveg og i tillegg er tomtene utsett for vegtrafikkstøy. Desse miljøutfordringane gjer at området er mindre eigna for ei framtidig bustadfortetting.

Verknadane er at ein bebudd bustad må flyttast frå for å få etablert brannstasjon, som er ein samfunnskritisk funksjon. Det har vore vurdert fleire alternativ til plassering av brannstasjon, men foreslått tomt ligg sentralt til i forhold til hovudvegar og omlandet den skal betene.

7.2 Kulturminne og kulturmiljø

Huset på gards- og bruksnummer 170/24, som er SEFRAK-registrert med lokal verneverdi (C-kategori), må rivast ved bygging av brannstasjon. Huset er ikkje omtalt i Vindafjord sin kulturminneplan, og følgjeleg er ikkje huset er eit prioritert kulturminne i kommunen. Huset er i dårleg stand og vil krevje store utbetringstiltak om det skal kunne brukast. Grunneigar er positiv til sal av eigedommen.

7.3 Tilhøvet til krava i kap. II i naturmangfaldlova

Det er ikkje registrert viktige eller sårbare naturtypar eller artar eller framande artar i eller i nærleiken av planområdet i tilgjengelege kartbasar på nett. Området består av hageareal til bustadane og beite, slik at potensialet for at området skal ha stor verdi for naturmangfald er vurdert som liten. Kunnskapsgrunnlaget (§ 8) er vurdert som godt nok ut frå området sin karakter og tiltaka sitt omfang. Planlagde tiltak er med bakgrunn i dette vurdert å i liten grad påverke naturmangfald og ikkje medføre auka belastning på naturen (§ 10).

På areal med tidlegare eller noverande dyrka mark kan det vere jordmassar med planteskadegjerarar, og det er viktig at ein ved graving eller flytting av massar ikkje spreier slik smitte. Langs veg er det og potensiale for framande artar. Føre-var-prinsippet (§ 9) vert tillagt vekt i saka, og føresegnene skal sikre at utførande grunnentreprenør tek omsyn til at det kan vere plantar eller smitte i jorda ved graving i området. Etter §§ 11 og 12 er det tiltakshavar som må dekke kostnadar ved å hindre eller avgrense at framande artar vert spreidd, og å sikre miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar.

7.4 Jordressursar/ landbruk

Det er ikkje sett av landbruksareal i gjeldande arealplanar i planområdet, men ein del av regulert areal for anna veggrunn i vest er nytta til beite. Beitearealet er lite, og ligg omkransa av offentleg vegnett utan direkte tilknyting til resterande landbruksjord på bruket. Arealet vil bli kjøpt av kommunen. Det vil bli noko mindre med realisering av planen, men for å halda gras nede, er kommunen i utgangspunktet positive til å ha beitedyr på området.

8 Avsluttande kommentar

Reguleringsplanen legg til rette for at det kan byggast ny brannstasjon som erstatning for eksisterande brannstasjon på Vikaneset, som ikkje tilfredsstiller kravet til fysisk arbeidsmiljø. Tiltaket er ein samfunnskritisk funksjon, og god tilgjenge er vesentleg for god beredskap. Det er få negative konsekvensar for miljø og samfunn med planlagde tiltak.

9 Vedlegg

Vedlagte dokument følgjer planskildringa.

Dokument	Dato
Plankart	28.08.2024
Føresegner	28.08.2024
Overvassnotat	28.06.2024