

## REFERAT FRÅ OPPSTARTSMØTE OM DETALJREGULERING FOR FØRDE BRANNSTASJON

<b>Prosjekt:</b>	To reguleringsplanar for Førde Brannstasjon med alternativ plassering
<b>Type prosjekt:</b>	Offentleg detaljregulering
<b>Dato/ klokkeslett:</b>	29.10.2024 Kl. 09.00 – 10.30
<b>Stad:</b>	Glassburet, Sveio kommunehus
<b>Møtedeltakarar:</b>	Fagkunnig: LY areal & landskap AS v/ Hjørdis Hausken Tiltakshavar: Sveio kommune v/ Andreas Ekrheim Sveio kommune, eining for plan, eigedom, byggesak og landbruk: Bjarne Hetlesæter og Ilona Nowak
<b>Referent:</b>	Ilona Nowak
<b>Mellombels planid :</b>	Planområde A: 2024903 Planområde B: 2024904
<b>Saksnummer:</b>	24/1383
<b>Arbeidsnamn/plannamn:</b>	Detaljregulering for Førde Brannstasjon

Under ligg referat frå oppstartsmøte om utarbeiding av to reguleringsplanar for etablering av brannstasjon i Førde.

I all hovudsak er teksten under direkte referat frå møtet, men der vi i ettertid ser at det er naudsynt med utdjuping av dei forholda vi har diskutert i møte, eller noko vesentleg blei gløymt vil vi tilføra dette i teksten under, for å unngå misforståingar eller gløymte diskusjonstema.

### Bakgrunn

Sveio kommune har gjort vedtak om å byggje ny brannstasjon i Førde. Detaljreguleringa sitt hovudføremål er å leggje til rette for etablering av brannstasjon i Førde. Ein har behov for å regulera to alternative løysningar for brannstasjon parallelt. Det leggjast til rette for at både planområde A og planområde B vil få fleire føremål i tillegg til brannstasjon som kan vere barnehage, parkering, bustadar, offentleg og privat tenesteyting, næring, veg og friområde.

Kommunen har kjøpt eigedom med gnr. 121 bnr. 5 og venter per dags dato på landbrukskonsesjon frå Statsforvaltaren i Vestland.

### Plansituasjon

Begge planområda kjem i sin heilheit innanfor planområde for ny E 39 igjennom Sveio. Ein må difor ha tett dialog med vegvesenet i planprosessen.

Innanfor planområde A ligg eit kulturminne mellom E39 og barnehagen som må frigjerast om ein skal byggja i dette området.

Begge planområda og formål blir påverka av, grensar til eller kjem i konflikt med kommunedelplan for Førde sentrum, Detaljregulering for fotgjengarundergang under E39 ved Førde (2011010), og detaljregulering for Bustadfelt Hjartåsen gnr. 121 (1979005).

## Møtereferat:

Første del av møtereferatet tek utgangspunkt i dei punkta som ligg i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering i paragrafen om oppstartsmøte. Vidare vil ein omtala andre tema som blei teke opp i møtet og dessutan står det spesifisert kva tema/avklaringar som ikkje blei omtala/avklara under møtet.

### a) Tilrettelegging for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik

Sveio kommune legg til grunn at tiltakshavar oppfyller plan- og bygningslovas krav til medverknad. Me oppfordrar å halde folkemøte med grunneigarar som blir råka av planprosessen tidleg i prosessen, seinast før forslag til plan blir lagt ut til offentleg ettersyn.

Det er elles lagt opp til sakshandsaming med aktiv medverknadsprosess som vist i lovverket med oppstartsvarsel og offentleg ettersyn av planforslag. Dessutan skal tiltakshavar gjennomføre folkemøte.

Alle relevante naboar og grunneigar, offentlege overordna styresmakter og interessegrupper skal få høve til å koma med innspel og merknader i planprosessen.

### b) Blir planen omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar?

Spørsmålet om krav til konsekvensutgreiing i denne prosessen vorte teke opp i møte.

For begge planar planleggjast det oppføring av bygg som er mindre enn 15 000 m<sup>2</sup> BRA. Tiltaket er ikkje nemnt i vedlegg I og difor ikkje omfatta av forskrifta §6.

Kriteria i § 10 omfattar følgjande eigenskapar ved ein plan eller tiltaket:

- a. *størrelse, planområde og utforming*
- b. *bruken av naturressurser, særleg arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser*
- c. *avfallsproduksjon og utslipp*
- d. *risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.»*

Planområde A: Tema natur er allereie greia ut i samband med arbeid med kommunedelplanen for E39. Edellauvskog av stor verdi som veks er registrert i sørvestre hjørnet av planområdet.

Det stillast hermed ikkje krav til utarbeiding av konsekvensutgreiing. Det kan vere trong til å ta ut delar av skogen i samband med etablering av brannstasjonen. Dette skal vurderast særskilt i planomtalen.

Delar av arealet består av dyrka jord, men er allereie omdisponert i overordna planar. Området er avsett til utbyggingsområde – i overordna kommuneplan og kommunedelplan.

Det er allereie starta en dialog med fylkeskommunen om å frigi kulturminne inne på eigedom gnr. 121 bnr. 5:

*«Vi har no drøfta i vårt kollegie dei skisserte planane for ny brannstasjonen i høve til den automatisk freda kulturminnelokaliteten med forhistoriske busetnadsspor som ligg i det same friområdet kor*

*brannstasjonen er tenkt plassert. Ut frå skissert plassering av brannstasjonen 6 m frå lokaliteten og alternativ 1 for parkeringsplass 2 m frå lokaliteten, samt alternativ 2 for parkeringsplass inne på lokaliteten, finn vi at den einaste løysinga for realisering av utbygging i dette arealet er omregulering, der det automatisk freda kulturminnet blir frigitt i samband med reguleringsprosessen gjennom dispensasjon i medhald av kulturminnelova § 8.4. Slik kan arealføremålet bli endra frå grønstruktur/friområde med vern av kulturmiljø/kulturminne, til utbyggingsareal der arealet blir klarert ved arkeologisk utgraving.»*

Aktsomhetsområde for jord og flaumskred i skråning ned mot bekk/elv skal ikkje råkast av utbygging, dette skal sikrast i planforslaget.

#### Planområde B:

Nei, etter ei samle vurdering vurderer vi at planen ikkje fell under §8.

- *Kva for eit tiltak i følge vedlegg II er vorte vurdert nærmare etter forskrifta § 10?*

10b) Parkeringsanlegg

11j) Offentleg eller privat tenesteyting og bygg til allmennyttige formål

- *Kva er grunngeving til vurderinga at planen ikkje har vesentlege verknader?*

Delar av arealet består av dyrka mark, men allereie omdisponert i overordna planar. Området er avsett til utbyggingsområde – i overordna kommune og kommunedelplan.

#### Oppsummering:

Ut frå dette vurderer ein at planen ikkje fell inn under konsekvensforskrifta. Med bakgrunn i registrerte verdiar og planlagde tiltak, vurderer vi at omsyn til miljø og samfunn vil bli tilstrekkeleg tatt i betraktning i planarbeidet, der vi vil omtale og vurdere verknadane av endring av reguleringsplan for tema gjeve opp i startpakke for reguleringsplanar, som t.d. naturmangfald, kulturminne, landskap og estetikk, verknader for naboar, friluftsliv, trafikk/samferdsel etc.

- c) Er det naudsynt med andre utgreiingar og kven i så tilfelle skalutarbeida desse (ikkje omtala i møte)

For planområde A skal ein utgreia avkøyrsløse frå kommunal veg.

For planområde B skal ein utgreia avkøyrsløse frå E39 og utfartsparkering for turgåarar.

Tema som særskilt må belysast og vurderast er i første hand er naturmangfald, høve kring omsynssone «Bevaring – kulturmiljø». Ein må også vurdere moglege konflikhtar i høve til råka naboeigedommar.

I tillegg til dei særskilte vurderingane må normal planutgreiing gjennomførast med tema som deriblant kulturminne, overvasshandtering, strandsoneverdiar, samfunnstryggleik og beredskap m.a.

- d) Er det føremålstenleg med felles handsaming av byggjesak og plansak?

Forslagsstillar har ikkje vist slik intensjon. I tillegg er det i denne fasen ikkje avklara korleis den interne tekniske infrastrukturen skal organiserast, og difor er det naturleg å skilja plansak og byggjesak frå kvarandre.

e) Kva skal kommunen bidra med i planarbeidet (ikkje alt har vore avklara i møte)

Kommunen skal senda:

- Naboliste og liste over høyringspartar som skal varslast ved oppstart av planarbeidet. Me ber
- Startspakken for reguleringsplanar – rettleiar for dei som utarbeidar reguleringsplanar i regionen Sunnhordaland.
- Ta elles kontakt om de oppdagar at det er noko anna me skal senda som me ikkje kjem på no.

f) Er det behov for seinare dialogmøter mellom tiltakshavar og kommunen?

Underteikna sakshandsamar oppmodar om å jamleg ta kontakt for avklaringar under planarbeidet, framfor å komma med endeleg forslag til plan som ikkje har vore drøfta i fellesskap i sluttfasen av prosjektet.

g) Overordna framdriftsplan for planarbeidet

Det står tiltakshavar fritt å disponera tida til planarbeid, men der er fastsette tidsfristar i lovverket vil kommunen arbeida for å halda desse.

h) Kven er kontaktperson hos tiltakshavar og i kommunen?

Kommunen sin kontaktperson er Ilona Nowak, rådgjevar for arealplanlegging. Forslagsstillar sin kontakt er Andreas Ekrheim. Fagkunnig sin kontakt hjå LY areal & landskap er Hjørdis Hausken. Det er dei kommunen/forslagsstillar i første hand vender seg til ved spørsmål om planarbeidet som oppstartsvarsel, planforslag, og eventuelle justeringar i planen.

i) Er det aktuelt å stoppa planinitiativet etter pbl § 12-8, andre ledd?

Kommunen finner ikkje nokon grunn til å stoppe planinitiativet og oppstart av planarbeid.

### **Andre tema som blei omtala i møte**

#### Skildring av planen

Under møte blei det presentert skildring av planarbeidet, der ein har vist til at hovudmålet med planarbeidet er å leggja til rette for brannstasjon i Førde. Dessutan kan det vere aktuelt å etablere andre føremål som går inn under føremål privat og offentleg tenesteyting, bustadføremålet og næringsføremål. Dette er aktuelt å vurdere i samband med denne prosessen. .

Det er behov å arbeide med to detaljplanar då ein per dags dato ikkje kan slå fast kor brannstasjonen skal plasserast ettersom begge planområda ligg innan bandleggingssona for kommunedelplanen for E39.

#### Fastsetting av plangrensa og tiltaket

Det er foreslått to alternative planområder. Vidare skal ein sjå på forslaga til plangrensa for planområde A og B og vurdere eventuelle justeringar etter varsling av oppstart med planarbeidet. Plasseringa av brannstasjonen i Førde vil vere avhengig av kor ein vil leggja traseen for ny E39.

Vidare skal tiltakshavar ha aktiv dialog med Vestland Fylkeskommune og Statens Vegvesen blant anna for å fastsetja plasseringa av brannstasjonen med også høve kring infrastruktur knytt til bygget.

#### Utforming av brannstasjonen

Det skal leggjast føringar for korleis brannstasjonen skal utformast i høve til det arkitektoniske preget og kulturmiljø i Førde . Planområde A ligg i direkte nærleik til omsynssone «H570\_143B» for bevaring av kulturmiljø, som meir spesifikt omfattar sona bygdemiljø/sjøbruksmiljø. Planområde B inkluderer omsynssona for bevaring av kulturmiljø «H570\_13».

#### Renovasjon

Ein legg opp til at brannstasjonen skal nytta offentleg renovasjonsordning.

For begge planområda er det aktuelt å kopla seg på det offentlege vann og avløpssystemet.

#### **Prosessen vidare**

Me legg til grunn at «Startspakken for reguleringsplanar - Rettleiar for dei som utarbeidar reguleringsplanar i regionen», blir nytta i det vidare planarbeidet. Rettleiaren blei oppdatert noko i 2023. Endringane omfattar blant anna at det er pålagt at dokumenta skal vere universelt utforma m.m. De finn Startspakken her: <https://www.sveio.kommune.no/plan-bustad-og-eigedom/plan-bygg-og-eigedom/planarbeid/planarbeid/startspakke-for-reguleringsplanar/>.

#### Mellombels PlanID

Me ber om å nytta mellombels i alle plandokumenta før planen blir vedtake.

#### Målform

I Sveio kommune er det nynorsk som er den offisielle målforma, og difor har me ein forventning om at alle dokumenta som skal leverast er på nynorsk.

#### SOSI-fil

Me legg til grunn at plangrensa blir levert til kommunen i SOSI format. Feilfri kontrollfil skal følgja saman med SOSI-fila. Eg reknar med at plangrensa kan bli noko justert og ber om at ein feilfri fil blir sendt til oss etter ev. justering, før eller parallelt med innsending av meldingstekst om oppstart av planarbeidet.

## Universell utforming

Som nemnt under møte må fagkunnige som utarbeidar tilfredsstillende krav om at alle plandokumenter skal vere universelt utforma, i tråd med «Forskrift om universell utforming av IKT-løsningar».

Rettleiing for korleis ein lagar eit universelt utforma dokument, finn de på:

<https://www.uutilsynet.no/veiledning/pdf/218>

## Varsel

Som nemnt tidlegare skal sakshandsamaren sende naboliste og liste over aktuelle høyringspartar som skal varslast ved oppstart av planarbeidet. Lister er lagt ved meldinga. Oppstart av planarbeid skal annonserast både i Haugesunds Avis og i Vestavind i tillegg til på kommunen sin heimeside. I møte blei me samd om at varsling av aktuelle høyringspartar skal gjerast gjennom e-planvarsel.

Annonsen skal i tillegg til å skildra planen visa kartutsnitt med plangrense. Endeleg oppstartsvarsel vil sakshandsamaren leggja ut på kommunen si heimeside. Me legg opp til at ein sett frist på minst 4 veker for å koma med merknader til oppstartsvarsel.

Mal for oppstartsvarsel som kan brukast som grunnlag for utarbeiding av oppstartsvarsel til dette planarbeidet, er til å finna i Startpakken for utarbeiding av reguleringsplanar, dvs. rettleiar for dei som utarbeider reguleringsplanar i regionen. Her er forslag til tekst som kan liggja på heimesida i samband med oppstartsvarsel. Hugs at tekst til avisa skal vera så konkret som mogleg og berre vise til dei viktigaste punkta. Ein kan heller visa til utfyllande tekst på heimesida og i høyringsbrev (som del av innleiande tekst eller som eige vedlegg)

Det blir igjen vist til kommunen sin startpakke for reguleringsplanarbeid. Der ligg informasjon om malar for annonsering, sjekklister for reguleringsplanarbeidet og generell oversikt over planprosessen.

## Gjenstår å avklara etter oppstartsmøte

I den vidare prosessen skal ein avklara kva føremål som skal inngå i planane og fastsetja plangrensa.

Ein skal også vurdere avgrensinga for begge planområda på nytt.

Vi ønskjer lykke til med det vidare planarbeidet!

Ilona Nowak  
rådgjevar arealplanlegging

