

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Ole Martin Dahle	K2 - L12, K1 - 614	19/889

Saksnr	Utval	Type	Dato
006/20	Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)	PS	11.02.2020
004/20	Kommunestyret	PS	20.02.2020

Planframlegg- Detaljregulering for brannstasjon på Jelsa-Slutthandsaming.

Innstilling frå Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet) - 11.02.2020 - 006/20
Suldal kommune viser til rådmannen sin innstilling og vil i medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova godkjenne detaljplan for brannstasjon på Jelsa slik den nå ligg føre.

Rådmannen si innstilling

Suldal kommune viser til rådmannen sin innstilling og vil i medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova godkjenne detaljplan for brannstasjon på Jelsa slik den nå ligg føre.

Sand, 03.03.2020

Øyvind Valen
rådmann

Vedlegg:

Gnr 139 Bnr 170 - Fv. 517 - Uttale til planframlegg - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for brannstasjon på Jelsa

Fråsegn - offentlig ettersyn - plan 201805 - ny brannstasjon Jelsa - Gnr 139 Bnr 170

PLANFRAMLEGG - DETALJREGULERING FOR BRANNSTASJON PÅ JELSA-
OFFENTLEG ETTERSYN

Kartskisse Brannstasjon Jelsa

901 Reguleringsplan A3 030220

02 - Omega Areal - Planskildring - v2

Planframlegg- Detaljregulering for brannstasjon på Jelsa - 1 gongs.handsaming.

01 - Omega Areal - Føresegner - v1

03 - Omega Areal - ROS analyse - v1

Saksopplysningar**Samandrag**

Bakgrunn for planarbeidet er å regulere tomta med gnr. 139 gnr. 170 til ny brannstasjon på Jelsa. Tomta inngår i ein plan for bustadar/fritidsbustadar noko lenger mot sørvest, kor det aktuelle området er regulert som friluftsområde. Planen erstattar delvis gammal plan, planID 201007 Jelsavågen vest.

Planframlegget har vært ute på offentlig ettersyn og det ligg ikkje føre motsegn til planen. Rådmannen rår til at ein godkjenne planen slik den nå ligg føre.

Fakta

Suldal kommune er forslagsstillar, og har engasjert Omega Areal AS som plankonsulent for å utarbeide reguleringsplanen. Området skal bli nytta som byggeområde for ny brannstasjon. Det vil bli bygd brannstasjon med bilhall, køyre- og manøvreringsareal samt parkering for mannskap. Avkjøring til fylkesvegen og gang- og sykkelveg med tilhøyrande kantareal til Fv517 er tatt med i planen. Det vert ført ein parallell prosess for prosjektering av byggeprosjektet.

Planstatus og bruk:

I gjeldande kommuneplan er planområdet sett av til område for landbruks-, natur-, og friluftsmål og reindrift (LNFR), jf. plan- og bygningsloven § 11-7, nr. 5 bokstav a). Planområdet er vidare gitt omsynssone H910; sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.

Gjeldande reguleringsplan for området er planID 201007 Jelsavågen vest, Gnr 139 Bnr 69 Jelsa i Suldal kommune. Planen er utarbeidd av Kon-Sul as for Søndena Eiendom AS, og blei vedtatt 22.03.2011.

Planområdet omfattar eit mindre område avsett til friluftsområde i reguleringsplanen sitt nordre felt, mellom faresona for høgspenline H370_1 og nord for vegen til det regulerte hyttefeltet.

Arealbruk i dag er lagring og oppbevaring av strøsand og parkering for brøytemaskiner mm.

Deler av planområdet ligg innanfor 100-meters beltet til sjø. Strandkanten er bygd opp til båtkai med tilhøyrande bilparkering. Det ligg ei sandstrand med opparbeida opphaldsplass søraust for planområdet.

Plassering/utforming av bygningar og trafikksituasjon:

Brannstasjonen skal plassert innanfor område o_BAT. Endeleg plassering av bygning og utforming av uteområde blir fastsett i detaljert situasjonsplan ved byggesøknad. Maksimal byggehøgde for felt BAT er sett til 9 meter til møne frå ferdig planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Dette er lågare enn terrengskilnaden innanfor området, og bygget vil skjule skjeringa i bakkant av bygget.

Tilkomst til området er frå Fv517, der dagens tilkomst til området ligg. Nytt areal til køyre-, og gang- og sykkelveg er utforma i samsvar med N100 datert 22.12.2017. Avkøyrsløp er frå Fv517, og kryssar over gong- og sykkelvegen. Dagens avkøyrsløp må utvidast for å tilfredsstilla krav til uttrykingskøyrerøy skal nytta den. Avkøyringa er utforma i samsvar med N100 med omsyn til krav for sikt og bredde for klasse Hø2.

LMT-utvalet handsama saka i møte den 15.10.2019, sak 089/19 og gjorde følgjande vedtak:

Suldal kommune viser til rådmannen si innstilling og vil i medhald av § 12-10 i plan- og bygningslova legge planframlegget for brannstasjon på Jelsa ut på høyring og offentleg ettersyn.

Lover, føresegner, rundskriv

Plan- og bygningslova kap 12.

Økonomiske konsekvensar

Folkehelse

Det er gjennomført ROS-analyse i området som ikkje avdekke trusler mot folkehelsa.

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak

Gjeldande kommuneplan 2015-2024. Gjeldande reguleringsplan, plan ID 201007 Jelsavågen vest.

Innkomne uttalar

I samsvar med § 12-10 i plan og bygningslova samt vedtak i sak 089/19, har saka vært ute på høyring og offentleg ettersyn. Frist for merknader var 16 desember 2019. Følgjande merknader ligg føre:

Haugaland Kraft i skriv av 31.10.19:

Gjer merksam på at ved flytting og omlegging av alle eksisterande nettanlegg i området, må bestiller dekke kostnaden med dette som rekningsarbeid.

Når det gjeld avstand til eksisterande 22kv linje i området, så må ny brannstasjonsbygning ligga utanfor sikringssona på 18 meter som gjeld for denne linja. Minste forskriftsmessig horisontal avstand frå næraste fase er 6 m til næraste bygningsdel på brannstasjonen.

Haugaland kraft har og ein grøftetrase i og langs eksisterande sykkel og gangsti ved denne tomte. Skal det utførast gravearbeid i nærleiken av vår kabelgrøfter må ein få påvist desse.

Ein må og ta kontakt med Haugaland Kraft på Teknisk Kundeleveranse for avklaring om det er kapasitet på eksisterande låspentkabel for tilkopling av ny brannstasjon.

Eksisterande grøftetraseer for 22 kv kablar og låspentkablar er ikkje innmålt i kartsystem, slik at plassering og retning på desse er noko usikker. Desse må fysisk påvisas ved behov og ved oppstart gravearbeid.

Kommentar: Merknaden er tatt til etterretning

Fylkesmannen i Rogaland i skriv av 29.10.19:

Dei viser til at det aktuelle område alt er i bruk av kommunen og at det i stor grad er opparbeida, planert og grusa. Dette er noko som burde vært rydda opp i kommuneplanprosessen, slik at arealføremål og reell bruk stemmer overens. Sett bort i frå dette, er plasseringa sentral og god, og kjem ikkje i konflikt med dei sektorinteressene Fylkesmannen skal ivareta.

Kommentar: Merknaden er tatt til etterretning.

Statens vegvesen i skriv av 16.12.19:

Ein kan ikkje sjå at siktsoner er målsatte i plankart for Jelsa brannstasjon av 28.05.2019 og ber om at disse blir målsatte i kartet. Målsatt siktzone mot gang- og sykkelveg skal også visast i plankartet. Statens vegvesen har ingen ytterlegare merknader til planframlegget.

Kommentar: Merknaden er tatt til følgje og tatt inn i plankartet.

Vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til at det ikkje ligg føre motsegn frå statleg mynde til planen og kommunestyret kan difor vedta planen. Rådmannen meiner planframlaget er godt gjennomarbeidd og varetek naudsynte omsyn. Rådmannen rår difor til at ein godkjenne planen slik den ligg føre.

11.02.2020 Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)

Handsaming:

Røysteresultat:

Samrøystes vedtak i samsvar med innstillinga.

LMT- 006/20 Vedtak:

Suldal kommune viser til rådmannen sin innstilling og vil i medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova godkjenne detaljplan for brannstasjon på Jelsa slik den nå ligg føre.

20.02.2020 Kommunestyret

Handsaming:

Samrøystes røystes vedtak i samsvar med innstillinga frå LMT-utvalet.

K- 004/20 Vedtak:

Suldal kommune viser til rådmannen sin innstilling og vil i medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova godkjenne detaljplan for brannstasjon på Jelsa slik den nå ligg føre.