

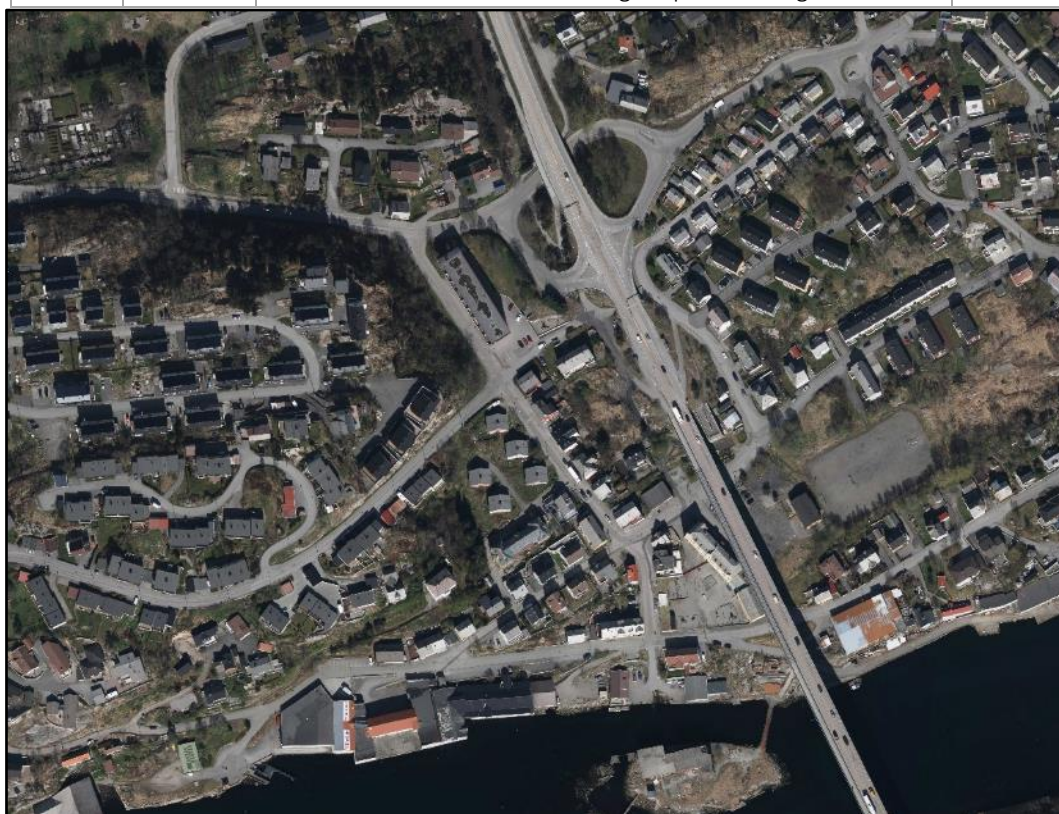


KRISTIANSUND KOMMUNE

DETALJREGULERING, BRANNSTASJON PÅ GOMA. - PLANBESKRIVELSE.

Plan- ID:	Datert:	Arkiv saknr. Kristiansund kommune
R-300	20.05.19	PLAN-19/00290

Rev	Dato	Emne	Init.
A	19.06.19	Diverse endringer etter samråd med saksbeh. i kommunen	tsk
B	08.07.19	Støyutredning innarbeidet	tsk
C	28.08.19	Endringer etter 1. gangs behandling	tsk
D	18.05.20	Endringer etter 1. gangs offentlig ettersyn	tsk
E	17.06.20	Endringer iht. tilbakemelding på Risikoanalyse fra SVV	tsk/mja
F	09.07.20	Div. rettelser etter tilbakemelding fra planavdeling	tsk



Prosjekt:	Detaljregulering ny brannstasjon på Goma
Dokumentnavn:	Planbeskrivelse
Oppdragsgiver:	Kristiansund kommune
Planlegger:	Olset, tsk

INNHALDSFORTEGNELSE

1	SAMMENDRAG	6
2	BAKGRUNN	6
2.1	Hensikt med planen.....	6
2.2	Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold	6
2.3	Tidligere vedtak i saken	6
2.4	Utbyggingsavtaler	7
2.5	Krav om konsekvensutredning?	7
3	PLANPROSESSEN.....	7
3.1	Medvirkningsprosessen.....	7
	• Varsel om oppstart	7
	• Informasjonsmøte	8
4	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER.....	8
4.1	Overordnede planer	8
	• Kommuneplanens arealdel evt. kommunedelplaner	8
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	9
	• R-153; Verkstedblokka-Gomalandet skole (27.08.79).....	9
	• R-158; Syd-østre del av Freiveien (12.06.78)	9
	• R-144; Områdene omkring ny rv.16 Røsslyngveien-Dalegata (09.12.76)	10
	• R-053: Gomalandet sentrum (01.05.41)	11
	• R-056; Kvartalet mellom Strandgata -Freiveien- K. Williamsensgt.og havna (6.10.56) 11	
	• R-086 Friområde øst for Gomalandet skole (23.09.66).....	12
	• R-139 Ungdoms- og idrettshus på friområdet øst for Gomalandet skole (10.11.76) .12	
4.3	Tilgrensende planer	13
4.4	Temaplaner	14
4.5	Statlige planretningslinjer /rammer /føringer	15
5	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	15
5.1	Beliggenhet	15
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	16
5.3	Stedets karakter.....	16
	• Struktur og estetikk/ byform	16
	• Eksisterende bebyggelse	17
5.4	Landskap	19

• Topografi, landskap, klima og solforhold	19
• Estetisk og kulturell verdi	19
5.5 Kulturminner og kulturmiljø	19
5.6 Naturverdier	19
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	19
5.8 Landbruk	20
5.9 Trafikkforhold	20
• Kjøreatkomst.....	20
• Vegsystem.....	20
• Trafikkmengde	20
• Ulykkessituasjon	20
• Trafikksikkerhet for myke trafikanter	20
• Kollektivtilbud	21
5.10 Barns interesser	21
5.11 Sosial infrastruktur	22
• Skolekapasitet.....	22
• Barnehagedekning.....	22
5.12 Universell tilgjengelighet	22
5.13 Teknisk infrastruktur	22
• Vann og avløp	22
• Trafo.....	22
5.14 Grunnforhold	23
• Stabilitetsforhold	23
• Ledninger	23
• Evt. Rasfare	23
• Forurensing i grunn	23
5.15 Støyforhold.....	24
5.16 Luftforurensing	24
5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende forhold)	24
5.18 Næring.....	24
5.19 Analyser / utredninger	25
6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	25
6.1 Planlagt arealbruk.....	25
• Reguleringsformål for plankart vertikalnivå 2.....	25

• Plankart:.....	26
6.2 Gjennomgang av de mest aktuelle reguleringsformål.....	27
• Offentlig eller privat tjenesteyting	27
• Energianlegg	27
• Lekeplass.....	27
• Vegformål	29
• Kai og formål i sjø	29
• Parkering.....	29
• Friområde	30
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming.....	30
• Bebyggelsens høyde	32
• Grad av utnytting (veileder) Forskrift.....	32
• Antall arbeidsplasser, antall m2 næringsarealer.....	32
6.4 Parkering.....	32
• Antall parkeringsplasser - maksimum og minimumsantall	32
• Sykkel parkering.....	32
• Ladestasjon	32
6.5 Trafikkløsning.....	33
• Kjøreatkomst.....	33
• Utforming av veier	33
• Krav til samtidig opparbeidelse	33
• Varelevering.....	33
• Tilgjengelighet for gående og syklende.....	33
6.6 Universell utforming.....	34
6.7 Uteoppholdsareal	34
• Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal.....	34
• Lekeplass.....	34
• Ivaretagelse av eksisterende og evt. ny vegetasjon.....	36
• Offentlige friområder	36
• Turveier.....	36
6.8 Kulturminner.....	36
6.9 Plan for vann- og avløp, samt tilknytning til offentlig nett	36
6.10 Plan for avfallshenting	37
6.11 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	37

6.12	Rekkefølgebestemmelser	37
7	KONSEKVENSEUTREDNING	38
7.1	Begrunnelse for unntak av KU-plikten.	38
8	VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	38
8.1	Overordnede planer	39
8.2	Stedets karakter, byform og estetikk	39
8.3	Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	39
	• Kunnskapsgrunnlaget (§8).....	39
	• Føre-var-prinsippet (§9)	39
	• Økosystemtilnærming og samlet belastning (§10)	39
	• Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§11)	39
	• Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§12).....	39
8.4	Rekreasjonsinteresser /rekreasjonsbruk.....	39
8.5	Uteområder	40
8.6	Trafikkforhold	40
8.7	Støy	41
8.8	Barns interesser	41
	• RPR for barn og planlegging	41
8.9	Universell tilgjengelighet	42
8.10	ROS	42
	• ROS – evaluering.....	43
8.11	Klima- og miljøkonsekvenser	47
8.12	Teknisk infrastruktur	48
	• Vann og avløp	48
	• Trafo.....	48
8.13	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	48
8.14	Konsekvenser for næringsinteresser	48
8.15	Avveining av virkninger	48
9	INNKOMNE INNSPILL.....	49
9.1	Merknader	49
9.2	Merknader / innsigelser etter 1. gangs høring	52
10	VEDLEGG I REGULERINGSSAKEN	60

1 SAMMENDRAG

Denne beskrivelsen omfatter en beskrivelse av planområdet, samt hensikt og virkninger av planforslaget. Vedlagt følger forslag til detaljreguleringsplan og tilhørende reguleringsbestemmelser for ny brannstasjon innenfor et område på Goma i Kristiansund kommune. Det er tatt utgangspunkt i sjekklisten for kapittelinnndeling iht. kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder for utarbeidelse av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008.

2 BAKGRUNN

2.1 Hensikt med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av ny brannstasjon med tilhørende kaianlegg og tilkomstvei. Planområdet er på ca. 19,8 daa. Området er avgrenset av boliger mot nord og vest, idrettsanlegg mot øst, og industriområde og Nordsundet mot sør. Willhelm Dalls vei (rv.70)/ Nordsundbrua går over planområdet.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold

Sted / Adresse	Kitty Williamsens gate 2 m.fl., Goma I Kristiansund kommune.
Gardsnr. / bruksnr.	8/463, 8/31, 9/10, 9/3, 8/89, 8/104, 9/108 m.fl.
Gjeldende planstatus - kommuneplan	Offentlig område, annet byggeområde, friområde og boligområde.
Gjeldene planstatus - reguleringsplaner	Kjørevei, bolig, parkområde og offentlig bygning.
Forslagstiller	Kristiansund kommune
Grunneiere	Kristiansund kommune
Plankonsulent	Olset AS
Formål i ny plan	Offentlig område, vegformål, lekeplass og grøntområde.
Planområdets areal i daa	19,8daa
Oppstartsmøte, dato	12.11.2018
Kunngjøring oppstart, dato	18.01.2019
Kunngjøring avis, dato	22.01.2019
Informasjonsmøte	31.01.2019

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det foreligger vedtak ang. lokalisering ny brannstasjon (saksnr.2018/1981-7) i bystyret 19.06.2018. Dette vedtaket gjelder fysisk plassering slik at brannstasjonen blir liggende på en tomt som er til det beste for oppdragene brann- og redningstjenesten gjennomfører og som skal ha en levetid og utviklingsmuligheter over flere tiår. Ved en slik plassering på Goma vil tjenesten kunne dekke de særskilte brannobjekter og flest mulig innbyggere på en god måte i flere tiår fremover. Løsningen med kaiplass for tjenestens beredskapsbåt er i umiddelbar nærhet er tilnærmet optimal med tanke på innsatstid til indre havn og områdene rundt

Kristiansund. Det foreligger også et vedtak ang. riving av gamle Goma skole (arkivsak. 2015/35432-4), med godkjenning fra plan- og bygningsrådet 18.02.2016 av søknad om riving av gamle Goma skole med tilbygg. Som vedlegg til denne saken foreligger en tilstandsrapport av skolen utarbeidet av Cowi, datert 12.06.2015.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er gjort avtaler om arealoppkjøp i Freiveien slik at nødvendig utvidelse av veg/fortau kan gjennomføres. Av de 5 boligene inne på brannstasjonstomta er 4 kjøpt av Kristiansund kommune. For landtakssonen er skjøte for eiendomsoverdragelse av gnr/bnr 8/104 er sendt til tinglysing. Resterende arealoppkjøp som er nødvendig for gjennomføring av planen vil bli ivarettatt før igangsetting av arbeider på aktuell eiendom.

Kristiansund kommune vil utlyse arbeider med brannstasjonen med tilhørende kai og lager for tjenestebåt på åpen ide og anbudskonkurranse. Utlysning og utbygging vil tilpasses vedtatte budsjetttramme og endelig godkjenning av brannstasjonen skal vedtas politisk.

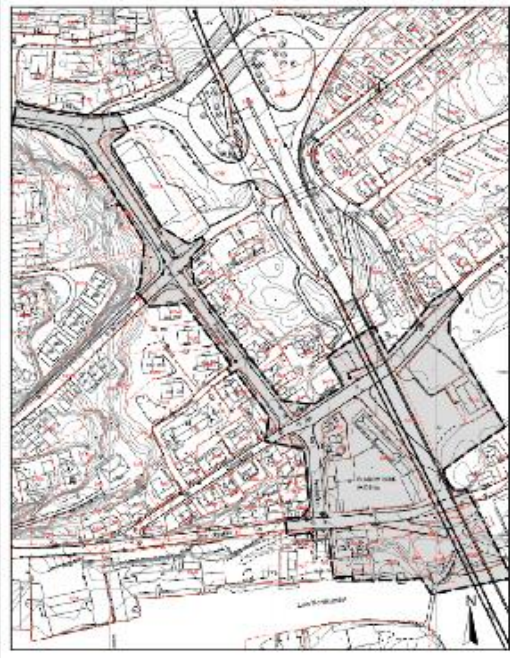
2.5 Krav om konsekvensutredning?

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning (KU) og er i samråd med Kristiansund kommune vurdert ikke å være KU-pliktig. Dette ettersom tiltaket i hovedsak er i tråd med overordnede planer (offentlig område). Tiltaket gir ikke nye vesentlige virkninger for miljø og samfunn som omfattes av krav til konsekvensutredning, og avvik dreier seg i hovedsak om justering mellom formålsgrenser. Tiltaket er vurdert nærmere opp mot omfangskriteriene i KU -forskriften i pkt. 7 i denne planbeskrivelsen.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medvirkningsprosessen

- Varsel om oppstart



Oppstart av planarbeid for ny brannstasjon på Goma

Iht. plan- og bygningsloven § 12-1, 12-8 og 12-14 varsles oppstart av detaljregulering for gnr/bnr 8/463, 8/31, 9/10, 9/3, 8/89, 8/104, 9/108 m.fl. Kitty Williamsens gt.2 på Goma i Kristiansund kommune. Forslagstiller er Kristiansund kommune.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av ny brannstasjon med kaianlegg og tilhørende tilkomstvei. For å sikre god tilkomst fra brannstasjon til rv.70, skal utvidelsen av Freiveien tas med i dette planforslaget. Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning (KU) og er i samråd med kommunen vurdert til å ikke være KU-pliktig.

Naboer og grunneiere blir varslet direkte. Innspill som kan ha virkning for planarbeidet kan sendes til Olset AS, innen 20.02.2019. Epost: firmapost@olset.no.

Det skal avholdes et informasjonsmøte torsdag 31. januar kl.18.00, i Kristiansund Småbåttag sitt lokale i Freiveien 50, 6512 Kristiansund.



ARKITEKTUR BYGGETEKNIKK PROSJEKTMANIPULASJON

Annonsetekst i Tidens krav.

Planarbeidet startet opp i medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 med kunngjøring i avisen «Tidens krav» 22.01.2019 og samtidig på Kristiansund kommune sine internettsider. Naboer og direkte berørte parter, samt aktuelle offentlige instanser fikk varsel om oppstart i brevform sendt ut den 18.01.2019. Uttalelser fra offentlige og private parter står under kap.9 «Innkomne innspill» i denne planbeskrivelsen. Det ble avholdt oppstartsmøte hos Kristiansund kommune den 12.11.2018.

- Informasjonsmøte

Informasjonsmøte ble avholdt i Kristiansund småbåtlag sitt lokale i Freiveien 50, 31.01.2019. Her fikk fremmøtte informasjon om planene for ny brannstasjon på Goma. Prosjektleder hos kommunen, plankonsulent hos Olset AS, og brannsjef i Kristiansund informerte om planer, forutsetninger og utfordringer. Se vedlegg 12 for referat fra dette informasjonsmøtet. Kommentarer og merknader som fremkom på møtet ble i stor grad besvart og avklart på stedet iht. referat. For øvrige merknader er disse tatt med og vurdert som del av planarbeidet. Det vises spesielt til punkt 6.5 og 8.7 i planbeskrivelse vedrørende trafikk og støyyvurderinger. Se også vedlagte støyyvurdering vedrørende støy (vedlegg 8).

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Overordnede planer

- Kommuneplanens arealdel evt. kommunedelplaner

Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel for Kristiansund kommune 2009 – 2020 (vedtatt 22/2-11) avsatt til offentlig område, annet byggeområde, friområde og boligområde.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Området går over flere reguleringsplaner. Reguleringsformålene innenfor planomrisset er avsatt til kjørevei, bolig, parkområde og offentlig bygning.

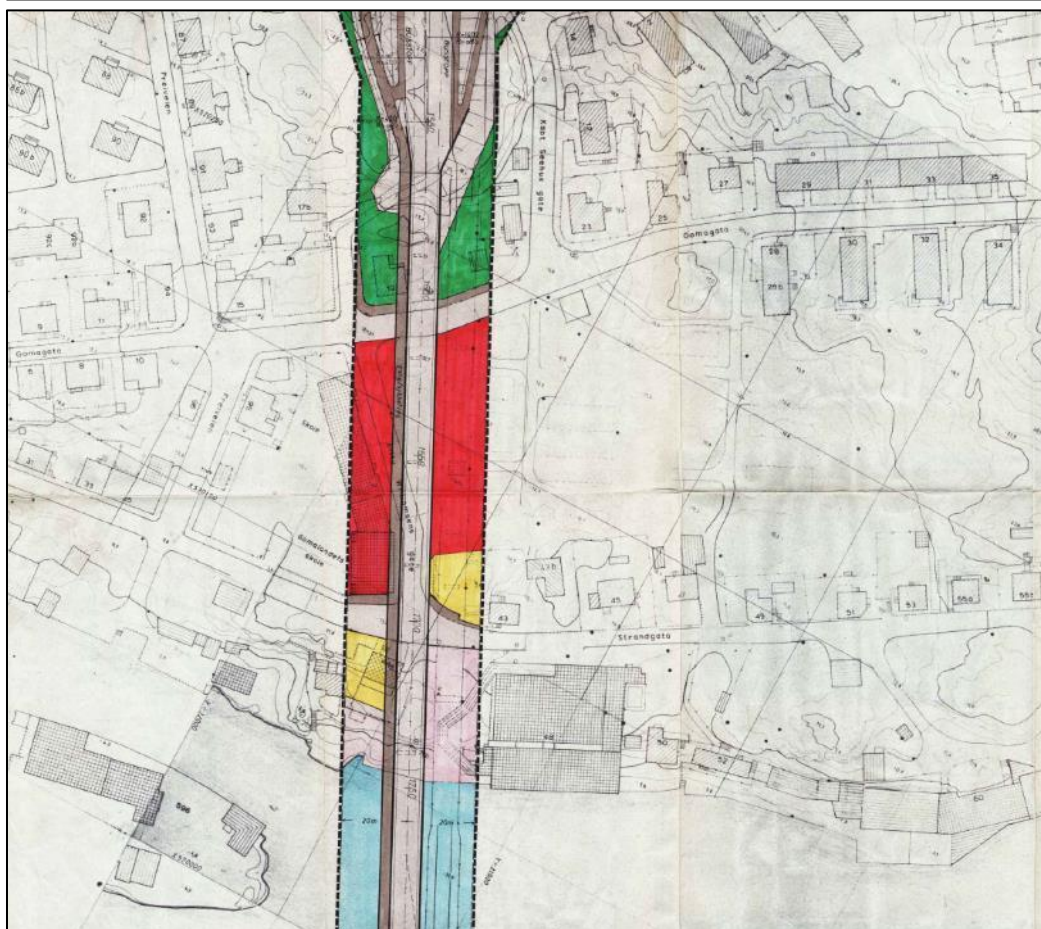
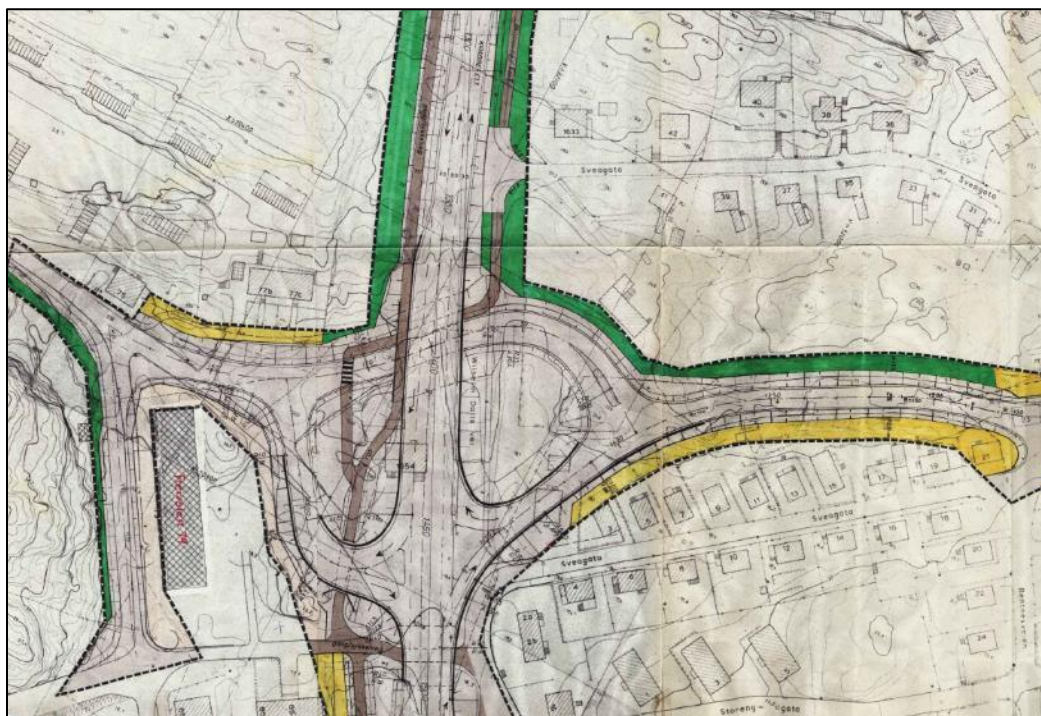
- R-153; Verkstedblokka-Gomalandet skole (27.08.79)



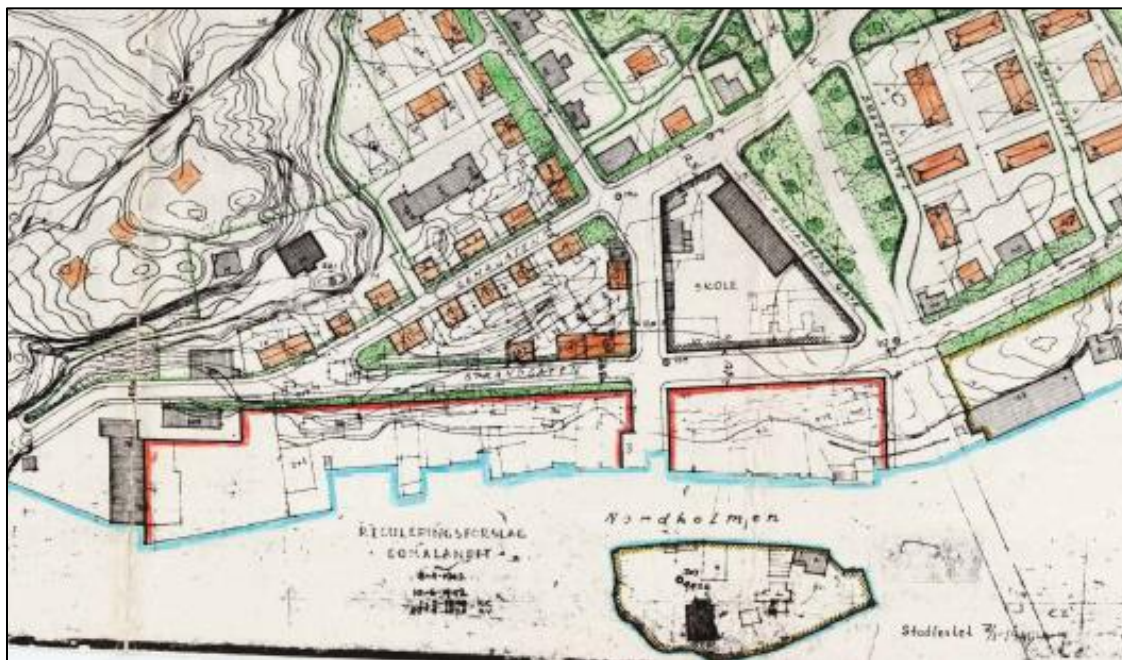
- R-158; Syd-østre del av Freiveien (12.06.78)



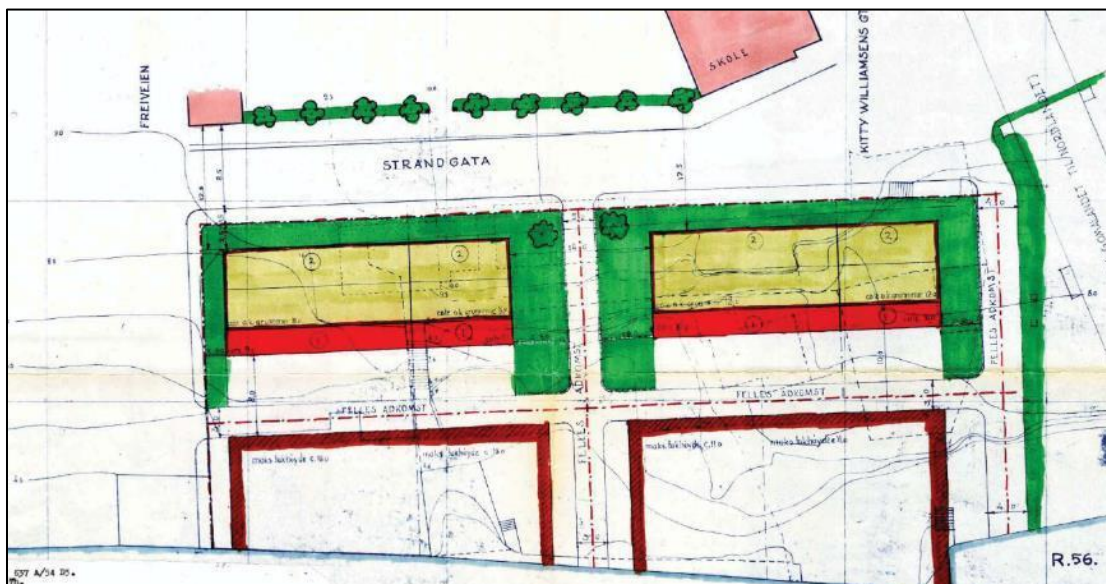
- R-144; Områdene omkring ny rv.16 Røsslyngveien-Dalegata (09.12.76)



- R-053: Gomalandet sentrum (01.05.41)



- R-056; Kvartalet mellom Strandgata -Freiveien- K. Williamsensgt.og havna (6.10.56)



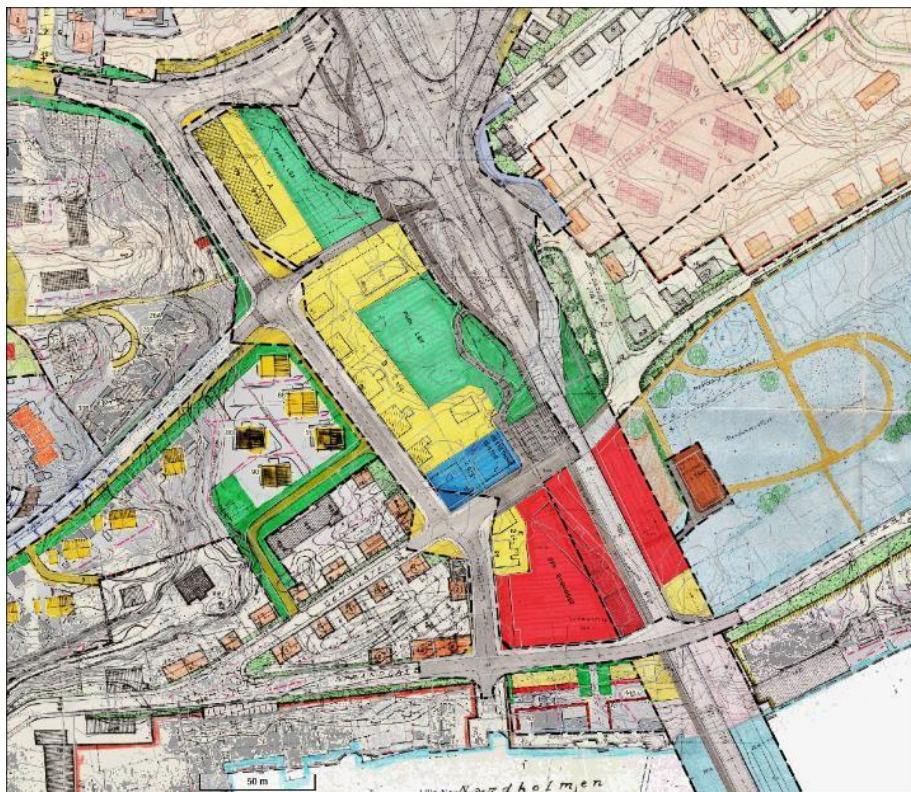
- R-086 Friområde øst for Gomalandet skole (23.09.66)



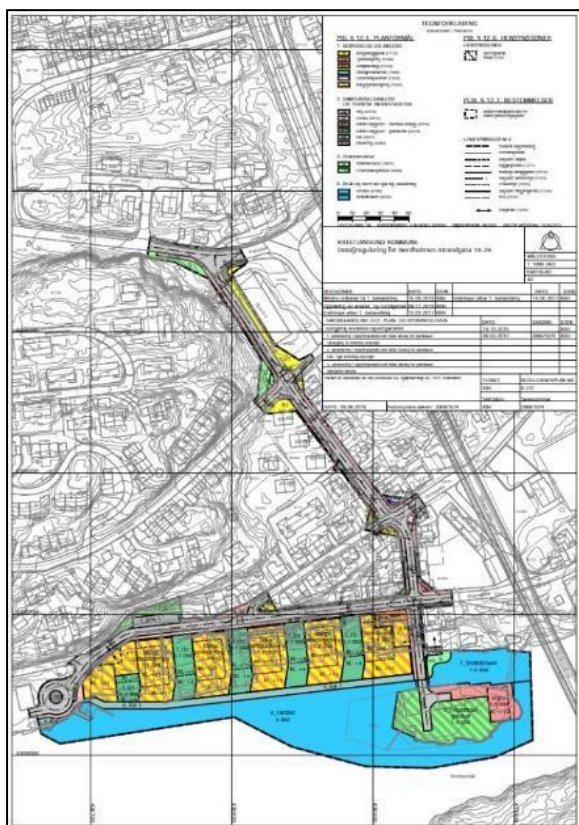
- R-139 Ungdoms- og idrettshus på friområdet øst for Gomalandet skole (10.11.76)



4.3 Tilgrensende planer



Planmosaikk som viser reguleringsplaner i området.



Detaljregulering for Nordholmen - Strandgata 18 - 26, R-272, er en pågående reguleringsplan for et område sørvest for planområdet. Hensikten med denne planen er å regulere til blokkbebyggelse langs Strandgata.

Grunnen til at Freiveien også tas med i dette planforslaget, R-300, er for å sikre gjennomføringen siden R-272 er under behandling og ennå ikke endelig godkjent. Dette da nye fortau og økt veibredde er en forutsetning for å få på plass gode trafikale forhold og sikkerhet når brannstasjonen etableres.

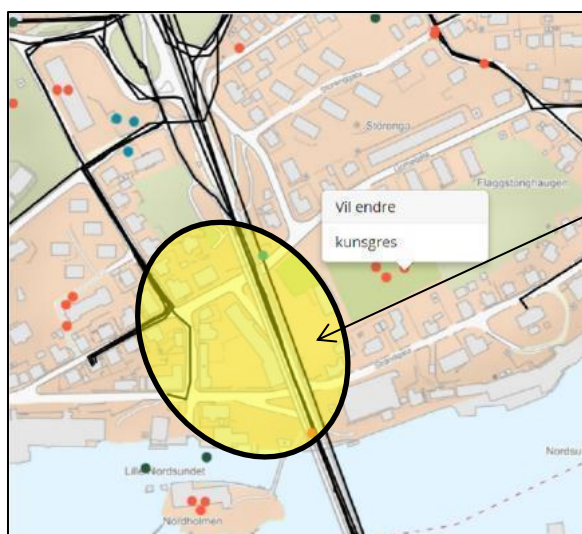
R-272

4.4 Temaplaner

Kristiansund kommune gjennomførte i 2018 en barnetråkk-registrering. En slik registrering viser ulike tema hvor barn ferdes, leker og oppholder seg, samt problem- og favorittsteder. Disse planene har barn i 5. klasse vært med på å utarbeide. Planene viser i grove trekk at barna liker å oppholde seg på lekearealer ved «Verkstedblokka» nord i planområdet, og at de misliker at det er grus og ikke kunstgress på fotballbanen. En ser at uteområdet til tidligere Goma skole ikke er et oppholdssted for dette alderstrinnet. Det er også registrert at barna føler seg utrygge ved enkelte lokasjoner i nærområdet til der hvor ny brannstasjon ønskes oppført.

Under vises et utsnitt av disse planene:

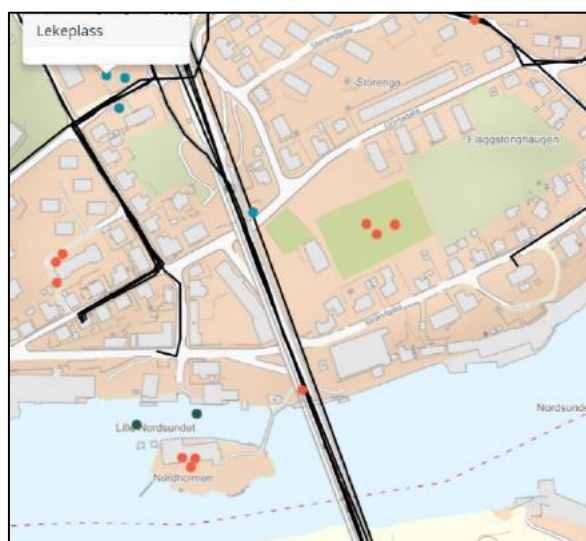
Barnetråkk



OMRÅDE FOR NY BRANNSTASJON

Svarte linjer viser registrert skole- og fritidsveier.

Leke- og oppholdsarealer



Problem- og favorittsted



Grønne og blå merker viser leke- og oppholdsarealer, steder der barn aktiviseres. Røde merker viser steder som barn misliker og vil endre.

4.5 Statlige planretningslinjer /rammer /føringer

Følgende statlige planretningslinjer, rammer og føringer er lagt til grunn i dette planarbeidet:

- Nasjonal tiltaksplan for trafiksikkerhet på veg (trafiksikkerhet redegjort for under trafikk)
- Nasjonal gå strategi (ikke vesentlig for planforslaget utover tilrettelegging av trafikksituasjon)
- Nasjonal sykkelstrategi (iht. kommunens sykkelstrategi)
- Statens vegvesens normaler, retningslinjer og veiledninger. (Er hensyntatt i planleggingen)
- Fylkesplan for Møre og Romsdal fylkeskommune, med underliggende dokumenter (ivaretatt i kommuneplan)
- Fylkeskommunens strategier; for syklende og gående, kollektiv, trafiksikkerhet (ivaretatt iht. kommunens sykkelstrategi)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesse i planlegging. (Er hensyntatt i planleggingen)
- Sjøområdeplan for Nordmøre (ok, se svar på innspill fra Kystverket)
- Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (Det tillates oppført bygninger innenfor 100 beltet som angitt i reguleringsbestemmelsene, se spesielt §3.8 -Byggegrenser. Arealene innenfor planområdet er allerede benyttet til byggeformål og kaianlegg, og har i dag liten verdi for andre formål. Reguleringsplanen tilrettelegger for oppgradering av området og tilkomst til sjø og kaianlegg for allmennheten.)

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet

Kristiansund kommune består av Innlandet, Kirklandet, Gomalandet, Nordlandet og Frei. Planområdet er på ca. 19,6 daa og er lokalisert sør i bydelen Gomalandet og vest for/like under Nordsundbrua/RV70.



Oversiktskart.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området ligger i et forholdsvis tettbebygd strøk bestående hovedsakelig av boliger, både eneboliger og flermannsboliger. Området ved sjøen er stort sett i bruk til industri, og området i øst er et friområde/parkområde med et idretts- og ungdomshus som leies av Goma idrettslag. På dagens offentlige formål er det oppført bygg som tidligere sammen med tilhørende utearealer er benyttet til skole. Bygninger og utearealer bærer preg av elde og er i dag ikke lengre i bruk til skoleformål.

5.3 Stedets karakter

- Struktur og estetikk/ byform

I området rundt planområdet består bebyggelsen av en variert arkitektur, en del er gjenreisningsbebyggelse utført i typisk stil for Kristiansund med eldre trehus med tømmermannspanel malt etter en polykrom fargepalett. Planområdet ligger i et tettbebygd boligstrøk med en streng gateform.



Bebyggelsen vest for planområdet består i stor grad av bolighus i tre reist i perioden 1901 - 1940 og ansees i denne sammenheng som det eldre bygningsmiljøet. Småhusbebyggelsen langs Strandgata og Gomagata ligger relativt tett og danner tydelige gateløp og framstår som et avgrenset bygningsmiljø.



Nord for planområdet ligger det bolighus i tre fra perioden 1910-1945 samt et næringsbygg fra 1979 med flatt tak. Denne bebyggelsen ligger også tett mot Freiveien og Gomagata, og definerer gateløpet.



Sør for planområdet og Strandgata ligger det tre bolighus reist i perioden 1934-1980. Disse er også bygd i tre, men ligger mer spredt enn bebyggelsen nord for Strandgata. Sør for Strandgata ligger også et industribygg med slakt saltak, reist på 40-tallet.



Øst for planområdet er det boligbebyggelse langs Strandgata fra ulike tidsperioder på 1900-tallet. Mellom Strandgata og Gomagata ligger et åpent friområde. Innenfor planområdet ligger også et Idrettshus/aktivitetshus. Goma IL leier dette av Kristiansund kommune, men per i dag disponerer Blåskjellet barnepark bygningen og tilstøtende uteareal iht. leieavtale med Goma IL. Området mellom gamle Goma skole og aktivitetshuset til Goma IL er i dag et asfaltert offentlig parkeringsareal.

- Eksisterende bebyggelse



Gamle Goma skole sett fra sør.



Innenfor planområdet ligger i dag gamle Goma skole. Bygningsmassen er fra 1940-tallet, og opphørte som skole på 1990-tallet. Deler av bygget har vært sporadisk i bruk de senere år.

Ca. 2/3 av bygningen ligger innenfor reguleringsplan R-144 (pga. Nordsundbrua), som setter begrensninger til bruk og utvikling av eiendommen. Viser til tilstandsrapport utført av Cowi, datert 12.06.2015.

Bildet viser at dagens bygningsmasse, tidligere Goma skole, ligger innenfor sikringssonen til Nordsundbrua /RV 70.



Innenfor planområdet ligger i dag også to eldre bygninger som må rives for at området skal kunne utvikles.



Området ved sjø er blitt brukt som lagringsområde, og har gangtilkomst til kai med lagerbygg.

5.4 Landskap

- Topografi, landskap, klima og solforhold

Planområdet er hellende mot sjø i sør, og området har forholdsvis gode solforhold i vest og nede ved sjøen. Den østlige delen av planområdet ligger delvis under Nordsundbrua som skygger for deler av området her.

- Estetisk og kulturell verdi

Planområdet fremstår ikke som et område av estetisk eller kulturell verdi. Området som helhet står foran en større oppgradering og det er per tiden diskusjoner i kommunen rundt utviklingen av Goma som helhet. Det er også avholdt egne folkemøter vedrørende dette.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor planområdet ligger gamle Goma skole. Den eldste delen av skolen har en arkitekturhistorisk verdi i lokal og bymessig sammenheng. Kristiansund kommune har i vedtak av 18.02.2016, vedtatt å rive gamle Goma skole. Ut fra begrensningen som RV70 legger på bruken og muligheter for endret bruk, samt byggets tilstand, vedtok kommunen 18.02.2016 å tilråde rivning av skolebygget/hovedbygget og øvrige bygg med bakgrunn i redegjørelse og tilstandsanalyse. Dette selv om fylkeskonservatoren påpeker at det ut ifra bygningens arkitektur- og kulturhistoriske verdier er uheldig å tillate rivning av den eldste delen.

5.6 Naturverdier

Det er ikke registrert at eiendommen har spesielle naturverdier. Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart i og med at planområdet berører noe natur. Det er ingen rødliste kategori innenfor planområdet. Dato for utsjekk: 23.04.19

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder



Selv om gamle Goma skole ikke er i bruk som skole i dag, har skolen et uteområde vest for bygningen som i dag er noe benyttet til område for lek av nærmiljøet. Området bærer preg av elde og manglende vedlikehold.



Bildet over viser, gamle Goma skole med eksisterende lekeareal, samt grøntområde/ballplass som ligger like øst for planområdet, og som er tilgjengelige uteområde i dag.

5.8 Landbruk

Området ligger ikke i nærhet til LNF-områder.

5.9 Trafikkforhold

• Kjøreatkomst

Planområdet er omgitt av veier både i nord, sør og vest. Hovedatkomsten til planområdet fra Rv70 er Freiveien.

• Vegsystem

Veiene som inngår i planområdet er Freiveien, Gomagata og Strandgata. Det er 30 sone for de aktuelle veiene. I Freiveien har arbeidet med å utbedre kommunalt ledningsnett startet, og i den forbindelse blir denne veibiten fra planområdet og opp til RV. 70 utbedret i form av økt vegbredde og økt bredde (til sammen 6 meter) på dobbeltsidig fortau (2,5 meter på hver side). Gateparkering vil ikke være lov på denne strekningen, noe som vil føre til bedret fremkommelighet og oversikt for både kjørende og gående.

• Trafikkmengde

Trafikkmengden til selve planområdet der ny brannstasjon planlegges er liten. Gjennomgangstrafikken er størst langs Freiveien som er en samleveg for påkjøring til RV.70.

• Ulykkessituasjon

Ingen kjente ulykkessituasjoner, men sammenhengen mellom trange gateløp, gateparkering og forholdsvis smale veier kan utgjøre en uheldig situasjon.

• Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Planområdet ligger i et tettbebygd strøk med boliger tett inntil infrastruktur. Pga. at bebyggelsen visse steder ligger svært tett kan dette hindre sikt og til tider fremkommelighet

for myke trafikanter. Fortau er visse steder ganske smale og uoversiktlige. Gateparkering har også vært et tema som er med på å gjøre trafiksikkerheten for myke trafikanter utrygt.

- Kollektivtilbud

Planområdet ligger sentralt plassert i forhold til kollektivtransport, både nær- og fjernttransport (via gangveg til stoppested ved RV.70/Nordsundbrua).

5.10 Barns interesser

Det er kartlagt barnetråkk innenfor planområdet, se pkt. 4.4. Det er friområder/ lekeplasser i nærhet til planområdet.

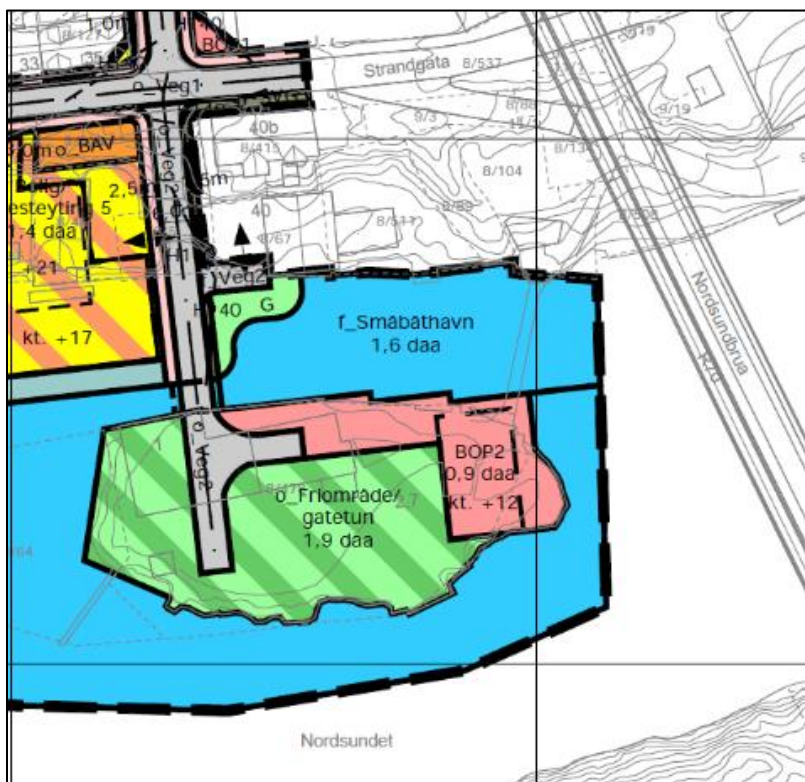
I dette prosjektet er det gjort følgende områdevurdering:

- Det er regulert/ satt av område for flere leke- og oppholdsarealer i nærheten av området.
- Det er delvis trafikktrygge forbindelser for myke trafikanter, mellom bolig og lekeområder, plasser og grøntstruktur.



Områder i gult er regulerte lekeplasser og parkområder. Områder i grønt er eksisterende lekeområder. Områder i blått er friområder/lekeplass som inngår i denne reguleringen.

I forbindelse med regulering og eventuell utbygging av R272-Nordholmen og Strandgata 18-26, vil det for dette området bli avsatt arealer for lek iht. kommunal norm på 25 m² pr bolig. Deler av dette arealet vil bli opparbeidet til kvartalslekeplass og ligge på Nordholmen like utenfor dette planområdet.



Utsnitt av R272-Nordholmen og Strandgata 18-26.

5.11 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet

Gomalandet barneskole er bydelens skole. Skolekapasitet er ikke relevant for dette reguleringsforslaget og er derfor ikke vurdert.

- Barnehagedekning

Barnehagedekning er ikke relevant for dette reguleringsforslaget og er derfor ikke vurdert.

5.12 Universell tilgjengelighet

Bebyggelsen innenfor planområdet er bygget før regelverket om universell tilgjengelighet og har mangler når det gjelder tilrettelegging for dette. Det er dårlig tilgjengelighet til sjø og kai, da vegen er forholdsvis bratt og i dårlig stand.

5.13 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp

Det er gode tilkoblingsmuligheter for vann og avløp i området. Eksisterende VA-ledninger ligger i vegnettet. Det foreligger en VA-plan utarbeidet av Asplan Viak for denne reguleringen som tar for seg utbedringer og beskrivelse av det eksisterende VA-nett. Ref. pkt. 6.9, og vedlegg 9 til denne beskrivelsen.

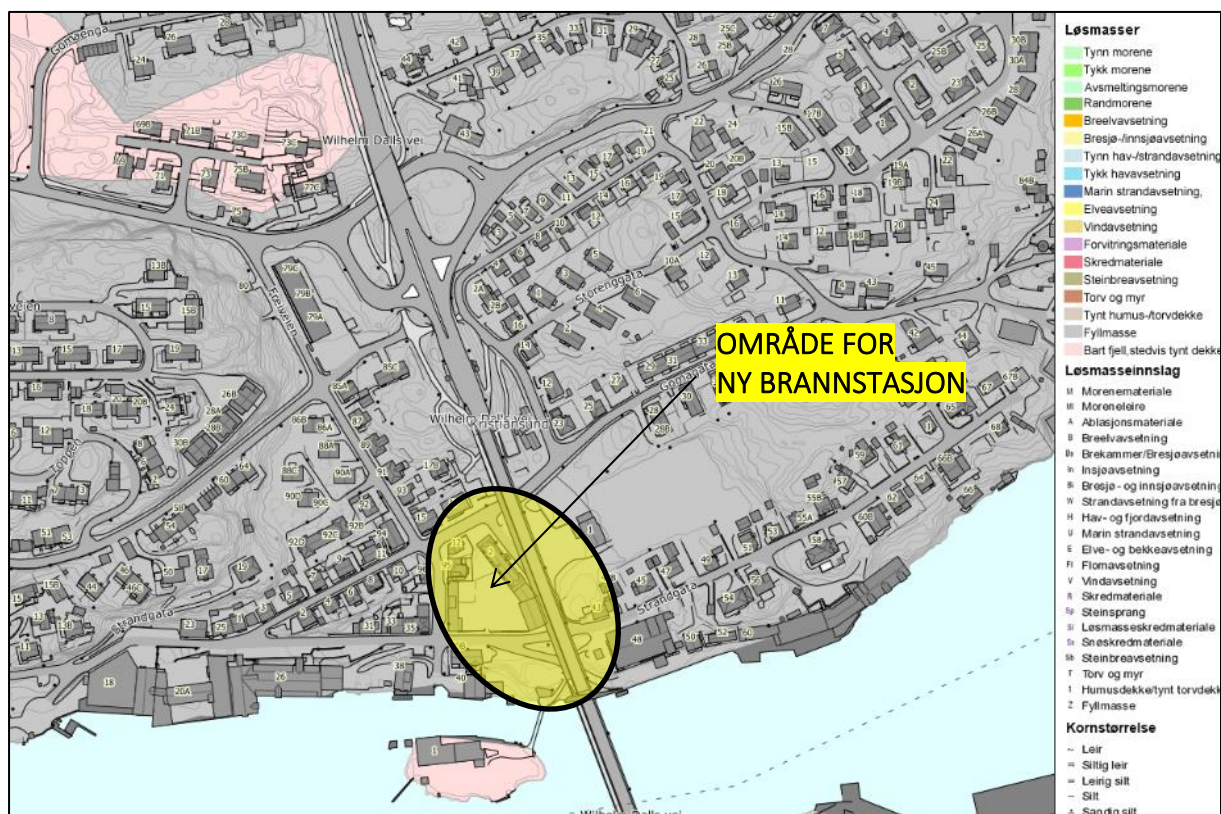
- Trafo

Innenfor planområdet finnes det en trafo, denne er planlagt sanert og erstattet i den nye planen.

5.14 Grunnforhold

- Stabilitetsforhold

Det er ikke gjennomført geoteknisk vurdering av planområdet, men dersom det blir påvist ustabile masser må dette gjøres. Løsmassedatene fra NGU viser hvilken jordart som dominerer de øverste meterne av terrengoverflaten. Tykke og tynne lag av andre jordprofiler kan opptre lengre ned i jordprofilen. Løsmassekartet under viser at planområdet består av fyllmasse, lik mesteparten av nabo området. Fyllmasse betegnes som løsmasse som er tilført eller er sterkt påvirket av menneskelig aktivitet, vesentlig i urbane områder.



Løsmassekart fra NGU.

- Ledninger

Det er uvisst hvor ledningsnettets gjennom planområdet går, men dette vil bli påvist under igangsetting.

- Evt. Rasfare

Ikke relevant.

- Forurensning i grunn

I forbindelse med kommunens oppdateringer av VA-ledninger i Freiveien og i området sør for Strandgata er det konstatert forurenset masse i lagringsmassene over eksisterende lager ved sjø. Denne forurensningen fjernes i sin helhet i forbindelse med det arbeidet som i dag foregår her. Det er forutsatt at sikker fjerning av dette materialet iht. tiltaksplan. Det settes derfor ingen ytterligere forbehold i denne reguleringen.

5.15 Støyforhold

Hovedkilden til støy i planområdet er fra vegtrafikk. Vegsystemet er dimensjonert for lav hastighet.

5.16 Luftforurensing

Det er ikke kjent fare for forurenset luft utover normalen.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende forhold)

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 02.01.2013

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja	Kommentar
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	X		
	b	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?	X		
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	X		
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?	X		
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?	X		
	f	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo – medrekna ev. havnivåstiging?	X		
	g	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	X		
	i	Anna (spesifiser)?	X		
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	X		
	b	Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	X		
	c	Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?	X		
	d	Anna (spesifiser)?	X		
Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	X		
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemder utgjere risiko?	X		
Brann/ulykkesberedskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	X		
	b	Har området problematiske tilkomststruter for utrykingskjøretøy?	X		
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	X		
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?		X	Nordsundbroa R70
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	X		
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenlinjer?	X		
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	X		
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	X		
Vassforsyning	a	Er det mangelfull vassforsyning i området?	X		
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	X		
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgende tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet ? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	X		
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	X		
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	X		
	d	Anna (spesifiser)?	X		
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	X		
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	X		
	c	Industriverksemde som t.d. avfallsdeponering?	X		
	d	Anna (spesifiser)?	X		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?		X	Brannstasjon
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	X		

Sjekkliste for vurdering av ROS.

5.18 Næring

Sør for planområdet, området der ny brannstasjon er tiltenkt, ved sjøen helt sør i planområdet, er det regulert til næring. Her befinner det seg i dag lokaler for fiskeindustri og verksted/blikkenslager.

5.19 Analyser / utredninger

Andre analyser og utredninger som angår planområdet utover det som blir presentert i denne planbeskrivelsen:

- Tilstandsrapport gamle Gomalandet skole, vedr. søknad om riving, datert 12.06.2015.
- Vegrapport fra Sweco, vedr. R-272, Nordholmen-Strandgt. 18-26, datert 25.10.2016.

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

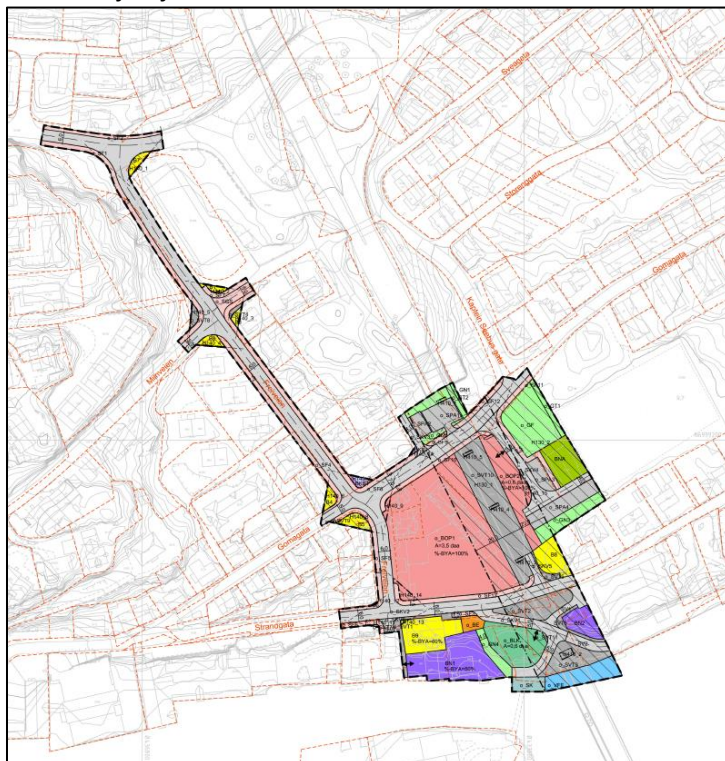
Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av ny brannstasjon med kaianlegg og tilhørende tilkomstvei samt mindre lekeplass. For å sikre god tilkomst fra brannstasjon til RV70 og løsninger som bidrar til gode og trygge trafikkforhold i området, skal utvidelsen av Freiveien tas med i dette planforslaget.

- Reguleringsformål for plankart vertikalnivå 2

OMRÅDE	STR. DAA	AREALBRUK, EV. KOMMENTAR
Boligbebyggelse (B)	1,1	Eksisterende bebyggelse pga. siktlinjer
Offentlig eller privat tjenesteyting (o_BOP)	4,0	Ny brannstasjon
Næringsbebyggelse (BN)	1,1	Eksisterende næring pga. siktlinjer og sømløse reguleringsplaner
Nærmiljøanlegg (BNA)	0,4	Goma aktivitetshus/idrettshus
Energianlegg (o_BE)	0,1	Ny trafo
Lekeplass (o_BLK)	0,6	Ny lekeplass og parkareal ved sjø
Forretning/kontor (BKB)	0,1	Eksisterende bebyggelse pga. siktlinjer
Veg (SV)	0,2	Eksisterende veg til/i næringsbebyggelsen ved sjø under bro.
Kjørveg (o_SKV)	5,1	Kjørbar gangveg til lekeområde og bakside bebyggelse
Fortau (o_SF)	2,2	Eksist. og utbedring av fortau
Gang- og sykkelveg (o_SGS)	0,1	Kjørbar gang- og sykkelveg
Annen veggrunn (o_SVT)(SVT)	2,1	Område for grøft, stolper, areal SVV
Kai (o_SK)	0,1	Område for kaianlegg for brannstasjon
Parkering (o_SPA)	0,8	Offentlig parkeringsplass
Naturområde - grønnstruktur (o_GN)	0,6	Buffersone og restareal rund parkering
Turveg (o_GT)	0,1	Eksisterende turveg/gangsti
Friområde (o_GF)	0,7	Lekearealet tilknyttet barnehagen i Goma aktivitetshus/ idrettshus
Ferdsel i sjø (o_VFE)	0,4	Sjøområde i reguleringsplanen som medtas utenfor kaiområdet.
Samlet areal planfremlegg	19,8	

Plankart:

Planforslaget reguleres i to vertikalnivåer pga. Nordsundbrua og RV70 som går over planforslaget. Nordsundbrua har en sikringsgrense med byggeforbud 20 meter på hver side av senterlinje kjørevei.



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B Boligbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- BN Næringsbebyggelse
- BNM Nærmiljøanlegg
- BE Energianlegg
- BLK Lekeplass
- BK6 Forretning/kontor

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV Veg
- SKV Kjørevei
- SF Fortau
- SGS Gang-/sykkelveg
- SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SK Kai
- SPA Parkering

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GN Naturområde
- GT Turveg
- GF Friområde

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- VFE Ferdsel

§12-6 - Hensynssoner

- H130 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- H140 Frisikt
- H410 Krav vedrørende infrastruktur

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Regulert senterlinje
- Friskillingslinje
- RpSikringGrense
- RpInfrastrukturGrense
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Utsnitt av plankart vertikalnivå 2 – på grunnen.



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B Boligbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- BN Næringsbebyggelse
- BLK Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV Veg, privat
- SKV Kjørevei
- SF Fortau
- SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SK Kai
- SPA Parkering

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GN Naturområde

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- VFE Ferdsel

§12-6 - Hensynssoner

- H130 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- H140 Frisikt

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Regulert senterlinje
- Friskillingslinje
- RpSikringGrense
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Utsnitt av plankart vertikalnivå 3 – over grunnen.

6.2 Gjennomgang av de mest aktuelle reguleringsformål

- Offentlig eller privat tjenesteyting

Innenfor dette området er det tenkt ny brannstasjon med sine tilhørende anlegg i tråd med vedtak i bystyret 19.06.18. I reguleringen foreslås det maks. tillatt byggehøyde på c+24, og en utnyttelsesgrad på 100 %.



Illustrasjon som viser situasjonsplan med ny brannstasjon og medfølgende kaianlegg, samt område for ny park/lekeplass.

- Energianlegg

Innenfor planområdet skal eksisterende trafo flyttes. Nytt område for trafo er avmerket på plankartet. Sted, nødvendig omfang og krav til ny trafo er diskutert i møte med NEAS.

- Lekeplass

På sørsiden av Strandgata er det tenkt opparbeidet et lekeområde. Området blir en ny lekeplass og skal kunne fungere som et erstatningsareal for tidligere uteområde for skolen. Dette arealet er relativt mindre i størrelse enn uteområdet for den nedlagte skolen, men vil fremstå med gode kvaliteter og bli vedlikeholdt av kommunen. Tilkomsten til dette arealet vil være via eksisterende kjørevei ned til kaiområdet fra Strandgata. Fra eksisterende veg vil det være egen avkjørsel inn til lekeplassområdet dette slik at stigning tilpasset tilgjengelighetskrav skal kunne ivaretas. Slik lekeplassen er illustrert i denne planen vil denne avkjørselen kunne få en stigning på 1:20 fra kjøreveien. Høydeforskjeller i kartgrunnlag viser at stigningsforhold på kjøreveien kan tilfredsstille tilgjengelighetskrav med maks. stigning på 1:12-1:15, dette alt etter høyde på eksisterende veg ved Strandgata.

Pil for avkjøring er vist på plankart. Ettersom denne avkjørselen får kort avstand fra o_SKV7 som er lite trafikkert legges ikke opp til at en kan snu inne på lekeplassområdet, men at vending kan foregå på veien.



Illustrasjon som viser innkjøring til nytt lekeplassområde.

Innenfor området regulert til lekeplass, o_BLK er det også tillatt oppført et lager/ redskapshus tilknyttet kaianlegget til brannstasjonen. Lageret skal bygges inn i terrenget og tak skal være tilrettelagt for å kunne benyttes til lekeplass/rekreasjon. Innenfor området tillates det også oppført tekniske anlegg (VA) og landtaks-kum under bakkeplan. Det stilles krav til tilrettelegging med tilkomst til disse installasjonene og utarbeidelse av lekearealene må koordineres mot dette. Dersom installasjoner under bakkeplan ikke opparbeides kjøresikkert, må utforming av området ivareta sikring for dette.



Illustrasjon som viser lekeplass med lager/ redskapshus tilknyttet kaianlegget.

Før gjennomføring skal det leveres en helhetlig plan for lekeplassen som skal legges frem for godkjenning av kommunen ved behandling av byggesaken. Planen skal vise alle installasjoner og bygninger på området samt hvordan opparbeidelse av lekeområde kan ivaretas i forbindelse med dette.

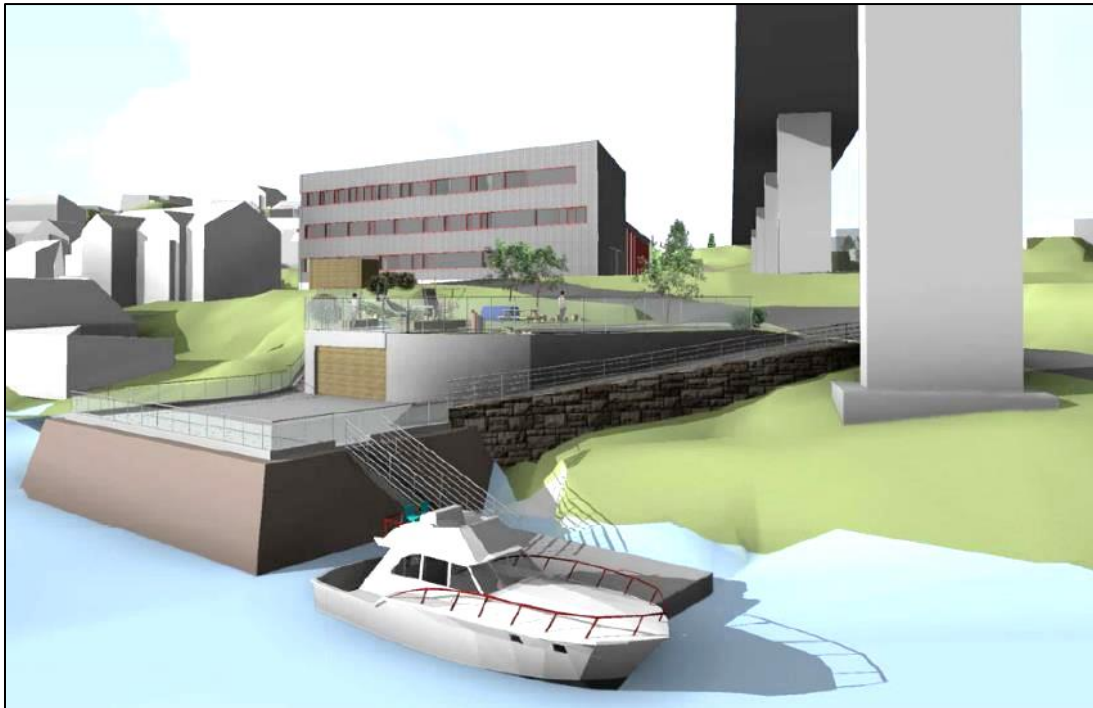
Det stilles rekkefølgekrav til opparbeiding av lekeplassen, jf. § 8.3.

- Vegformål

Deler av Freiveien oppgraderes i form av økt vegbredde, både på kjørebane og fortau. Sammen med avvikling av gateparkering vil dette bedre fremkommeligheten og sikkerheten for denne vegstrekningen.

- Kai og formål i sjø

I forbindelse med brannstasjon vil det anlegges kai og flytebrygge for overflateredning med båt. Området vil være offentlig tilgjengelig. Det må gjennom prosjektering dokumenteres at brufundamentene ikke vil bli påvirket av grunnarbeidet.



Illustrasjon som viser forslag til utforming av kai, lager og flytebrygge for brannstasjonen.

- Parkering

Parkeringen som ligger inn under denne reguleringsplanen er tenkt offentlig. Dagens parkeringsareal på østsiden av gamle Goma skole, som i dag brukes av beboerne i området blir i dette planforslaget en del av parkeringsarealet til selve brannstasjonen. I tillegg til avviklingen av gateparkering langs Gomagata er det viktig med nye parkeringsplasser. Det reguleres inn parkeringsareal lik dagens ved siden av næringsarealet nord for Gomagata (o_SPA1 og o_SPA2). Parkeringsplassene i gammel reguleringsplan videreføres og utvides, da som offentlig parkering for beboerne i området. I tillegg anlegges også noen parkeringsplasser i nærheten av Goma IL's idrettshus/BNÅ (o_SPA3 og o_SPA4). Parkeringsplassene o_SPA3 kan forbeholdes for brukerne av BNÅ.

- Friområde

Området er den del av friområdet like øst for planområdet. Dette skal opparbeides som lekeområde for bebyggelsen på BNA. Friområdet skal fungere som fullverdige rekreasjons- og lekeområde. Det skal legges vekt på universell utforming, dvs. at apparater og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig. Plan for friområdet skal legges frem for godkjenning av kommunen ved behandling av byggesaken. Det stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse, iht. fremlagt plan, av friområdet før brukstillatelse til brannstasjonen kan gis, jf. § 8.3 i reguleringsbestemmelsene.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Det er ønskelig at bebyggelse og anlegg gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg sjøl og i forhold til omgivelsene. Ved fradeling og nybygging innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter mht. plassering i forhold til vei, gate, plass, og i forhold til bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk m.v.

Goma brannstasjon tilpasses eksisterende bebyggelse i området, og må utformes på en slik måte at den blir et positivt tilskudd til det bygde miljøet. For å sikre dette i ny reguleringsplan vil det gis rammer for tillat byggehøyde og tilpasning av fasadenes materialbruk.

På området sør for Strandgata pågår det arbeid med ny reguleringsplan «Nordholmen og Strandgata 18-26» for 6 nye boligblokker. Disse er planlagt med fem etasjer, flatt tak og vil på sikt bli en del av det nye bygningsmiljøet på Goma.

Brannstasjonens plassering, høyde og størrelse gjør det mer nærliggende å tilpasse takformen og uttrykk til den framtidige bebyggelsen i området. Bygningstypologien for brannstasjonen avviker fra det tilgrensende eldre bygningsmiljøet som består av mindre bolighus med grunnflater på 80-200 m². Ny brannstasjon vil ha en grunnflate på ca. 1600 m². Dette er arealer for funksjoner som må ligge samlet på hovedplan pga. høye krav til funksjon og logostikk, både i og rundt bygget. Krav til logistikk mht. til bl.a. uttrykningstid og ren/skitte sone vil gi et kompakt bygg med tilsvarende fotavtrykk. Fotavtrykket disse funksjonskravene gir er lite egnet for saltak med takvinkel tilpasset det eldre bygningsmiljøet. Etter vår vurdering vil saltak på et bygg med denne grunnflaten og formen ikke bidra til økt tilpasning til omliggende bebyggelse, men heller tvert om medføre at ny brannstasjon vil framstå vesentlig mer ruvende og dominerende i bydelsmiljøet enn nødvendig.

I motsetning til den eldre småhusbebyggelsen vest for Freiveien må også brannstasjonen plasseres lenger inn på tomte pga. trafikksikkerhetsmessige krav til frisisiktsoner og nødvendige areal for uttrykning. Dette vil ytterligere understreke skillet mellom det eldre bygningsmiljøet og ny brannstasjon. Når det gjelder farger og materialbruk må dette tilpasses for større offentlige bygninger. Det bør også tillates at en brannstasjon i noen grad skiller seg ut i bybildet. Likevel skal brannstasjonen inneha estetiske kvaliteter og ha god arkitektonisk utforming med farger og materialer som avstemmes mot eksisterende og planlagt fremtidig bebyggelse. Byggemelding skal vise at dette er ivaretatt. Herunder også materialbruk.



Illustrasjon som viser forslag til utforming av den nye brannstasjonen.



Illustrasjon som viser forslag til utforming av den nye brannstasjonen og lekeområde.



Illustrasjon som viser forslag til utforming av den nye brannstasjonen sett fra Strandgata.

- Bebyggelsens høyde

Høyden for den nye brannstasjonen er satt til ikke å overstige c +24.

- Grad av utnyttning (veileder) Forskrift

Utnyttelsesgraden % BYA settes til 100 %, dette er inkludert nødvendig overflateparkering.

- Antall arbeidsplasser, antall m2 næringsarealer

Brannstasjonen skal dimensjoneres som arbeidsplass for 15 ansatte for brann og 8 ansatte for feiere. 5 konstabler vil være på vakt hele døgnet.

6.4 Parkering

- Antall parkeringsplasser - maksimum og minimumsantall

Parkering for brannstasjonen er inkludert i arealet for brannstasjonsformål. Det settes krav til 21 parkeringsplasser for stasjonens ansatte og 2 plasser for besøkende til stasjonen. Minst en av besøksparkeringene og en av ansattparkering skal være HC parkering. Det settes krav til at det skal være kapasitet for 40 parkeringsplasser for stasjonens ansatte ved storalarm. Dette parkeringsområdet kan benyttes til øvelser ol når de ikke er i bruk, men skal da kunne frigis til parkering innen rimelig tid ved en nødssituasjon.

- Sykkelparkering

Innenfor brannstasjonsområdet er det planlagt for overdekt sykkelparkering for ansatte og besøkende. Det skal avsettes 7 plasser for ansatte og 2 plasser for besøkende.

- Ladestasjon

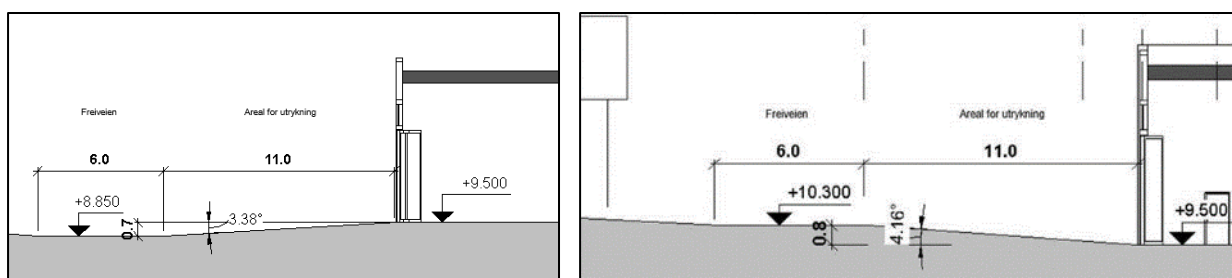
Innenfor brannstasjonsområdet skal det planlegges ladepunkt for el-biler iht. kommunal strategi på tidspunkt for utbygging.

6.5 Trafikkløsning

- Kjøreatkomst

Planområdet vil få flere avkjørsler. Avkjørsler for de enkelte boliger og næringsbygg vil opprettholdes som i dag. For brannstasjonstomten vil eksisterende avkjørsler i nord fjernes. Likeledes vil Kitty Williamsens gt. fjernes. Det reguleres ny felles avkjørsel for brannstasjon og Goma IL. Denne vil gi tilgang til parkeringsplasser for ansatte for både idrettslaget og brannstasjonen. Dette vil også fungere som tilkomstvei for brannbiler ved retur til stasjonen og tilkomst for garasjer og verksteder tilknyttet bakgård.

På brannstasjonens vestside tilknyttet Freiveien vil det foregå utrykning direkte fra brannbilgarasjer. Her vil det også være avkjørsel til en mindre besøksparkering for brannstasjonen.



Snitt som viser mulige stigningsforhold mellom brannstasjon og Freiveien ved areal for utrykning.

Sør for brannstasjonstomten vil eksisterende avkjørsel til tidligere Kitty Williamsens gt bli opprettholdt og benyttet for nedkjøring til garasjeanlegg delvis under bakke. Mulig gjennomkjøring for bilder fra brannstasjonens bakgård opprettholdes for god beredskap, men stenges i det daglige med bom.

Det vil også tilrettelegges for tilkomst til kaianlegg med lager for brannstasjonen. Eksisterende avkjørsel og veg o_SKV7 reguleres til offentlig vei og vil i tillegg til tilkomst for næringsseiendommen fungere som tilkomst for lekeplass, vedlikeholds trafikk for landtakskum mv, og kaianlegg med lager. Siste del av vei med tilkomst til lager vil kun være tilrettelagt for personbiltransport.

- Utforming av veier

«Kommunalteknisk veg- og gatenorm» for Kristiansund kommune, samt Statens vegvesen sin håndbok 017 lagt til grunn for veg utformingen.

- Krav til samtidig opparbeidelse

Det vil settes rekkefølgekrav til opparbeidelse av tiltak i Freiveien som beskrevet. Det vil i forbindelse med opparbeidelse av lekeplassarealer også inngå opparbeidelse av tilkomst for denne.

- Varelevering

Varelevering for brannstasjon og eventuelle bygninger på BNA vil bli via felles avkjørselsvei o_SKV4.

- Tilgjengelighet for gående og syklende

Planforslaget tilrettelegger for bedre gangtrafikk med fortau og stier.

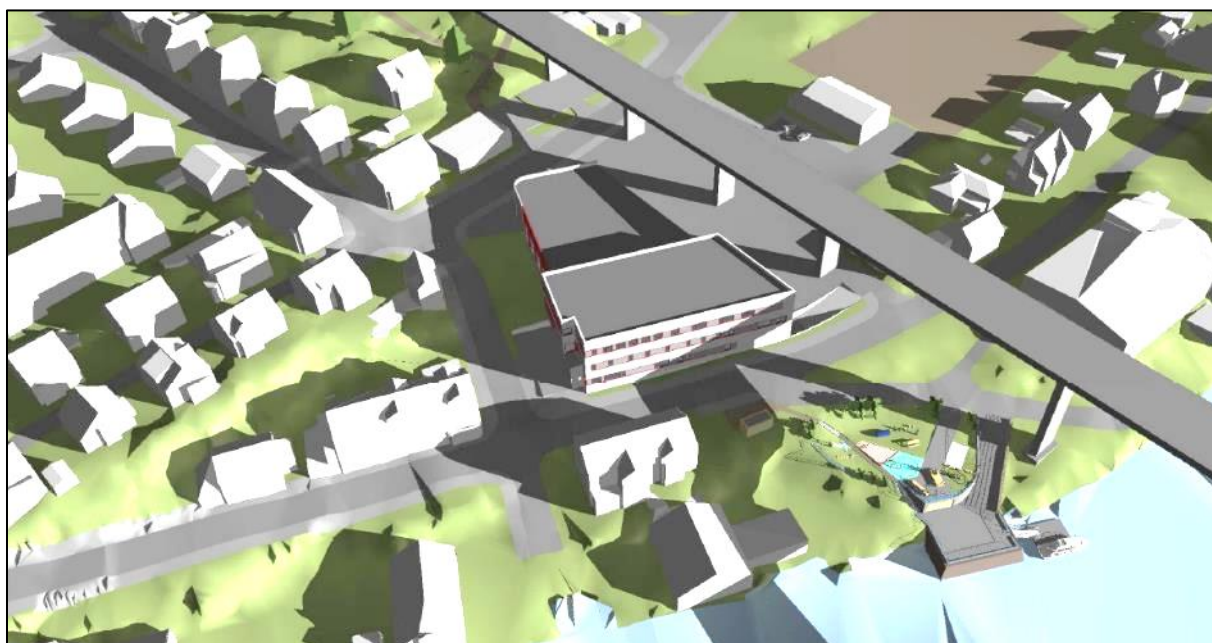
6.6 Universell utforming

Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming/tilgjengelighet for alle (jf. pbl. § 1-1). Utbygges iht. til anbefalinger og krav. Bygninger og uteområder innenfor planområdet skal planlegges etter prinsippene om universell utforming så langt det lar seg gjøre. Unntak gjøres for naturlig bratt terreng og naturstier i tilknytning til disse.

6.7 Uteoppholdsareal

- Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal

Det er utarbeidet en sol- / skygge analyse som er vedlagt reguleringsforslaget. Tidspunktene som viser sol/skygge er satt til sommersolverv (21. juni), vår- og haustjevndøgn (20.mars og 22. september) og vintersolverv (21. desember). Kl.09.00, kl. 12.00, kl. 15.00 og kl. 18.00. Solens innfallsvinkel er basert på norsk sommertid. Klokkeslett som er valgt er de mest gunstige for å vise de forskjellige solvinklene for området. Analysen viser skyggene som de viste illustrasjonene kaster på sitt eget område og tilstøtende område i 3D modellen.



Tidspunkt med størst virkning for omkringliggende bebyggelse vil være høst- og vårjevndøgn kl.09.00.

Ut ifra denne analysen ser vi at anlegget ikke vil gi vesentlige negative virkninger utover forventet for omkringliggende områder. Vi ser av sol- og skyggeanalysen at krav til sol for lekeplassen kan ivaretas (50 % sol kl.15.00 vår- og høstjevndøgn).

Det mest ugunstige tidspunktet vil være i vinterhalvåret da det normalt er lite sol.

Vi mener at vedlagte sol- og skygge analyse dokumenterer at lys- og solforholdene til den planlagte brannstasjonen, lekeplassen og bebyggelsen rundt er ivaretatt. Se vedlegg 7 for fullstendig analyse for de ulike periodene.

- Lekeplass

Innenfor planområdet, med visuell kontakt med sjø og ny kvartalslekeplass på Nordholmen, planlegges det å anlegge et lekeareal. Dette vil ligge i forbindelse med grøntområdet og på tak

til lager for brannstasjonen på sørsiden av Strandgata, ved nedkjøringen til kaianlegget for brannstasjonen. Her er det tenkt aktiviteter for mindre barn, med sitte-plasser som er flerfunksjonelle, gjerne utformes sammen med blomsterkasser/bed.



Illustrasjon som viser lekeplass med solrik plassering og nærhet sjø og Nordholmen.

Terrenget skal ha en utforming og en opparbeidelse som gir mulighet for opphold, rekreasjon og lek, med nødvendig utstyr, bord og benker som alle kan bruke. Arealet skal inneholde utstyr/ leikeapparater, og kan ellers opparbeides med beplantning, murer, belysning, gangstier, sitteplasser og andre parkmessige installasjoner. Området skal likevel beholde mest mulig av terrenget og vegetasjonen dersom dette i seg selv gir gode leikeareal.

Illustrasjonsplan vedlagt detaljreguleringsplanen er retningsgivende for opparbeidningen.

Sikring av lekemiljøet i forbindelse med trafikk, murer, skjæringer og skråninger opparbeides etter gjeldende TEK og hviler på utbygger/tomteeier. Viser også til rettleider utarbeidet av Fylkesmannen for lokalisering og utforming av lekeplasser. Lekeplassen skal være godt egnet for variert fysisk aktivitet og som sosial møteplass. Den skal utformes slik at det kan brukes til alle årstider, og ha solrik beliggenhet. Atkomst bør så langt råd er ikke komme i konflikt med kjørende trafikk. Lekeplassen skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Minst 50 % av lekeplassen bør være flatest mulig. Areal smalere enn 10 m eller brattere enn 1:3 skal ikke regnes med.



Illustrasjon som viser mulig utforming av lekeplassen.

Barn er den gruppen som bruker utearealene mest og for dem er nærmiljøet av stor betydning. Dette arealet skal også fungere som et samlingssted på tvers av aldersgrupper, og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne.

- Ivaretagelse av eksisterende og evt. ny vegetasjon

Området skal tilplantes og gis et tiltalende inntrykk. Det skal velges plantearter som ikke er svartelistet og som er egnet for områder med barn og nærhet til sjø.

- Offentlige friområder

Regulert område ved Goma idrettshus/barnehage er offentlig friområde og en del av større tilgrensede friområde øst for planområdet.

- Turveier

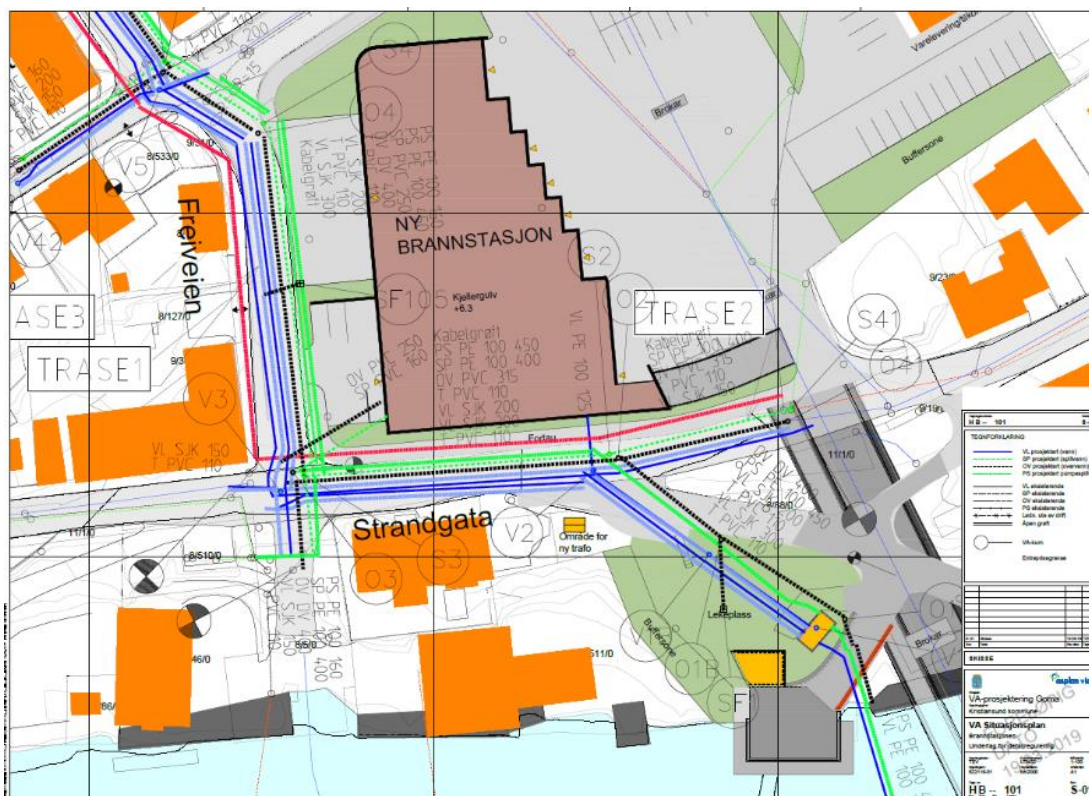
Stier innenfor planområdet knyttes sammen med eksisterende stier.

6.8 Kulturminner

Ikke relevant.

6.9 Plan for vann- og avløp, samt tilknytning til offentlig nett

Det er utarbeidet en VA-plan til denne reguleringen, se vedlegg 9 for beskrivelse av plan for vann og avløp.



VA-plan utarbeidet av Asplan Viak.

6.10 Plan for avfallshenting

Området er planlagt med standard renovasjonsordning hvor brannstasjonen har sine beholdere på egen eiendom. Adkomstveg er dimensjonert for at renovasjonskjøretøy skal kunne kjøre inn på brannstasjonsområdet på en trafiksikker måte.

6.11 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

I tillegg til ROS-analysen i planbeskrivelsen er det gjennomført en risikovurdering for nedfall fra Nordsundbrua (vedlegg 14). Risikovurderingen baserer seg på innsigelse fra Statens vegvesen, og de krav de stiller vedr. tiltak innenfor sikringszone for bro. Risikovurderingen tilsier at det foreligger risiko for personell og materiell knyttet til nedfall fra broa. Etter siste tilbakemelding fra SVV (vedlegg 15) settes det krav til at sikringstiltak må gjennomføres og prosjekteres iht. dagens krav i håndbøker og standarder. Ref. rekkefølgebestemmelser §8.1, §8.3 og §8.4. Det skal også utarbeides gjennomføringsavtale med SVV som skal beskrive bruken av arealet under brua og i byggeforbudssonen. Ref. rekkefølgebestemmelser §8.2.

6.12 Rekkefølgebestemmelser

Følgende rekkefølgebestemmelser (§8.1 - 8.4) er inkludert i de juridiske materialet til planen:

- Infrastruktur
- Krav vedrørende infrastruktur (ink. gjennomføringsavtaler)
- Lekeplass og Friområde
- Kaianlegg

7 KONSEKVENSEUTREDNING

7.1 Begrunnelse for unntak av KU-plikten.

«Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger er å klargjøre virkningen av planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.»

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning (KU), og spørsmålet om reguleringsarbeidet er omfattet av forskriftens virkeområde ble avklart i oppstartsmøtet hos kommunen tidlig i oppstartsfasen. Jf. PBL §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

Planmyndighet er ansvarlig myndighet når det gjelder å avklare om et reguleringsarbeid faller inne under forskriftens saklige virkeområde. Dette innebærer en vurdering av om planen omfattes av §6, §7 eller § 8 i forskrift om konsekvensutredning:

Vår vurdering: Forskriftens kap. 2 - Planer og tiltak som omfattes av forskriften:

Forskriftens § 6 omtaler planer og tiltak som omfattes av forskriften og som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding og som direkte medfører plikt til konsekvensutredning jfr. forskriftens vedlegg I.

Punktene 1-30 i vedlegg I, samt vedlegg II er gjennomgått og vurdert. Pkt. 24 i vedlegg I omfatter bygg for offentlig tjenesteyting med et bruksareal på mer enn 15 dekar. Dette planforslaget er ikke over 15 dekar, og forskriftens §6 kommer derfor ut fra dette ikke til anvendelse.

Forskriftens § 7 omtaler planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding. Punktene 1-13 i vedlegg II er gjennomgått og vurdert. Forskriftens §7 er vurdert til ikke å komme til anvendelse.

Forskriftens § 8 omhandler planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlig virkning på miljø eller samfunn.

Forskriftens kap. 3, § 10 – «Kriterier for vurderingen av om en plan eller tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn» er gjennomgått og vurdert til ikke å falle innenfor nevnte konsekvens områder. Konsekvenser for andre virkninger for miljø og samfunn er beskrevet i øvrige punkter i planbeskrivelsen. Herunder nevnes spesielt trafikk. Reguleringsforslaget er ikke i strid med hovedformålet i overordnet plan.

Konklusjon.

Etter en helhetlig vurdering av planens antatte virkninger i henhold til kapittel 2 og 3 og vedlegg I og II i forskriften, og i samråd med Kristiansund kommune, har en kommet til at virkningen av det planlagte tiltaket ikke anses å gi vesentlig virkninger for miljø og samfunn. Selv om planen ikke utløser krav om konsekvensutredning skal planbeskrivelsen likevel inneholde virkninger og konsekvenser denne planen har på omgivelsene (dette under kap. 8. «Virkninger/ konsekvenser av planforslaget»

8 VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak beskrives.

8.1 Overordnede planer

Planforslaget er i hovedsak i tråd med overordnede planer og avvik dreier seg i hovedsak om justering mellom formålsgrenser.

8.2 Stedets karakter, byform og estetikk

Planforslaget tilrettelegger for at ny brannstasjon på Goma kan bli et positivt tilskudd til det bygde miljøet. For å sikre dette i ny reguleringsplan er det gitt rammer for bebyggelsens uttrykk og materialbruk. Dette er videre sikret ved at dette skal beskrives i byggemelding. Det er også stilt krav til at helhetlig situasjonsplan for området skal leveres.

8.3 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i § 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder ved forvaltning av fast eiendom. §8-12 omfatter prinsipper vedrørende:

- Kunnskapsgrunnlaget (§8)

Planområdet er undersøkt gjennom databaser som Naturbase, gislink.no, artskart fra Artsdatabanken, miljøstatus skog og landskap sine kart over miljøregistreringer, DN sine databaser og synfaring i området.

- Føre-var-prinsippet (§9)

Dette prinsippet vektlegges mer desto mer usikkerhet det er om virkningen av beslutningen på naturmangfoldet. Siden kunnskapsgrunnlaget anses å være godt utredet innenfor planområdet får «føre-var-prinsippet» mindre vekt.

- Økosystemtilnærming og samlet belastning (§10)

Planen medfører i hovedsak ny utbygging av brannstasjon og medfølgende kaiområde. Det gjøres ikke inngrep i sårbare økosystemer, og en utbygging som beskrevet vil ikke påvirke andre økosystemer. Samlet belastning på økosystemet over tid må sees i større perspektiv enn dette planområdet.

- Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§11)

Kostnadene ved å hindre eller redusere skade på naturmangfoldet skal bæres av tiltakshaver.

- Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§12)

Tiltakshaver vil benytte teknikker og driftsmetoder som er mest mulig skånsomme når det gjelder natur og miljø. Dette fanges opp i beskrivelsens ROS analyse, og aktuelle konsekvenser er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Ut ifra kunnskap om topografi, vegetasjon og allerede inngrep innenfor planområdet er det ikke grunn til å anta at det vil være noen truede naturtyper eller truede arter i det aktuelle området. Med bakgrunn i dette vurderes derfor at planforslaget ikke kommer i konflikt med Naturmangfoldlovens formål eller forvaltningsmål for området.

8.4 Rekreasjonsinteresser /rekreasjonsbruk

Opparbeidelse av nytt lekeområde vil i stor grad forbedre allmenhetens bruk av området både som leke- og friluftsområde. Gjennomføring av planen vil forbedre tilgjengeligheten til dette uteområdet, som i dag fungerer som lagringsplass for kommunen. Skolen bærer preg av forfall og mangel på vedlikehold. Regulert parkområde/lekeplass vil være et nytt grøntareal for Goma. Område tilrettelegger også til bruk på ettermiddag kveld med belysning, med utsikt

til sjø for allmennheten. Gjennomføring av planen vil forbedre tilgjengeligheten til sjøen. Planforslaget vil gi en positiv konsekvens når det gjelder rekreasjonsbruk.

8.5 Uteområder

Det har i barnetråkksanalysen vært påpekt at enkelte områder på Goma føles utrygge. Områdene innenfor planområdet har også i lengre tid stått til forfall. Med innføring av en ny offentlig funksjon vil dette kunne gi et positivt løft til området. Stasjonen vil være døgnbemannet, noe som kan være med på å gi trygghet til området. Det vil også bli holdt løpende vedlikehold. Stasjonen vil ved sine forebyggende aktiviteter kunne være med på å tilføre positive og samlende aktiviteter til området (brannvernuka, undervisning mm). Under Nordsundbrua vil det være mulighet for brannstasjonen og utøve mindre såkalte kalde øvelser. Dette er øvelser som ikke vil medføre skade på bro og fundamenter. Eksempler på øvelser kan være Klipping av kollisjonsskadet bil, førstehjelpsøvelser, oppmars på skadested, slangeutlegg etc.

8.6 Trafikkforhold

I dag er Freiveien noe trang og uoversiktlig, med gateparkering og begrensede bredder for fortau. Parkerte biler slik det er i dag, vil medføre betydelig redusert sikt og medføre økt risiko for uønskede hendelser. Veien er i dag planlagt renoveret med utvidelse av veibane og tosidig fortau samt fjerning av gateparkering fra stasjonens plassering og opp til en svinger utpå riksveien. Den foreslåtte utvidelsen av Freiveien er tatt med også i denne planen for å sikre at utbyggingen gjennomføres før brannstasjonen tas i bruk. Løsningen med utvidelse av vei og tosidige fortau vil gi trygge gangforbindelser og sikre tilstrekkelig god sikt og bredde for utrykning for brannstasjonen. Dersom det skal være fartsdumper, skal disse utformes slik at de har myke overganger, og ikke utgjør unødige slitasje for brannstasjonens kjøretøy.

Når det gjelder utrykning fra brannstasjon vil denne foregå som differensiert utrykningskjøring. Dette betyr at varsling med lyd og sirener kun unntaksvis vil kunne forekomme i strekningen opp freiveien noe vil føre til liten påvirkning mtp. støy og belastning for omgivelsene. Jf. Trafikkreglene §2 nr. 4, 1. ledd skal utrykningskjøring være «nødvendig eller til vesentlig lette i tjenesten». Utrykningskjøring besluttet av utrykningsleder, og det er unntaket at flere enn en bil kjører utrykning, i de tilfeller det blir besluttet å kjøre utrykning fra stasjonen og opp til riksveien. Måloppnåelsen av å kjøre utrykning, kontra normalt i trafikken skal være av betydning. På et rett strekke på 400 – 500 meter, hvor en uansett må ha lav fart for å ha tilstrekkelig oversikt, vil forskjellen likevel ikke være stor.

Per i dag ligger brannstasjonen på et snitt på 1,3 utkall i døgnet. Det vil trolig ikke være behov for utrykningskjøring for alle disse, slik vi definerer det her.

Når det gjelder utrykningskjøring vil planlagt plassering være tilstrekkelig god for en brannstasjon med tanke på utrykningskjøring fra stasjon og ut til riksvei. Fra brannstasjonens nye lokasjon på Goma vil utrykningskjøretøy kunne dekke flest mulig av boligområdene (innbyggerne) på kortest mulig tid samt oppfylle krav til innsatstid, tiden fra innsatsstyrken blir alarmert til de er i jobb på stedet i forhold til flest mulig av særskilte brann objekt. (Se også pkt. 2.3 i denne planbeskrivelsen).

Utbygging av brannstasjon vil påføre en mindre økning av trafikkmengden til og fra området. Pr i dag har stasjonen et snitt på 1,3 utkall i døgnet. Det vil i tillegg være inntil 23 på arbeid i bygget, samt noen besøkende.

Kjøremønster fra og til brannstasjonstomten vil først og fremst være korteste vei ut til riksvei, via Freiveien. Det legges opp til primær utrykning direkte fra brannbilgarasjene. Fra garasjene har bilene god sikt oppover Freiveien, slik at utrykningen kan planlegges fra startsted. Stasjonen vil ha gjennomkjørings muligheter i brannbilgarasjene for brannbiler som ankommer stasjonen. Dette minimerer behovet for rygging og vending. Varelevering og avfallshåndtering vil foregå i egen bakgård.

8.7 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for arealbruk i støyutsatte områder (jfr. Rundskriv T-1442/2016) skal legges til grunn for gjennomføringen av reguleringsplanen for både ny brannstasjon og eksisterende bebyggelse i forbindelse med vegutbedring.

Dette innebærer at det ved gjennomføringen av planen, så skal innendørs støynivå for oppholdsrom i brannstasjonsbygget ikke overstige $L_{pAeq24h}$ 30 dB, tilsvarende boligbygg da stasjonen er døgnbemannet.

Vegutbedringen er i hovedsak å anse som en trafikksikkerhetsutbedring og det gjøres bruk av anbefalinger om hvordan støyretningslinjen skal forstås og praktiseres i Statens vegvesen, «Revidert praktisering av støyretningslinje T-1442».

Trafikksikkerhetsutbedring ut fra følgende:

- Fartsgrense 30km/t beholdes.
- Fjerner parkering langsgående veg for å bedre siktforhold.
- Fortauene utvides der det er mulig til 2.5m, for å bedre forholdene for myke trafikanter.
- Nye opphøyde fartsdumper i henhold til norm.
- Oppmerkede gangfelt.
- Vegen vil ikke medføre endrede trafikkstrømmer og økt trafikk fra omkringliggende veger, da dette ikke vil være en naturlig samleveg for omkringliggende veger.
- Brannstasjonen vil ikke skape trafikk som påvirker støynivået av betydning for eksisterende boliger.
- Vegbanebredden er like dagens, ca. 6m.

Disse forhold gjør at prosjektet defineres som miljø- og sikkerhetstiltak, hvor støygrense >55 dB gjelder for støytiltak på uteplass og stille side, dersom støynivå øker med >3 dB.

8.8 Barns interesser

• RPR for barn og planlegging

Vi vurderer at barns interesser er ivaretatt i dette planforslaget på en god måte, og at gjennomføring av planen vil gi en positiv virkning for barn generelt. Dette til tross for at tidligere lekeplass for gamle Goma skole nå saneres. Det tidligere lekeområdet bar preg av elde og manglende vedlikehold og fremsto i stor grad som en grusplass med spredte lekeapparater. I den nye planen vil området få et nytt leke- og rekreasjonsområde ved sjøen som er ment å fungere som et samlingspunkt for alle i nærmiljøet, og et sted hvor flere på tvers av aldersgrupper kan møtes. Til tross for at størrelsen er redusert mener vi det nye området vil bli mer formålstjenlig med en høyere kvalitativ opparbeidelse og vedlikehold. Det nye området gir også mulighet for større nærhet til sjø og utsikt. Det nye lekearealet vil få visuell kontakt og nærhet til planlagte større kvartalslekeplass på Nordholmen like utenfor planområdet. Denne vil komme ved utbygging av naboplan R272 – Nordholmen og Strandgata 18-26.

Områdene innenfor planområdet må også ses i sammenheng med større friareal øst for planområdet. Kommunen ønsker på sikt å oppgradere dette arealet og legge bedre til rette for bruk, men en har enda ikke fått oversikt over ulike interesser og planer for området. Idrettslaget, som i dag benytter arealene, er også med i dialogen med kommunen rundt denne utviklingen. Den ressursen områdene utenfor planen representerer har stort potensiale for fremtidig bruk. Ved en senere utvikling og regulering av friområdene tilgrensende denne

planen vil kommunen kunne se på helheten i området og i større grad vise hvordan barn og unges interesser i bydelen/området ivaretas. I denne planen er det sikret avkjørsel og fortau til området, samt opparbeidelse av deler av friarealet for lek. Mulighet for sti/snarvei til friareal øst for planområdet medtas også i planen for å sikre fremtidige interesser ved utvikling av friområdene.

Området sikres med oversiktlige fortau, og regulert tilkomst til ballbane, samt sikker tilkomst til idrettshus/barnehage. Arealene skal ha trafikksikker atkomst og tilfredsstillende kvalitet i forhold til sol, lys, støy og luftforurensning.

8.9 Universell tilgjengelighet

Område er i dag lite tilrettelagt for universell utforming. Planen legger til rette for at offentlige funksjoner, parkeringer og lekeområde utarbeides etter prinsippene for universell utforming. Renovering av freiveien vil gi større oversikt og trygghet for alle. Det nye leke og oppholdsarealet ved sjø vil også gi ny mulighet for utsikt og kontakt med sjø tilrettelagt for tilgjengelighet. Forhold for universell tilgjengelighet i området vil som følge av dette generelt bedres.

8.10 ROS

Analysen er gjennomført iht. kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder for utarbeidelse av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008.

Analysen er basert på forliggende planforslag med tilhørende illustrasjoner. Mulige uønskede hendelser som kan påvirke planområdets funksjon er vurderte, jfr. Fylkesmannens sjekkliste.

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er delt i:

Grad av sannsynlighet	Markering av grad	Kommentar
Svært sannsynlig	4	Kan hende regelmessig
Sannsynlig	3	Kan hende av og til
Lite sannsynlig	2	Kan hende
Usannsynlig	1	Hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner

Vurdering av konsekvens for uønskede hendelser er delt i:

Grad av konsekvens	Kommentar
Ubetydelig	Ingen person eller miljøskader
Mindre alvorlig	Få/små personskader eller miljøskader
Alvorlig	Person eller miljøskader som krev behandling
Svært alvorlig	Personskader som medfører død eller varige men, -langvarige miljøskader

Risiko av hendelser her fremstilt:

Konsekvens/ sannsynlighet	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig		18,29	5,15,16	
2. Lite sannsynlig	6		40,41,42	
1. Usannsynlig				

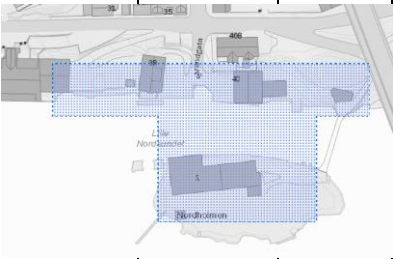


Tiltak nødvendig

Tiltak skal vurderes ut fra kostnad iht. nytte

Risikoreduserende tiltak kan vurderes

- ROS – evaluering

Hendelser/Situasjon	Kons.for planen	Kons. av planen	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Natur og miljøforhold						
1. Masseras /Skred						Ikke antatt farerisiko. Grunnen innenfor planområdet består av fyllmasse. Fyllmasse betegnes som «løsmasse som er tilført eller er sterkt påvirket av menneskelig aktivitet, vesentlig i urbane områder.»
2. Snø og isras						Ikke antatt farerisiko
3. Flomras						Ikke antatt farerisiko
4. Elveflom						Ikke antatt farerisiko
5. Tidevannsflom	x		3	3		Kaianlegget er potensielt utsatt for stormflo og må sikres deretter. Se pkt. 8.11. og 9.2 pkt.7. Ligger innenfor aktsomhetsområde flom i ROS sjekklister hos Fylkesmannen.
6. Radongass	x		2	1		Lite sannsynlig med radonforekomster. Radonsikring obligatorisk hos

						bygninger med varig opphold.
7. Vindutsatte områder						Ikke antatt farerisiko
8. Nedbørutsatte områder						Ikke antatt farerisiko
Natur og kulturområde						
9. Sårbar flora						Ikke kjent sårbar flora i området
10. Sårbar fauna/fisk						Ikke kjent sårbar fauna/fisk i området
11. Verneområde						Ikke registrert. Gamle Goma skole er vedtatt revet jfr. Pkt. 5.5 i denne beskrivelsen.
12. Vassdragsområde						Ikke antatt farerisiko
13. Fornminne / Kulturmiljø						Ikke kjente fornminne
14. Kulturminne / Miljø						Ikke kjente kulturminne/ fornminne
15. Område for idrett/ lek		x	3	3		Innenfor området ligger skoleområdet som benyttes til lek av nærmiljøet. Dette lekearealet er tenkt erstattet med et park/lekeareal lenger mot sør. God opparbeidelse og sikkerhet i form av gjerder og nye lekeapparater ansees som tilstrekkelig erstatning.
						
16. Park rekreasjonsområder			3	3		Innenfor planområdet ligger deler av parkområdet mot øst. For å sikre god tilkomst til idrettshus/ barnehage, og å skille myke trafikanter fra øvrig trafikk til idrettshus/barnehage og ansatte ved
						



27. Akutt forurensing						Ikke i nærheten
28. Støv og støy; industri						Ikke antatt farerisiko
29. Støv og støy; trafikk	x		3	2		RV70 går over den østlige delen av planområdet. Kartdata fra Miljostatus.no viser at ny brannstasjon vil komme inn under grønn sone (50-55 dB, mot vest). Dette er nok pga. at gangvei over bro ligger på vestsiden. Støyvurdering (se vedlegg 8) for støyvurdering, samt pkt 8.7 for sammendrag/konk.
						
30. Støy fra andre kilder						Nei
31. Forurensing i sjø						Ingen kjent forurensing i sjø innenfor planområdet
32. Forurensing i grunn						Ingen kjent forurensing i grunn innenfor planområdet
Andre farlige /spesielle områder/forhold						
33. Industriområde						Nei
34. Høgspennetlinje						Nei
35. Risikofylt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)						Nei
36. Avfallsbehandling						Nei
37. Spesielle forhold ved utbygging gjennomføring						Nei
Transport						
38. Ulykker med farlig gods						Ulykker kan forekomme, planområdet går

						delvis under RV70. Langs fortau på bro mot vest skal dagens sikring videreføres frem til/like forbi kaianlegget til brannstasjonen
39. Vær/føre avgrensninger tilgjengelighet til området						Normal tilstand
40. Ulykker i avkjørsler		x	2	3		Ulykker kan forekomme. Planen sikrer forholda etter gjeldende normer og krav.
41. Ulykker med gående/ syklende		x	2	3		Ulykker kan forekomme. Planen sikrer forholda etter gjeldende normer og krav.
42. Andre ulykkes - punkt		x	2	3		Generell sikring langs veier og gangveier i området.

8.11 Klima- og miljøkonsekvenser

I Klima- og energiplan for Kristiansund kommune stilles det krav om at et tiltaks klima- og miljøkonsekvenser og alternative energiløsninger skal vurderes. Ved levering av byggesøknad for brannstasjon skal redegjørelse for valg og vurdering av energiløsninger og miljøprofil være vedlagt.

Byggverk hvor konsekvensen av en flom er særlig stor skal ikke plasseres i flomutsatt område. For nye konstruksjoner som kan bli berørt ved flom skal sikkerhetsklasse fastsettes og byggverk dimensjoneres slik at de tåler belastningene ved en eventuell flom.

Basert på TEK17 § 7-2 settes sikkerhetsklasse for byggverk i flomutsatte områder til følgende:

Kai, offentlig (o_SK) – sikkerhetsklasse F1

Næringsbebyggelse (BN1) – sikkerhetsklasse F2

I DSB sin veileder «Havnivåstigning og stormflo» angis stormflonivå for Kristiansund å være henholdsvis 20 år – 180 cm, 200 år – 196 cm og 1000 år – 206 cm over middelvann.

Havnivåstigning med klimapåslag er angitt å være 73 cm for 95% persentilen. Justering for kartgrunnlag settes til 6 cm. I vurdering av risiko og sårbarhet gitt i kommuneplanen angis stormflo å være opptil 70 – 80 cm over normal flo ved ekstra kraftig lavtrykk. Vi har derfor justert havstigning/ klimapåslag til + 80 cm for å ivareta lokale forhold.

Det er i andre prosjekt gjort vurderinger der bølgepåvirkning anses ikke relevant i Nordsundet pga. skjermet beliggenhet. Etter ny vurdering mener vi derfor at det ikke er behov for en egen utredning av bølgepåvirkning. Området ligger likt som naboplan R-272; «Nordholmen og Strandgata 18-26», og vi finner det derfor likevel naturlig at tillegg for vind- og bølgepåvirkning settes likt som denne. Med tillegg for vind- og bølgepåvirkning er trygg kote i denne planen satt til + 3,5 meter basert på tidligere utregninger i mer utsatte områder i Kristiansund. Det er videre konkludert at i områder hvor konsekvensene ved flom ikke er store kan trygg grunn legges lavere enn kote +3,0.

Utregning blir da som følger:

Sikkerhetsklasse F1 - Kai, offentlig (o_SK): $180 + 80 - 6 = 254 \text{ cm} = 2,5 \text{ m} + \text{vind og}$

bølgepåvirkning = 3,0 m

Sikkerhetsklasse F2 - Næringsbebyggelse (BN1): $196 + 80 - 6 = 270 \text{ cm} = 2,7 \text{ m} + \text{vind og}$

bølgepåvirkning = 3,5 m

8.12 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp

Eksisterende VA-ledninger under planlagt parkeringsplass øst for ny brannstasjon må kontrolleres, og evt. skiftes og separeres i forbindelse med utbygging av brannstasjonen. Eks. anlegg i Gomagata nord for brannstasjonen er relativt nytt og skal ikke røres. VA-anlegg sør i Strandgata og vest i Freiveien skal skiftes ut i sin helhet i forbindelse med ny hovedpumpeledning for spillvann. Ref. VA plan fra Asplan Viak, vedlegg 9.

- Trafo

At gammel trafo innenfor planområdet saneres og ny planlegges er positivt for området.

8.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Bygging av ny brannstasjon og påfølgende fasiliteter i form av sikring av myke trafikanter, offentlige parkeringsplasser og bedret tilgjengelighet til sjø/park og lekeplass vil helt klart ha økonomiske konsekvenser for kommunen. Utbedring av offentlig infrastruktur og nytt kommunalt ledningsnett, samt utarbeiding av nytt leke- og rekreasjonsområde og ny brannstasjon for området påfører kommunen betydelige utbyggings- og driftskostnader. Det er fattet vedtak om denne opparbeidelsen og avsatt økonomiske midler.

8.14 Konsekvenser for næringsinteresser

Det ansees positivt for næringsinteresser med ny brannstasjon og økt aktivitet i området.

8.15 Avveining av virkninger

Vår vurdering er at gjennomføring av planforslaget gir betydelige mer positive enn negative virkninger vedrørende tilføring av nye arbeidsplasser til Goma. Området vil få et løft i form av oppgradering av rekreasjonsområde/lekeplass og tilkomst til sjø for allmennheten.

Trafikksikkerheten vil bedre seg, da gateparkering avvikles, nye offentlige parkeringsplasser planlegges og myke trafikanter får sikker tilkomst til friområde øst for planområdet i form av både fortau, parkeringsplasser og etablering av sti.

9 INNKOMNE INNSPILL

9.1 Merknader

Under viser et kort sammendrag av alle innkomne merknader og innspill til planoppstarten. Merknadene ligger også som vedlegg til beskrivelsen.

Offentlige instanser:

	Innspill	Innhold	Utfall i planforslaget
1	Avinor (01.02.19)	Har ingen merknader til planoppstart.	
2	Direktoratet for mineralforvaltning (04.02.19)	Dersom utfylling blir aktuelt må det beskrives hvilke masser som skal benyttes og hvor de skal hentes fra. DMF kan ikke se at planen kommer i konflikt med registrerte forekomster av mineralske ressurser, heller ikke at planen medfører uttak av masser som vil omfattes av mineralloven. DMF har på nåværende tidspunkt ingen merknader til varsel om oppstart.	Innspill tatt til viten. Det skal bygges ei kai, og utfyllingsmasser for denne må beskrives mtp. hvilke masser som skal benyttes og hvor de kommer fra.
3	DSB (07.02.19)	Forutsetter at den aktuelle lokaliseringen av brannstasjon på Goma er bestemt gjennom en risikoanalyse som ivaretar forhold av betydning for beredskapen, herunder vurdering av innsatstider og om brannvesenets redningsoppgaver.	Viser til saksutredning gjort i vedtaket om lokalisering av brannstasjon. Se ellers utredelse av pkt. 8.6 Trafikkforhold.
4	Fylkeskommunen (10.02.19)	Tilrår at det blir gitt rammer for nybygg som sikrer tilpassing til eldre bebyggelse i strøket.	Med hensyn til bydelens varierte arkitektur og bebyggelsesmønster, og bygningstypologien til det eldre bymiljøet det refereres til, framstår det for forslagstiller som lite hensiktsmessig å skulle velge ut ett enkelt formelement fra omliggende bebyggelse for å gi rammene for et tilpasset nybygg på Goma. Forslagsstiller mener det her heller må gjøres en helhetsvurdering av de arkitektoniske virkemidler en har

			for å kunne tilpasse nybygg inn i eksisterende bygningsmiljø. Se også pkt. 6.3 Bebyggelsens plassering og utforming for ytterligere informasjon.
5	NVE (12.02.19)	Generelle råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen deres saksområder skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.	Tatt til vitende. Veiledere og verktøy i planleggingen er gjennomgått.
6	Kystverket (13.02.19)	At reguleringsarbeidet må innrette seg til grenseflate mot sjø i statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (FOR-2011-03-25-335). Videre bør planen innrettes til nyetablert plan for sjøområdene på Nordmøre og i den grad dette er relevant for det avgrensede området i Nordsundet.	Planforslaget tilrettelegger i større grad enn tidligere for tilkomst og opphold for allmennheten ved sjø. Det er ingen nye byggeområder innenfor 100 meters beltet. Når det gjelder plan for sjøområdene på Nordmøre er sjøområdet innenfor planområdet avsatt til VFE01 (Ferdsl og havneområder).
7	Mattilsynet (14.02.19)	Det er viktig å undersøke eventuell konflikt med tekniske installasjoner for drikkevannsforsyningen. Det kan også finnes privat vannforsyning eller distribusjonssystem som Mattilsynet ikke har oversikt over.	Ledninger skal påvises ved byggesak.
8	Fylkesmannen (19.02.19)	Viser til opparbeidet lekeareal på Gomalandets tidligere skole. Viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR) punkt 5 d der det står at det skal skaffes erstatning «dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b i RPR, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt». Punkt b legger føringer om at det skal finnes	Viser til oppfølgingsmøte hos Fylkesmannen den 10.04.19. Ny lekeplass innregulert. Til tross for mindre areal anses denne som fullverdig erstatning da det nå sikres lekearealer med eget formål samt at kvalitativ opplevelse for opparbeidelsen av dette arealet vil være bedre enn for lekeareal ved tidligere Goma skole. Se også pkt. 6.2 Lekeplass og pkt. 6.7 Uteoppholdsareal og pkt. 8.8 Barns interesser.

		egnet og stort nok areal for lek i nærmiljøet. Varsler innsigelse til en plan der barn og unges interesser ikke blir tatt tilstrekkelig hensyn til, jf. RPR barn og unge.	
9	Statens vegvesen (22.02.19)	Er ikke imot planoppstart, men har en del punkter som bør gjennomgås før videre bearbeiding av plan, som byggegrense, sikring, areal til drift og vedlikehold av bro, trafikale forhold etc.	Viser til e-postkorrespondanse med SSV. Sikringssone for eventuell ny bro og sikring av areal for vedlikehold av brufester er ivaretatt i plan med rekkefølgekrav for juridisk avtale. Sikring for nedfall er ivaretatt (rekkefølgekrav) Vedrørende trafikale forhold henvises det til pkt. 6.5, og pkt. 8.6.

Naboer og gjenboere:

	Innspill	Innhold	Utfall i planforslaget
1	Nabo Freiv.79C (04.02.19 - brev)	Ønsker ny vei for utrykningskjøretøy som går i dagens sti/veg over og ved eiendommen til Gomagt.17 mot bussholdeplassen.	 Vurdert å ikke være formålstjenlig pga. stigning, eierforhold, veibredden og svingradiuser for brannbil mm.
2	Nabo, Gomagt. 17 (19.02.19 - epost)	Epost og telefonsamtale med innspill vedr. flest mulig p-plasser.	Parkeringsplasser ved Gomagt.17 består slik de er i dag (5 plasser). Foreslått nye p-plasser under broa (10 plasser), og egen parkering til idrettshuset/barnehagen (6+12 plasser). Parkering for besøkende og ansatte legges på brannstasjonstomta, se illustrasjoner og plankart.

9.2 Merknader / innsigelser etter 1. gangs høring

Plansaken ble av plan- og bygningsrådet i møte den 22.08.2019 (sak/3/19) vedtatt at den skulle legges ut til offentlig ettersyn i perioden 24.09.19 – 04.11.19. Under følger en samlet vurdering av de tilbakemeldingene som kom inn etter denne offentlige høringen.

1. Fiskeridirektoratet region midt.

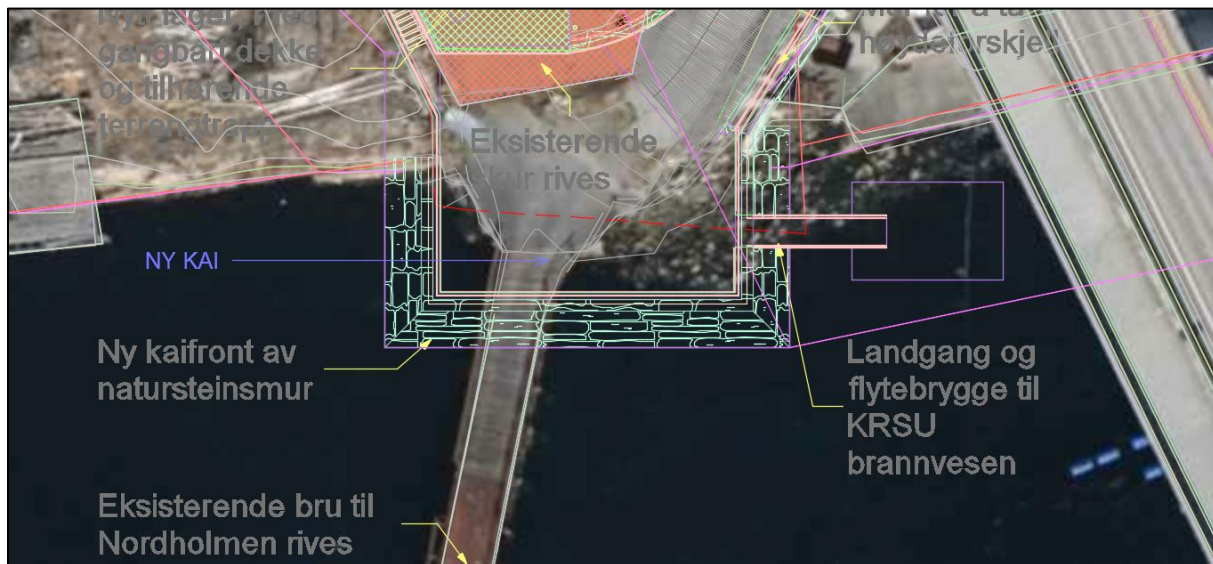
Kan ikke se å ha mottatt oppstartsvarelet for uttalelse. Minner om at Fiskeridirektoratet region Midt er sektormyndighet for fiskeri og marint biologisk mangfold. Gjennom plan- og bygningsloven § 5-2 pålegges det å sende planforslag til berørte myndigheter. De anser seg som berørt av en plan, dersom planen indirekte eller direkte berører sjøareal.

Finner ikke detaljerte beskrivelser om utbygging/etablering av kaianlegg og flytebrygge, og viser til sin uttalelse datert 03.10.2019 til tilgrensende detaljreguleringsplan for Nordholmen og Strandgata 18-26 i Kristiansund kommune.

Vår kommentar:

Det kan se ut som om deres kontaktinformasjon ifb. utsending av oppstarts varsel dessverre er blitt utelatt ved utsendingen. Når det gjelder utbygging/etablering av kaianlegg og flytebrygge er dette noe beskrevet i planbeskrivelsen under pkt. 6.2. Det er i hovedsak tenkt å oppgradere kaianlegget som allerede finnes i dette området, prosjektering og utførelse skal være avklart ved igangsettingstillatelse. Evt. utfyllingsmasser for anlegget må beskrives mtp. hvilke masser som skal benyttes og hvor de kommer fra.

Bilde under viser en del av prosjekteringen for kaianlegget utført av Asplan Viak og kommunalteknikk i kommunen:



Vi har gjennomgått deres uttalelse datert 03.10.2019 til tilgrensende detaljreguleringsplan for Nordholmen og Strandgata 18-26. Vi foreslår at følgende medtas som tillegg til § 5.6- Kaianlegg, offentlig (o_SK) i bestemmelsene:

Innen det gis tillatelse til igangsettelse av inngrep på sjøbunnen, som peling, mudring og fylling, må miljøgeologiske undersøkelser være gjennomført. Dersom sjøbunnen er forurensset, skal det søkes tillatelse etter forurensningsloven. Det skal også vurderes om arbeidene med kaianlegget har ytterligere påvirkning av biologisk mangfold i sjø.

I forbindelse med begrenset høring legges også Fiskeridirektoratet inn som mottaker.

2. Nabo gnr. / bnr. / fnr. / snr. 8 / 365 / 0 / 32 - Asbjørn Strand.

Etterspør en raskere og ny vei for utrykningskjøretøyene. Mener at ny vei kan etableres fra Gomagata 17 opp til R70. Dette vil være bedre for både utrykningstiden og for beboerne langs Freiveien.

Vår kommentar:

Dette har vi vurdert å ikke være formålstjenlig pga. stigning, eierforhold, veibredder og svingradius for brannbil mm. (ref. tilbakemelding til innspillene ved oppstarts meldingen).

En vegstrekning på ca. 100 meter og med ca. 10 meter i høydeforskjell vil gi stigningsforhold over 1:10, tatt i betraktning stigning i kurve og flate partier ved av-/påkjøring til R70. I tillegg kommer problemer med å komme seg ut i begge retninger. Det må da også utbygges med flettefelt/påkjøringsfelt i begge retninger. Mulig dette kunne være løsbart for påkjøring i sørgående retning, men brannbil må da snu i rundkjøringen like etter Nordsundbrua for å komme til Goma. Kan ikke se at dette vil kunne utføres etter normer og krav uten ytterligere prosjektering med alternative løsninger. Konsekvensen av denne løsningen vil i tillegg være bortfall av parkeringsplasser.

Bilde under viser alternativ veg for uttrykking med nødvendige kurvaturer for brannbil:



3. Kystverket.

Kystverkets virksomhet er først og fremst koblet til sjøarealer i planer og sjønære arealer som kan sies å ha en virkning på ferdselsforholdene. De anser ikke den foreslåtte planen å være kontroversiell eller konfliktskapende og opplever de ulike planformålene å være dekkende for både den initierte planbeskrivelsen og vedtatte rammer i kommuneplanens arealdel. Utviklingen av arealet er etter deres mening en konsekvens og naturlig fortsettelse av

tidligere planverk, selv om det inkluderer og delvis erstatter en rekke eksisterende reguleringsplaner i området.

Utover dette har ikke Kystverket kommentarer til reguleringen eller formålsbruken.

Vår kommentar:

Merknad er tatt til følge.

4. Avinor.

Viser til sitt innspill i forbindelse med varsel om oppstart av plan arbeidet, og har ut fra sine ansvarsområder ingen flere merknader til planforslaget.

5. Noregs vassdrags- og energidirektorat.

Gir generell tilbakemelding vedrørende sitt saksområde innenfor arealplanlegging med nyttige lenker knytt til NVEs bistand og verktøy til dette. Minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkelig omsyn til flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

Vår kommentar:

Merknad er tatt til følge.

6. Mattilsynet.

Mattilsynet forvalter drikkevannsforskriften og har i oppgave å følge opp det som gjelder drikkevann i private- og kommunale planer. I VA-planen vedlagt planmaterialet står at VA anlegget er under prosjektering og er planlagt utbygd i forkant av brannstasjonen. På bakgrunn av dette ser Mattilsynet at hensynet til nok og trygt vann blir ivaretatt i planene og har ingen ytterligere merknader.

7. Møre og Romsdal Fylkeskommune.

Mener at planen omfatter et område med stor kompleksitet som er grundig belyst og drøfta i planbeskrivelsen. Har ingen merknader til at planen kan bli egengodkjent.

8. Fylkesmannen

Fylkesmannen har innsigelse til planen av hensyn til samfunnssikkerhet og trafiksikkerhet. Siden Fylkesmannen har samordningsansvar for statlige innsigelser til kommunale planer etter plan- og bygningslova, inneholder derfor også denne uttalelsen innsigelsen fra Statens vegvesen.

Fylkesmannen fremmer ut ifra sine ansvarsområder innsigelse for følgende forhold:

- Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Fylkesmannen har også merknader til følgende forhold:

- Barn og unge
- Støy

Vår kommentar:

Innsigelsene og merknadene fra SVV med vår kommentar står under pkt. 9.

Når det gjelder innsigelsen fra Fylkesmannen vedr. samfunnssikkerhet og klimatilpasning mener vi dette er noe som kan løses. Vi ser for oss følgende løsninger vedr. innsigelsen/merknadene:

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Vi foreslår å legge til følgende i planbeskrivelsen pkt. 8.11:

Basert på TEK17 § 7-2 settes sikkerhetsklasse for byggverk i flomutsatte områder til følgende:

Kai, offentlig (o_SK) – sikkerhetsklasse F1

Næringsbebyggelse (BN1) – sikkerhetsklasse F2

I DSB sin veileder «Havnivåstiging og stormflo» angis stormflonivå for Kristiansund å være henholdsvis 20 år – 180 cm, 200 år – 196 cm og 1000 år – 206 cm over middelvann.

Havnivåstiging med klimapåslag er angitt å være 73 cm for 95% persentilen. Justering for kartgrunnlag settes til 6 cm. I vurdering av risiko og sårbarhet gitt i kommuneplanen angis stormflo å være opptil 70 – 80 cm over normal flo ved ekstra kraftig lavtrykk. Vi har derfor justert havstigning/ klimapåslag til + 80 cm for å ivareta lokale forhold.

Det er i andre prosjekt gjort vurderinger der bølgepåvirkning anses ikke relevant i Nordsundet pga. skjermet beliggenhet. Etter ny vurdering mener vi derfor at det ikke er behov for en egen utredning av bølgepåvirkning. Området ligger likt som naboplan R-272; «Nordholmen og Strandgata 18-26», og vi finner det derfor likevel naturlig at tillegg for vind- og bølgepåvirkning settes likt som denne. Med tillegg for vind- og bølgepåvirkning er trygg kote i denne planen satt til + 3,5 meter basert på tidligere utregninger i mer utsatte områder i Kristiansund. Det er videre konkludert at i områder hvor konsekvensene ved flom ikke er store kan trygg grunn legges lavere enn kote +3,0.

Utrekning blir da som følger:

Sikkerhetsklasse F1 - Kai, offentlig (o_SK): $180 + 80 - 6 = 254 \text{ cm} = 2,5 \text{ m} + \text{vind og bølgepåvirkning} = \mathbf{3,0 \text{ m}}$

Sikkerhetsklasse F2 - Næringsbebyggelse (BN1): $196 + 80 - 6 = 270 \text{ cm} = 2,7 \text{ m} + \text{vind og bølgepåvirkning} = \mathbf{3,5 \text{ m}}$

Vi forslår at følgende legges til i § 5.6 – Kai, offentlig (o_SK) i bestemmelsene:

Kai og evt. bygninger settes i sikkerhetsklasse F1 for byggverk i flomutsatte områder, jfr.

TEK17 § 7.2 med veiledning. Kaianlegget må sikres mot stormflo iht. forskriften.

Sikring mot flom kan ivaretas ved å plassere byggverket på trygg kote / sikker byggegrunn c+ 3,0.

Oppføring av byggverk med lavere kotehøyde på grunnplan tillates dersom byggverket dimensjoneres og konstrueres slik at det vil tåle belastningene av stormflo inkludert vind- og bølgepåvirkning.

Samt følgende legges til i § 4.6 – Lekeplass, offentlig (o_BLK) i bestemmelsene:

For lager/redskapshus gjelder også sikkerhetsklasse og tiltak mot flom jfr. § 5.6 Kai, offentlig (o_SK).

Vi forslår videre at følgende legges til i § 4.3 – Næringsbebyggelse (BN) i bestemmelsene:

Bygninger innenfor BN1 settes i sikkerhetsklasse F2 for byggverk i flomutsatte områder, jfr. TEK17 § 7.2 med veiledning.

Sikring mot flom skal som utgangspunkt ivaretas ved å plassere byggverket på trygg kote / sikker byggegrunn $c+3,5$. Ved ombygging av eksisterende bebyggelse må vurderinger med tanke på flom vurderes opp mot gjeldende forskrifter og eventuelle sikringstiltak vurderes. Dersom oppføring av byggverk med lavere kotehøyde på grunnplan skal tillates, må det dokumenteres at sikkerhetskrav vedrørende stormflo, inkludert vind- og bølgepåvirkning, i TEK17 ivaretas.

Barn og unge

Vedrørende barn og unge forslår vi å endre på § 4.6 i planbestemmelsene til å bli mer konkret. Sentrale funksjoner tas inn i bestemmelsen og gjøres med dette bindende. Vi foreslår følgende tillegg i § 4.6 – Lekeplass, offentlig (o_BLK) i bestemmelsene:

Arealet skal som minimum inneholde sandområde, sitteplasser/benk, sklie og to lekeapparat. Som lekeapparat regnes også aktivitetsløype med hoppestubber og balanseutstyr. Det skal være fast dekke på deler av arealet. Arealet skal være sikret med gjerde/beplantning mot kai og sikring mot fall over 0,5 meter. Det skal ikke benyttes gummigranulat.

Når det gjelder områdene for nærmiljøanlegg (BNA) og friområde (GF) må det konkretiseres i planbestemmelsene at GF er til allmenn bruk, men at BNA også kan benytte området. Vi foreslår at § 6.4– Friområde, offentlig (o_GF) endres slik i bestemmelsene:

Området er den del av friområdet like øst for planområdet. Friområdet skal fungere som rekreasjons- og lekeområde som i dag og skal være tilgjengelig for allmenn bruk. Dette friområdet tillates likevel inngjerdet og opparbeidet som lekeområde, og kan også benyttes av bebyggelsen på BNA. Det skal legges vekt på universell utforming, dvs. at apparater og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig. Plan for friområdet skal legges frem for godkjenning av kommunen ved behandling av byggesaken. Planen skal vise ny trafiksikker adkomst til o_GF og BNA. Planen skal også vise evt. inngjerding i tilsvarende utstrekning som tidligere, og ivaretagelse av allmenn tilkomst til inngjerdet areal. O_GF skal som minimum opparbeides med universell tilkomst og stedlig beplantning. Dersom det planlegges å sette opp nye lekeapparater skal disse være vist på planen.

Det stilles rekkefølgekrav til opparbeiding av friområdet o_GF, jf. § 8.3.

Støy

Vedrørende støy foreslår vi å konkretisere § 3.9 i planbestemmelsene slik Fylkesmannen skriver, at støyretningslinje T-1442 kap. 4 også skal gjelde i anleggsfasen. Vi foreslår at § 3.9 – Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet endres slik i bestemmelsene:

Retningslinje T-1442 gjelder for begrensnig av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet innenfor planområdet. Disse retningslinjene skal også gjelde i anleggsfasen.

9. Statens Vegvesen

SVV fremmer innsigelse for følgende forhold:

- Reguleringsformålet O_BOP – arealet under Nordsundbrua må reguleres til annen veggrunn
- Sikring mot nedfall – risikovurdering og økt sikring
- Lekeplass/friområde o_BLK
- Kaianlegg o_SK

De har også merknader til følgende forhold:

- Behov for areal ved drift og vedlikehold
- Vurdering av brannbelastning
- Øvelser på parkeringsplassen må ikke føre til skade på brua
- Krav til rystelser/vibrasjoner
- Utforming av areal ved byggesøknad (§ 4.2 i bestemmelsene)
- Krav om gjennomføringsavtaler

Vår kommentar:

For å imøtekomme og finne løsninger ble det avholdt møte hos SVV den 18.12.2019 på fylkeshuset i Molde. Se eget referat for gjennomgang av innsigelser og foreslåtte løsninger. Plankart og planbestemmelser er endret iht. til referat. Det reviderte planmateriale er sendt over til SVV for trekking av innsigelse.

LØSNINGER VEDR. INNSIGELSENE:

Reguleringsformålet O_BOP – arealet under Nordsundbrua må reguleres til SVT.

Den delen av o_BOP som ligger under bro har i revidert planmateriale fått formål SVT- annen veggrunn. Selve bruken av området SVT under bro er hjemlet i bestemmelsene i stedet for på plankart. Kommunen og SVV skal inngå avtale om bruken av arealet under bro.

Brannstasjonen vil fremdeles kunne benytte arealet under Nordsundbrua, men arealet eies av SVV. Vi foreslår følgende tilføyelse i § 5.5 – Annen veggrunn-teknisk anlegg i bestemmelsene:

o_SVT10 tillates benyttet av brannstasjon på o_BOP. Før arealet kan benyttes skal det inngås avtale om bruken mellom kommunen og Statens vegvesen.

Jfr. Rekkefølgekrav § 8.2 Krav vedrørende infrastruktur.

Sikring mot nedfall – risikovurdering og økt sikring

Det skal utarbeides en risikovurdering med større utstrekning enn det som står i bestemmelsene § 8.1 (at eksisterende sikring på Nordsundbrua skal forlenges). Denne vurderingen vil få frem om det er behov for ytterligere sikring enn beskrevet/i dag. Vi foreslår at § 8.1 - Infrastruktur i bestemmelsene endres slik:

Det kan ikke gis brukstillatelse for brannstasjonen før utvidelsen av fortau og vei langs Freiveien er opparbeidet i henhold til plankart. Det aksepteres at utvidelse av begrenset del av fortau langs Freiveien kan avventes til oppkjøp/ekspropriering av gnr/bnr 8/240, 8/241, 8/242

og 8/195 er gjennomført. Det er krav til sikringstiltak ifbm. Nordsundbrua for å sikre arealene som skal opparbeidedes på o_BOP1, o_BOP2 og o_SVT10. Sikringstiltak skal være gjennomført før det kan gis igangsettingstillatelse for de deler av aktuelle formål som ligger i sikringssonen.

Lekeplass / friområde o_BLK

SVV har innsigelse til bruken av o_BLK som lekeplass, men mener en risikovurdering som beskrevet i pkt. B vil sikre bruken. Når en slik risikovurdering er på plass, faller også innsigelsen til etablering av lekeplass innenfor o_BLK. Vi foreslår at § 8.3 – Lekeplass og friområde i bestemmelsene endres slik:

Før det gis brukstillatelse til brannstasjonen skal lekeplass o_BLK være ferdig opparbeidet. Brukstillatelse for lekeplass o_BLK skal senest være gitt sammen med brukstillatelse for brannstasjon. Før det gis brukstillatelse til brannstasjonen skal friområde o_GF være ferdig opparbeidet iht. framlagt plan (jfr. § 6.4). Det stilles som krav at trafiksikker tilkomst og bruk av friområdet o_GF og BNA skal ivaretas gjennom byggeperioden. Det er krav til sikringstiltak ifbm. Nordsundbrua for å sikre arealet som skal opparbeidedes på o_BLK. Sikringstiltak skal være gjennomført før det kan gis igangsettingstillatelse for deler av aktuelt formål som ligger i sikringssonen.

Kaianlegg o_SK

Tilsvarende risikovurderinger og sikring av bro som gitt i pkt. B og C over skal også gjelde for kaianlegg o_SK. Vi foreslår at nytt rekkefølgekrav § 8.4 - Kaianlegg i bestemmelsene legges inn slik:

Det er krav til sikringstiltak ifbm. Nordsundbrua for å sikre arealene som skal opparbeidedes på o_SK og o_VFE. Sikringstiltak skal være gjennomført før det kan gis igangsettingstillatelse for de deler av aktuelle formål som ligger i sikringssonen.

LØSNINGER VEDR. MERKNADENE:

Behov for areal ved drift og vedlikehold.

Lagt til areal o_SVT10 som etterspurt av Statens vegvesen. Dette vil i større grad ivareta tilkomst til vedlikehold og drift av brua. Rekkefølgekrav § 8.2 – Krav vedrørende infrastruktur ivaretar bruk og drift og vi foreslår følgende tilføyelse for også å ivareta ansvarsforhold:

Avtalen skal også spesifisere at Statens vegvesens ikke holdes ansvarlig ut over ansvaret som veieier.

Vurdering av brannbelastning.

Her har prosjektleder i kommunen hatt en dialog med SVV vedr. hvilken utfyllende informasjon som kreves i en slik vurdering av brannbelastning. Ut ifra epost korrespondanse antar vi at bestemmelsene slik de foreligger er ok, og at alt utover bestemmelsene vil dekkes av gjennomføringsavtalene. Eks. parkeringsavstand fra pilarer.

Øvelser på parkeringsplassen må ikke føre til skade på brua.

Ber om hvilke mindre øvelser det er snakk om skal kunne utføres under Nordsundbrua.

Forslår at følgende legges inn i planbeskrivelsen pkt. 8.5: Under Nordsundbrua vil det være mulighet for brannstasjonen og utøve mindre såkalte kalde øvelser. Dette er øvelser som ikke vil medføre skade på bro og fundamenter. Eksempler på øvelser kan være Klipping av kollisjonsskadet bil, førstehjelpsøvelser, oppmars på skadested, slangeutlegg etc.

Krav til rystelser/vibrasjoner.

Kommunen må gjennomføre triaksiale rystelsesmålinger som SVV skal ha oversendt før alt av rivingsarbeid og annet grunnarbeid starter. Dette vil komme inn under avtalene mellom SVV og kommunen. Ref. § 8.2 i bestemmelsene.

Sikringssone for å ivareta areal til ny bro.

SVV ønsker at alle tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 på eiendommene i hensynssonen for ny bro behandles som en dispensasjon fra bygging i hensynssonen, og at de får saken på høring. Ettersom det ikke tillates bygging i denne sone vil et hvert nytt tiltak kreve dispensasjon. Vi foreslår også at følgende medtas som tillegg til § 7.1 – Offentlig eller privat tjenesteyting, offentlig (o BOP) i bestemmelsene:

Nye søknadspliktige tiltak på eksisterende bebyggelse vil også omfattes av byggeforbudet og vil kreve dispensasjon.

Utforming av areal ved byggesøknad (§ 4.2 i bestemmelsene).

Vi foreslår at følgende medtas som tillegg til § 4.2 – Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass i bestemmelsene:

Byggesøknad skal som minimum vise:

- *Det skal anlegges avvisende kantstein, gjerde eller lignende for å unngå kjøring tett inn mot brokonstruksjonen og annet som kan utgjøre en risiko.*

Krav om gjennomføringsavtaler.

Krav til gjennomføringsavtaler mellom kommunen og Statens vegvesen står som rekkefølgekrav i §8.2. Dette er avtaler som gjelder bruk, vedlikehold og ansvar for SVV sitt areal under bro, som sikring av bro, tiltak og arbeider ved og under Nordsundbrua. Vi foreslår at § 8.2 – Krav vedrørende infrastruktur endres slik i bestemmelsene:

Før det gis tillatelse til opparbeidelse eller tiltak under brua skal det være inngått juridisk bindende/ gjennomføringsavtale med grunneier, Statens Vegvesen. Avtalen skal beskrive bruken av arealet under brua og i byggeforbudssonen. Hvordan det tilrettelegges for drift og vedlikehold av brua skal være spesifisert. Avtalen skal spesifisere at Statens vegvesen ikke holdes ansvarlig ut over ansvaret som veieier.

10. Kommunalteknikk

I høringsperioden har Asplan Viak på vegne av kommunalteknikk prosjektert en omarbeiding/omlegging av deler av Freiveien. Dette innebærer at Freiveien heves og flyttes østover på strekningen mellom krysset Freiveien/Milnveien og Freiveien/Freiveien. I tillegg vil direkteavkjørsel fra garasjer for blokka som ligger langs Freiveien bli samlet i en avkjørsel ved uteområdet på sør- og østsiden. Ny løsning vil være at utkjørsel skjer via G/S veg vis a vis

Milnveien. Garasjene får utkjørsel via G/S vei ved at det lages en privat vei langs Freiveien frem til p-plass for blokka. Videre vil G/S vegen vis a vis Milnveien flyttes pga. sikt og kurvatur. Offisielt innspill/merknad fra kommunalteknikk ligger nå vedlagt. Vi har i samarbeid med kommunalteknikk og Asplan Viak innarbeidet disse endringene på plankartet. Endringen vil medføre en liten utvidelse av gjeldende planområde, og sendes, om nødvendig, på begrenset høring, i første rekke til NEAS og borettslaget i blokka som blir berørt (ref. saksfremlegget til 1. gangs behandling). Støyutredningen er revidert i henhold til utbedringen av Freiveien og legges ved nytt revidert planmateriale.

10 VEDLEGG I REGULERINGSSAKEN

1. Plankart vertikalnivå 2, A2, 1:1000, rev. D 09.07.20
2. Plankart vertikalnivå 3, A3, 1:1000, rev. B 09.07.20
3. Reguleringsbestemmelser, rev. H 09.07.20
4. Planbeskrivelse, rev. F 09.07.20
5. Høringsuttalelser etter oppstart, samlet
6. Illustrasjoner, rev. 19.06.19
7. Solstudie, 19.06.19
8. Støyutredning, versjon 01, utgave 3, 10.05.20
9. VA-plan, 13.06.19
10. Kopi av oppstartsmelding, 17.01.19
11. Referat oppstartsmøte, 26.11.18
12. Referat informasjonsmøte, 31.01.19
13. Høringsuttalelser etter 1. gangs off. høring, samlet
14. Risikovurdering for nedfall Nordsundbrua, 14.05.20
15. Behandling av innsigelser, samlet
16. Begrenset høring, samlet

Ålesund, 22.08.19 Olset AS, tsk/mja, revisjon F av 09.07.20