

NOTAT

Orkanger 15.april 2020

Vurdering av Fylkesmannens fraråding av dispensasjon ifm. oppføring av ny brannstasjon, gnr. 20 bnr. 513

Tiltakshaver: Ørland kommune

I forbindelse med planlagt oppføring av ny brannstasjon, er det søkt om dispensasjon fra områderegeringsplan for Botngård Øst, plan ID.: 16270128. Søknaden gjelder dispensasjon fra formålet forretning/kontor, regulert byggegrense mot veg og byggehøyde.

I en høringsuttalelse datert 25.03.2020 presiserer Fylkesmannen *at plan- og bygningsloven oppstiller krav om å utarbeide reguleringsplan for «større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn», jf. § 12-1. FM viser blant annet til at dette er et tiltak som vil kunne medføre økt trafikk og støy i området, og noe av hensikten med reguleringsplaner er å sikre at alle berørte interesser får en mulighet til å uttale seg, samt at konsekvenser ved tiltaket blir belyst og ivaretatt. FM mener i korte trekk at etablering av brannstasjon vil gi endringer i støysituasjonen, at det er vesentlige forskjeller på uttrykkingstrafikk og kjøring til/fra kontor/forretningsområder og påpeker at området burde vært regulert også for å ivareta samfunnssikkerheten i området spesielt med tanke på kvikkleirefare.*

Ut fra FM uttalelse kan en få inntrykk av at det aktuelle området for dispensasjon består av et uregulert område, eller regulert til et formål som vesentlig avviker fra det planlagte tiltaket. FM har lagt liten vekt på at området i dag allerede er regulert gjennom reguleringsplan. Av FM høringsbrev står det i overskriften «*dispensasjon fra kommuneplan*» og vi er derfor usikre på om FM faktisk har fått med seg hva det søkes dispensasjon fra. Det er derfor viktig å presisere at det aktuelle området inngår i områderegeringsplanen Botngård Øst som ble vedtatt den 24.06.2014. Botngård Øst er en omfattende og detaljert reguleringsplan der forhold som trafiksikkerhet, støy og grunnforhold har vært et overordnede tema. Gjennom denne reguleringsplanen er det også utarbeidet en god ROS-analyse og en grundig planbeskrivelse.

Hovedfokus ved vurdering av dispensasjon bør her være konsekvensene ved bygging av en brannstasjon på et område regulert til forretning/kontor. Vi vil her også minne om at bygningsdelen i Plan- og bygningsloven samt gjeldende teknisk forskrift (TEK17) i stor grad ivaretar de forhold som FM påpeker.

Grunnforhold

Vi har vanskelig for å forstå at etablering av bebyggelse for brannstasjon stiller strengere krav til grunnundersøkelser og vurdering av grunnforhold enn hva bygging av forretningsbebyggelse vil medføre. Vurderinger gjort i gjeldende plan burde være tilstrekkelige som kunnskapsgrunnlag også for bygging av brannstasjon. Vi er derfor kritiske til at dette kan brukes som et argument for å fraråde dispensasjon. Som grunnlag for byggesaken har Rambøll Norge AS gjennomført geotekniske vurderinger basert på detaljerte grunnundersøkelser gjennomført i 2014 og 2019. Rambøll konkluderer bl.a. med *at det ikke er noe som indikerer at det faktisk er sprøbruddmateriale i området. All informasjon vi kjenner til tyder på at denne sonen feilaktig er angitt som kvikkleiresone...*

Trafiksikkerhet

Gjennom arbeidet med reguleringsplan for Botngård Øst var trafiksikkerhet og trafikale løsninger en viktig del av planprosessen. Det ble blant annet regulert inn ny rundkjøring i krysset rett sørvest for brannstasjonstomta. I tillegg ble det regulert inn gode og helhetlige gang- og sykkelveier i området. Den nye rundkjøringa og de viktigste gang- og sykkelveien er nå bygget. I forbindelse med utbygging av

brannstasjon skal nå regulert fortau bygges nord for tomten, samt at gang- og sykkelvei langs tomten og ned mot rundkjøringen skal bygges. Kryssløsningen inn mot Arnfinn Astads vei skal også opparbeides og utformes i.h.h.t. Statens Vegvesens håndbøker. Vi mener det er ganske opplagt at trafiksikkerheten i området er godt nok ivarettatt for å håndtere trafikken fra brannstasjon på en god måte og at det ikke er behov for ytterligere utredninger rundt dette. Vi vil også presisere at det her er snakk om en mindre ubetjent brannstasjon og at det ikke er snakk veldig mange utrykninger i året. Eksisterende brannstasjon i Bjugn hadde totalt 55 utrykninger i 2019. Vi minner også om at kjøring med utrykningskjøretøy er regulert i egen forskrift og baseres på sjåførens vurderinger for å gjøre utrykningen optimal og trafiksikker.

Støy

Når det gjelder støy har vi vanskelig for å se at etablering av brannstasjon av denne typen vil medføre større støybelastning enn virksomheter det åpnes opp for under gjeldende arealformål. Etter vårt syn vil forretningsvirksomhet som butikker, serveringslokaler o.l. kunne generere langt mer støy enn en ubetjent brannstasjon. Vi minner her om at det ved brannutrykning normal kjøres med blått blinkende lys. Sirene benyttes kun når det er nødvendig for å påkalle oppmerksomhet eller når medtrafikanter ikke oppfatter utrykningskjøretøyet og hvor det er uoversiktlige forhold. Vi vil her også minne om at det i 2019 var 55 utrykninger fra dagens Bjugn brannstasjon. Av disse var 10 mellom kl 2300-0700. Selv om aktiviteten ved brannstasjonen vil variere noe fra år til år, er det lite sannsynlig at denne aktiviteten vil generere mer støy enn det dagens formål åpner for. Forholdet rundt støy vil selvfølgelig være en del av den ordinære byggesaken, men vi har vanskelig for å se at dette kan brukes som argument for å avslå dispensasjonssøknaden.

Grunnlag for dispensasjon

Som det er opplyst om i selve dispensasjonssøknaden er det gjort vurderinger av alternative plasseringer av ny brannstasjon, der en ut fra en helhetsvurdering har konkludert med at omsøkte alternativ er det klart beste. En brannstasjon er en svært viktig og kritisk samfunnsfunksjon, noe som må veie tungt opp mot andre interesser. Behovet for bygging av ny brannstasjon i Bjugn har kommet som følge av pålegg fra Arbeidstilsynet og det haster å få på plass en ny og funksjonell brannstasjon. Hvis en skal forholde seg til FM vurderinger, å starte opp en full reguleringsprosess, vil dette med stor sannsynlighet utsette hele byggeprosjektet i minst et år. Vi mener det er lite sannsynlig at utarbeidelse av en ny reguleringsplan ville ha gitt nye løsninger enn det som er planlagt gjennom denne byggesaken. Når FM velger å fraråde med varsel om påklaging, må dette anses som om at FM mener dispensasjonen er i strid med nasjonal politikk. Vi stiller oss undrende til at FM kan konkludere på denne måten, uten å ha tatt med i sine vurderinger viktigheten ved å få på plass en tilfredsstillende brannstasjon.

Vi kan ikke på noen måte se at formålet med gjeldende reguleringsplan vil bli vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon. Fordelene med å gi dispensasjon i denne saken er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det er da også vektlagt at en ny reguleringsplan med all sannsynlighet ville gitt det samme resultatet og at det vil være samfunnsmessige ulemper ved å utsette bygging av brannstasjon.

Christian Bonvik
ANS SØK

On arkitekter og ingeniører AS