GRATANGEN KOMMUNE

REGULERINGSENDRING FOR NY BRANNSTASJON I GRATANGEN KOMMUNE - MERKNADSBEHANDLING

Innledning:

Planvarsel for ny brannstasjon på Årstein ble kunngjort iht. Plan- og bygningsloven (PBL) § 12-8 den 17. desember 2018.
Høringsfrist for merknader ble satt til 28. januar 2019. Berørte parter og myndigheter ble varslet i brev i tillegg til kunngjøring i Fremmover og Harstad tidende.

Det ble mottatt merknader fra fem berørte myndigheter og ingen merknader fra andre berørte parter.

Hensikt:

Hensikten med reguleringsendringen er endring av formål på allerede regulert tomt. Tomtearealet skal benyttes til etablering av ny brannstasjon. Tomteareal ligger mellom gnr 41/bnr 89 og gnr 41/bnr 10 på Årstein. Arealet er i gjeldende reguleringsplan avsatt til forretning. Tiltaket medfører formålsendring av angitt areal og opprettelse av felles adkomstveg for angitt areal, 41/131 og 41/89. Det gjøres også mindre justeringer av formålsgrenser mellom forretning- og parkeringsarealer som stadfester dagens bruk.
Planen søkes gjennomført etter PBL § 12-14, 2. ledd dersom vilkårene for dette er til stede.

Merknadsbehandling

Det er mottatt merknader fra fem berørte myndigheter etter varsling og utleggelse til offentlig ettersyn av planvarsel – **Reguleringsendring for ny brannstasjon i Gratangen kommune**.

Alle merknader er behandlet og medtatt som innspill til endelig plan. Merknadene er oppsummert og behandlet i tabell under. Merknadene er vedlagt i sin helhet.

For å unngå innsigelser til reguleringsendringen er det gjennomført avklaringer mede Statens vegvesen, Troms Fylkeskommune, Troms Fylkestrafikk og Boreal Transport. Avklaringene er nærmere omtalt senere i saken.

Merknadsstiller:	**Datert:**	**Saksref:**
Fylkesmannen i Troms	28.01.2019	2018/1074
Troms Fylkeskommune	22.01.2019	18/1928-4
Statens vegvesen	28.01.2019	18/272315-3
Sametinget	16.01.2019	19/1867
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	18.12.2018	201842589-2

Merknadsstiller	Innspill/merknadsbehandling
Fylkesmannen i Troms	**<u>Innspill</u>** Fylkesmannen i Troms har ingen innvendinger til den foreslåtte endringen. Understreker behov for for å kartlegge og avklare sikker byggegrunn før

	utbygging iverksettes. Grunnforhold skal være avklart på reguleringsplannivå med bestemmelser og formål og ikke i «byggesak». **Kommentarer** Det er gjennomført undersøkelser av byggegrunn i forbindelse med valg av lokalisering for ny brannstasjon.
Troms fylkeskommune	**Innspill** 1. Det er positivt at det er satt av et belte langs sjøen regulert til ferdsel. Dette er svært viktig å ivareta gjennom planprosessen. Området bør tilstrebes utformet på en naturlig måte ved å beholde en del veggetasjon og trær som skjerming mellom bygningen og fjæreområdet. 2. Barnehagens eventuelle bruk av området bør avklares. **Kommentarer** Punkt 1, tas til etteretning. Punkt 2, barnehagens bruk av området er avklart internt i kommunen.
Sametinget	**Innspill** Etter Sametingets vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan en ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltak kommer i konflikt med automatisk fredede samiske kulturminner. Sametinget har som kulturminnemyndighet ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planen Sametinget minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. I bestemmelsene bør følgende tekst inngå: *«Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i oområdet, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet».* **Kommentarer** Innspillene tas til orientering. Forhold som ivaretas av annet lovverk enn PBL skal ikke beskrives i planbestemmelsene.
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	**Innspill** 1. NVE gir generelle innspill og viser til NVE sine veiledere i planarbeidet. Videre gis faglig bistand til konkrete problemstillinger ved behov. 2. Det fokusere på flom, erosjon og skred. Hensyn til klimaendringer skal vurderes. **Kommentarer** Punkt 1, tas til orientering. Punkt 2, dette er ivaretatt gjennom ROS analysen.
Statens	**INNSPILL:**

vegvesen	1. <u>Generelt planområdet</u> Det er viktig at etablering av brannstasjon ikke forverrer den trafikale situasjonen i området som er i dag, men bidrar til å rydde opp i et uoversiktlig trafikkbilde. 2. <u>Adkomst</u> Avkjørsel/kryss reguleres og opparbeides iht. vegnormal N100 (veg-/gateutforming) og V121 (geometrisk utforming av veg-/gatekryss). 3. <u>Myke trafikanter</u> Det er etablert fortau på motsatt side av Fv141, og det er tilrettelagt for kryssing midt i atkomst til varslet planområde. Kryssingspunktet må tas med i plan og gangfeltet må flyttes med nedsenket kantstein. 4. <u>Kollektiv</u> Det må avklares hvordan kollektivtrafikken avvikles i området. Troms fylkestrafikk vil kunne si noe nærmere om situasjonen. Løsning for kollektivtrafikk må ivaretas i plan, og reguleres iht. N100 og V123. Busslomme kan reguleres/etableres etter utbedringsstandard. 5. <u>Regulering og utforming av vegnett</u> Fv141 reguleres som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kjøreveg, kollektivholdeplass, evt. Gang- og sykkelveg og annen veggrunn. Plangrense bør legges i midtlinje fylkesveg. 6. Prinsippene for universell utforming legges til grunn for planen. 7. <u>Trafikkareal</u> Det skal avsettes tilstrekkelig trafikkareal innenfor planområdet, herunder gode atkomstveger med tilstrekkelig bredde og funksjonelle snuplasser for kjøretøy som skal betjene området. Det bør avsettes arealer til snøopplag. I planen er det viktig at trafikkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer fremgår av planen og er målsatt eller beskrevet i bestemmelsene. 8. <u>Byggegrense</u> Foreslått videreføring av byggegrense langs fv. 141, på 22 meter fra midtlinje veg omfatter også fast parkering og annet fast opplag holdes utenfor byggegrensen. 9. Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader på nåværende tidspunkt, men vil ved neste runde gi mer konkret uttalelse. **<u>Kommentarer</u>** Det har under behandlingen av innspillene fra Statens vegvesen (SVV) vært nær dialog mellom SVV og Norconsult. Norconsult har igjen vært i kontakt med Troms Fylkeskommune, Troms Fylkestrafikk, Boreal transport og Rådmannen i Gratangen for avklaring og samordning av den trafikkløsningen som fremlegges til sluttbehandling. 1. Løsningen for kollektivholdeplass og gangareal langs Fv141 innen planområdet er vurdert ut ifra en helhetlig løsning av kryssområdet. SVV imøtekommer løsninger som innarbeidet i plankartet som legges frem til vedtak. Men SVV gir på bakgrunn i behovet for å rydde opp i krysset utenfor «Brannstasjon-planen», rekkefølgekrav for kollektivholdeplassen med tilhørende plattform og gangarealer. Rekkefølgekravet omfatter også en kollektivholdeplass på motstående side av veien slik at tiltaket skal oppfylle hensikten.

	Dette innebærer at man må iverksette bygging iht. ny plan og utenforliggende gjeldende plan. Kravet knyttes til brukstillatelse av brannstasjonen. Slik partene har diskutert dagens situasjon, imøteser Rådmannen et rekkefølgekrav knyttet til opprydning av hele området. Partene har også sett at opprydningen av kryssområdet, vil påkreve nye vurderinger for å komme frem til en trafikksikker og fremtidig løsning, jfr bl. a Senteranalysen. Herunder er følgende aktuelt å vurdere; - Nordgående busstopp flyttes vis-a vis sørgående stopp? - Èn avkjørsel for Nergårdsvn, sykehjem, rådhus/parkering - Plassering av den samlede avkjørselen ift bussholdeplassene? - Ut/innkjøringer fra SPAR og event. andre forhold. - Ferdselsmønsteret til bussene, heri egnet vendeplass på Fv. Opprydningen av krysset kan påkreve endring av gjeldende reguleringsplan for krysset og/eller at gjennomføringen gjøres etter en byggeplan som skal godkjennes av fylkesvegeier. Endringer av plasseringer, dvs reguleringen av kryssområdet, kan medvirke til at opparbeidelsen av holdeplasser m.v. ikke blir sammenfallende med at ny brannstasjon tas i bruk, men må gis en avtalt utsettelse. SVV omtaler vilkår og rekkefølgebestemmelser i et eget brev. Rekkefølgekravet er inntatt i planbestemmelsene. 2. Utforming av kryss/avkjørsel er iht N100/V121 og ivaretatt. 3. Gangfelt for kryssing av Fv141 fra holdeplass til fortau er ivaretatt. 4. Dagens situasjon for av-/påstigning for busspassasjerer er avklart. Bruken av parkeringsplassen samt ut/innkjøring ved SPAR, skjer på bakgrunn av manglende og tilfredsstillende holdeplasser med plattform/leskur på Fv141. Dagens løsning er, selv med noen uheldige sider, den mest trafikksikre i påvente av nye busstopp. 5. Veganlegg reguleres iht. nasjonal produktspesifikasjon. 6. Universell utforming ivaretas, løsninger redegjøres for i byggeplaner. 7. Snødeponering ivaretas på egen eiendom. 8. Byggegrense for o_BOP, brannstasjon, er 22 meter fra cc Fv141 Byggegrense for f_SPA er satt til 13 meter fra cc Fv141 og ivaretar parkering. f_SPA skal ikke bebygges, jfr planbestemmelsene. 9. Planen omsøkes endret iht. Plan- og bygningsloven §12-14, 2 ledd og skal ikke utlegges til offentlig ettersyn. Vegvesenet er innforstått med prosessen, utforming av vegarealer og rekkefølgekrav er omforent mellom partene.

Plankart og planbestemmelser

På bakgrunn av mottatte innspill er det utført mindre justeringer på plankart og i planbestemmelsene i forhold til dokumenter lagt ut til offentlig ettersyn av planvarsel.

Gjennomførte justeringer er med bakgrunn av innspill fra Statens vegvesen angående kollektivholdeplass og forholdene i veikryssområdet. På bakgrunn av innspill fra Statens vegvesen er trafikkforholdene diskutert med Troms Fylkeskommune, Troms Fylkestrafikk, Boreal Transport (buss

og skolebuss) og Rådmannen for å avklare og sluttføre planendringen samt legge føringer for oppgradering/opprydding av vegarealene i dette sentrumsområdet. Rådmannen i kommunen har i samtaler med Norconsult AS stilt seg positive til at kommunen tar iniativ til å «rydde» opp i vegarealene på Årstein, og motsier seg ikke rekkefølgekrav tilknyttet dette.

I vedlagt plankart og planbestemmelser er følgende endringer gjennomført:

1. Plankart er justert for plassering og utforming av kollektivholdeplass med tilhørende gang og veggrunnsareal.
2. Planbestemmelsene er supplert med rekkefølgebestemmelser.
    a. Det er gitt krav om opparbeidelse av kollektivholdeplassen innenfor plankartet og kollektivholdeplass på motstående side av Fv 141 i forbindelse med etablering av ny brannstasjon.
3. Opprydding av kryssområdet på Årstein.
    a. Rekkefølgekravet til kollektivholdeplassene, er en konsekvens av at trafikken i hele kryssområdet er ustrukturert, utflytende og ikke spesielt trafikksikkert.
    b. I forbindelse med rekkefølgekravet er det naturlig å vurdere om regulert kollektivholdeplass for nordgående trafikk skal etableres slik det er regulert i gjeldende reguleringsplan (av 09.11.1979) eller om denne kollektivholdeplassen og andre deler av regulert kryss skal justeres.
    c. I forbindelse med «opprydding» av kryssområdet, kreves det dialog mellom kommunen, Statens vegvesen, Troms Fylkekommune, aktuelle busselskap, SPAR og andre berørte i tiltaksområdet. Herunder avklaring av hvem som bekoster opparbeidelsen av de ulike vegarealene.

Vurdering

Tomt for lokalisering av ny brannstasjon er i gjeldende reguleringsplan avsatt til formål, forretningsvirksomhet. For etablering av ny brannstasjon er det nødvendig med endring av formål til offentlig og/eller privat tjenesteyting. Da tomtearealet ikke er i kommunens eie må det gjennomføres en reguleringsendring som eventuelt grunnlag for ekspropirasjon. Alternativet var at kommunen ervervet grunnen ved kjøp. Dersom tomten var i kommunalt eie kunne formålsendringen vært endret ved dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

Arealet er ikke registrert i matrikkelen og dermed er det uklart hvem som er eiere. Gjennomført reguleringsendring vil kunne gi hjemmel for å ekspropirere arealet eller frivillig salg. Kommunen har henvendt seg til Jordskifteretten for å få en oversikt over eiere av tomtearealt til ny brannstasjon.

I forbindelse med varsling og utleggelse til offentlig ettersyn av planvarsel – Reguleringsendring for ny brannstasjon i Gratangen kommune, ble det mottatt innspill fra fem offentlige innstanser med insigelsesmyndighet. Innspill fra Statens vegvesen var av en slik karakter at det var nødvendig med avklaringer for å unngå en mulig innsigelse. Innspillene fra Statens vegvesen omfattet i hovedsak kollektivholdeplassene og forholdene rundt dagens veikryss i reguleringsområdet.

På bakgrunn av innspillene, hovedsakelig fra Statens vegvesen er det utført mindre justeringer på plankart og i planbestemmelsene. Statens vegvesen godkjenner reguleringsendringen under forutsetning av at det legges inn rekkefølgebestemmelser i planbeskrivelsen.

Rekkefølgebestemmelsen omfatter kollektivholdeplassene og opprydding av kryssområdet på Årstein og rekkefølgekravet knyttes til ibruktakelse av ny brannstasjon eventuelt at det settes en frist/dato. Rekkefølgekravet er et forhold som kommunen forplikter seg til å gjennomføre.

Statens vegvesen vurderer det som sannsynlig at kollektivholdeplassen for nordgående trafikk og opprydding i kryssområdet ikke er avklart eller besluttet innen ny brannstasjon tas i bruk. I en slik

situasjon vil kommunen måtte be om utsettelse for gjennomføring av kollektivholdeplass og opprydding i kryssområdet.

Kostnader til trafikkale tiltak som opparbeidelse av kollektivholdeplasser, fortau, gangfelt og kryss må kommunen avklare med vegeier og annen overordnet myndighet.

Med bakgrunn i saksutredningen og sakens dokumenter anbefaler Rådmannen at planenendringen fremmes til Planutvalget i henhold til Plan- og bygningsloven §12-14, 2 ledd og skal ikke utlegges til offentlig ettersyn.

Rekkefølgekrav i planbestemmelsene knyttes til ibruktaging av ny brannstasjon. Statens vegvesen er innforstått med prosessen, utforming av vegarealer og rekkefølgekrav er omforent mellom partene.

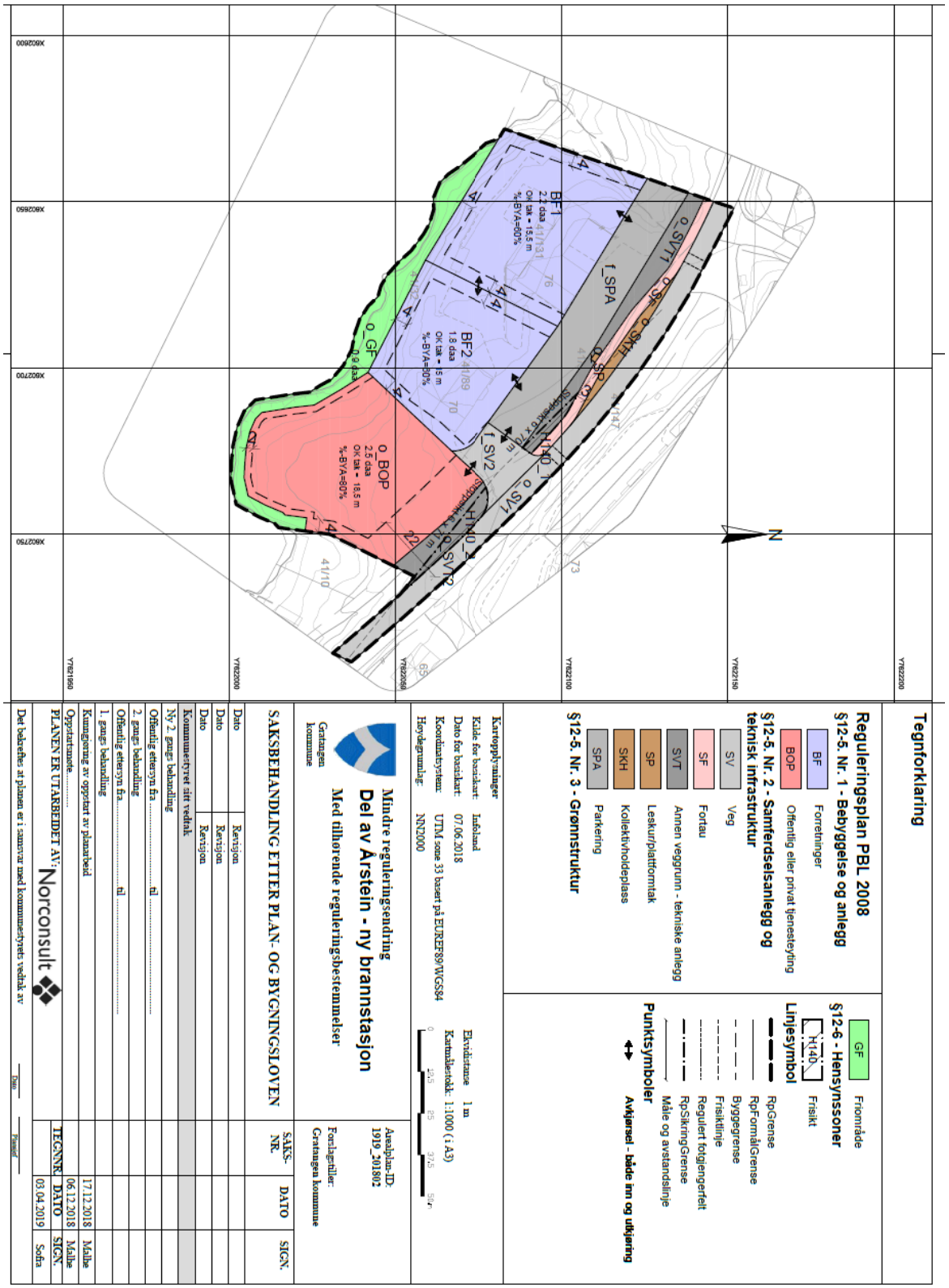
Vedlegg:
Vedlegg 1: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan av 1979
Vedlegg 2: Plankart
Vedlegg 3: Planbestemmelser

Vedlegg 1

Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (planavgrensning markert med sort stiplet linje)
Ønsket tiltak på F3 er i konflikt med gjeldende reguleringsplan.

Vedlegg 2



Plankart med reguleringsendring.

Vedlegg 3

Detaljregulering for del av Årstein – ny Brannstasjon
REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID: **1919 - 201802**
Dato for siste revisjon: **03.04.2019**
Dato for kommunestyrevedtak:

§ 1 PLANOMRÅDET

I medhold av plan- og bygningslovens §12-5 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet, datert 03.04.2019, er avgrenset med reguleringsgrense. Deler av gjeldende reguleringsplan for Årstein fra 1979 erstattes av ny plan.

§ 2 FORMÅL I PLANEN

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg	PBL § 12-5, nr. 1
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	PBL § 12-5, nr. 2
Grønnstruktur	PBL § 12-5, nr. 3
Hensynssoner	PBL § 12-6

§ 3 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER PBL § 12-7

§ 3.1 FELLESBESTEMMELSER

- Bebyggelse skal utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i form og uttrykk og forhold til omgivelsene samt terreng. Grøfter, vegskjæringer og skråninger søkes beplantet eller behandlet på tiltalende måte. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart der dette er mulig og hensiktsmessig.
- Ved søknad om tiltak skal det i en kotesatt uteromsplan, redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt i forhold til fremkommelighet og orienterbarhet. Uteromsplanen bør vises avstand og fremkommelighet til parkering, trinnfri adkomst, avfallshåndtering, aktivitetsarealer og utomhusarealer.
- Ved søknad om tiltak skal det utarbeides en situasjonsplan som viser adkomst, parkering, uteoppholdsareal, renovasjon, snøopplag mv. og el- og VA-plan.
- Byggegrenser er vist på plankart. Der de ikke er synlige sammenfaller de med formålsgrenser.
- Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i planarbeidet etter Plan- og bygningsloven og teknisk forskrift/TEK. Støy behandles og ivaretas iht. retningslinje T-1442.
- Utbyggingen av o_BOP skal skje samtidig som BF1 og BF2 skal kunne være i bruk. Bygge- og anleggsperioder må planlegges og gjennomføres slik at adkomst til BF1 og BF2 ivaretas.

§ 3.2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Offentlig tjenesteyting o_BOP

  - Innenfor område avsatt til tjenesteyting kan det oppføres bygninger og anlegg som er nødvendig for virksomhetenes behov.
  - Veger og parkeringsplasser/manøvreringsareal skal ha fast dekke. Nødvendig utfylling skal gis en visuell god utforming.
  - Bygningers høyde skal ikke overstige byggehøyde som er angitt på kartet med unntak av event. mindre takoppbygg, tekniske installasjoner, heishus, røykluke og lignende.
  - Byggegrense mot BF2 er lagt i formålsgrensen. Tiltak på o_BOP må prosjekteres og bygges med brannklasse som ivaretar avstandskrav.

- Forretninger BF1 og BF2
  - I området kan det oppføres forretningsbygg, servicebygg o.l. i 1. etasje + sokkel. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende eller til ulempe for den offentlige ferdsel. Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for av- og pålessing, nødvendig for eiendommens bruk.

§ 3.3 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

- Veger og avkjøringer skal opparbeides iht. vegnormal N100 og V121. Det kan tillates mindre justeringer av plasseringer av innkjøring til F1, F2 og o_BOP av hensyn til best mulig løsning for manøvrering av brannbiler og adkomst til BF1/BF2.

- Det kan tillates justering av plasseringen av leskur o_SP innenfor o_SVT1 av hensyn til høydeforskjellen mellom fylkesveien og f_SPA.

  - Kjørevei o_SV 1
    - Utgjør eksisterende offentlig kjørevei, fylkesvei 141.
  - Vei f_SV2
    - Utgjør felles adkomstvei til F1, F2 og o_BOP.
  - Kollektivholdeplass o_SKH1
    - Utgjør busstopp langs fylkesvei 141.
  - Plattform/Fortau o_SF1
    - Utgjør plattform/fortau ved kollektivholdeplass o_SKH1
  - Leskur/plattformtak o_SP
    - Utgjør leskur/overbygg som etableres ved kollektivholdeplass o_SKH1
  - Annen veigrunn – tekniske anlegg o_SVT 1
    - Utgjør veigrunn langs offentlig veg. Arealene omfatter og kan nyttes til skjæringer, grøfter, eventuelle murer, snøopplag, nødvendige tekniske installasjoner i tilknytning til vei og for eventuell sti mellom f_SPA til o_SF.
  - Parkering f_SPA
    - Utgjør felles parkering for BF1 og BF2. f_SPA skal ikke bebygges.

§ 3.4 GRØNNSTRUKTUR

- Friområde o_GF
  - Friområdet skal ikke bebygges.

§ 3.5 HENSYNSSONER

- Hensynssone H140_ 1 og H140_2

- Frisiktsoner skal være fri for vegetasjon, utfyllinger, støttemurer og andre lignende sikthindrende gjenstander i en høyde på 0,5 m over bakkenivå.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Før midlertidig brukstillatelse gis til brannstasjon på o_BOP skal følgende være ferdigstilt
   - Felles adkomstvei, f_SV2.

2. Før midlertidig brukstillatelse gis til brannstasjon på o_BOP skal følgende være ferdigstilt
   - Kollektivholdeplass o_SKH1 på Fv 141
   - Plattform/fortau o_SF1
   - Leskur/overbygg o_SP
   - Kollektivholdeplass med tilhørende plattform og gangarealer, på motstående side av o_SKH1 på Fv 141