



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø		09.06.2021

Detaljregulering for ny brannstasjon på Remmen - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling:

- Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø vedtar å legge forslag til «Detaljregulering for brannstasjon på Remmen» (nasjonal plan-ID: G-730) ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene består av plankart datert 15.07.2020 og sist revidert 19.05.2021, bestemmelser datert 06.08.2020 og sist revidert 01.06.2021 og planbeskrivelse datert 20.05.2021.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Hva aktualiserer saken?

Etter en foregående lokaliseringsprosess ble følgende vedtak fattet i Hovedutvalget for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø den 10.12.2019 (PS 109/2019), samt i Kommunestyret 12.12.2019 (PS 138/2019):

- Det settes av en ramme på kr 15 millioner til erverv av tomt og oppstart planarbeid.
- Reguleringsarbeid med formål brannstasjon/beredskapssenter igangsettes umiddelbart.
- Det legges fram et forslag til utforming av tomt, bygningsmasse og detaljert kostnadsoverslag for hovedutvalget når mulighetsstudie er utført, senest innen utgangen av september 2020.



Saksopplysninger

Kommunens gamle brannstasjon fra 1911 ble i april 2018 fraflyttet pga. bygningens tekniske stand og av hensynet til de ansattes krav til forsvarlig arbeidsmiljø. For å ivareta kravet til et forsvarlig arbeidsmiljø etablerte kommunen derfor en midlertidig brannstasjon utenfor sentrum av byen.

Arbeidstilsynet har gitt en midlertidig dispensasjon for den midlertidige brannstasjonen frem til 31.12.2022.

Etter en utredning av mulig lokalisering for ny brannstasjon vedtok Kommunestyret i 2018 lokalisering i Remmen-området.

Planforslaget er i strid med gjeldende kommuneplan, og dette har utløst krav om konsekvensutredning av planforslaget.

Konsekvensutredningen har avdekket hensyn til naturmangfoldloven og kulturminneloven som må ivaretas i planen. Vegtrafikkloven er også av betydning for planforslaget.

Planforslaget er utarbeidet av Halden Arkitektkontor. Tiltakshaver er Halden kommune v/Eiendomsseksjonen.

Vurderinger

Kommunedirektøren påpeker at tomta er krevende, da det er mange hensyn som må ivaretas i prosjektet. Arealet man har til disposisjon er noe trangt, og mulighetene for ekspansjon er begrenset. Samtidig gir lokaliseringen god beredskap til hele kommunen, og ivaretar på den måten en samfunnskritisk funksjon. Kommunedirektørens samlede vurdering er at planforslaget ivaretar behovet for ny brannstasjon på en tilfredsstillende måte.

Alternativet til å gå videre med planforslaget vil være å påbegynne nye sonderinger etter egnet lokalisering, som kan innebære utsettelse for ny brannstasjon. Brannvesenet driver dagens stasjon på dispensasjon både fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap og fra Arbeidstilsynet. Dispensasjonen gjelder til 31.12.2022, og kan ikke regnes med å bli forlenget.

Planprosessen

Etter anmodning fra Halden Arkitektkontor ble det holdt oppstartsmøte for ny brannstasjon på Remmen den 04.02.2020. I møtet ble blant annet forholdet til det da pågående arbeidet med ny kommuneplan (arealdelen) drøftet, og hvorvidt arealbruken skulle reguleres i strid med arealformålet (LNF) i gjeldende kommuneplan, eller avvente vedtak av ny plan. Konklusjonen var at prosjektets betydning for samfunnsberedskap er såpass tungtveiende at reguleringsarbeidet ikke burde utsettes i påvente av ny arealplan. Det ble derfor samtidig konkludert med at planforslaget måtte konsekvensutredes, da arealformålet ikke er avklart i overordnet plan.

Det ble varslet oppstart av planarbeidet den 07.04.2020. Innspillene er gjengitt i planbeskrivelsens kapittel 4.2. Det er gjennomført to møter i Regionalt Planforum, og flere møter med enkelte sektormyndigheter og berørte parter.

Premissgivere

I kartleggingsfasen av området fremkom det at det lå store felt med automatisk fredede kulturminner innenfor området, fra steinalder og førromersk jernalder. Gjennom kartlegging av biologisk mangfold ble det registrert 3 hule eiker innenfor området, samt en dam med småsalamander. Disse funnene kombinert med en kompleks trafikksituasjon, har gitt strenge føringer for utformingen av planforslaget. Dialog med kulturminnemyndighetene resulterte i en anbefaling om å grave ut funnområdene for å søke frigivelse av disse. Anbefalingen ble begrunnet med at god ivaretagelse av kulturminnene sannsynligvis var uforenelig med planen. Prosjektets betydning for samfunnsberedskap ble vektlagt i vurderingen.

I dialog med Statens Vegvesen fremkom det at veieier kunne akseptere utrykning direkte på riksvei. Utrykningsveien er forbeholdt utrykningskjøretøy, og planforslaget legger opp til separat adkomst fra BRA-veien for besøkende og tilreisende til brannstasjonen.

Grunnforhold

Det er utført grunnundersøkelser i planområdet som konstaterer at arealet er egnet som byggegrunn, og at områdestabilitet er ivaretatt.

Hensynet til friluftsliv

Planforslaget griper inn i et friluftsområde som er kategorisert som «viktig» i Halden kommunes kartlegging av friluftsområder. Inngrepet i friluftsområdet er imidlertid arealmessig lite sett opp mot friluftsområdets utstrekning, og ligger i friluftsområdets sydøstre randsoner. Dette betyr at inngrepet ikke «stykker opp» et ellers sammenhengende friluftsområde. Inngrepet skjer også i den delen som er en naturlig «innfallsport» til friluftsområdet, da dette er knutepunkt for busser, gående, syklende og kjørende trafikanter, som følge av Høgskolen. Planforslaget tilrettelegger derfor for å utbedre adkomsten til friluftsområdet, som avbøtende tiltak.

Hensynet til biologisk mangfold

De tre hule eikene er regulert til bevaring i planforslaget, og «salamanderdammen» er ivaretatt for å sikre habitat for salamander. Disse grepene er gjort for å minimere negative konsekvenser for biologisk mangfold.

Myke trafikanter

Det legges opp til gang/sykkelveg langs BRA-veien, som kobler seg på eksisterende bussholdeplasser og gang/sykkelvegnett i området. I tilknytning til gang/sykkelvegnettet er det avsatt areal til sykkelparkering. Det er fra planmyndighetens side gjort kontroll av om universell

utforming kan oppnås slik gangveier er inntegnet på plankartet, som har sannsynliggjort at det er løsbart innenfor planens rammer.

Det er vurdert om det skal knyttes rekkefølgekrav om at gang- og sykkelvei langs BRA-veien, GS1 og GS2. Det er konkludert med å ikke knytte slikt krav til planen, da BRA-vegen er fylkesvei, og Viken fylkeskommune vil være ansvarlig for slik utbygging langs veien. Et rekkefølgekrav kan derfor sette planens gjennomførbarhet på spill.

Renovasjon

Areal til renovasjonsanlegg kunne med fordel vært angitt i planforslaget, slik at man sikrer hensiktsmessig lokalisering med bl.a. plass for adkomst for renovasjonsbilene. Dette forholdet er imidlertid ikke tungtveiende nok til å holde tilbake planforslaget, og kan med stor sannsynlighet innarbeides ved sluttbehandling uten at det utløser krav om ny høring eller andre komplikasjoner.

Landskapsvirkning og estetikk

Inngrepene i landskapet vil bli betydelige, og selv om horisontlinjen bevares, vil omfattende støttemuren, adkomstveger og fjellskjæringer potensielt gi en forringelse av landskapsbildet. Samtidig fremstår området ikke som uberørt pr. i dag, og tiltaket har også potensiale i seg til å synliggjøre unike landskapsformasjoner og naturelementer innenfor området, dersom det vies oppmerksomhet i det videre arbeidet. Det er gitt bestemmelser for å ivareta disse forholdene. Estetikkbestemmelser er erfaringsmessig krevende å følge opp, og mye av ansvaret hviler til syvende og sist på byggherres evne til å ta ansvar for en god utførelse.

Konsekvensutredning

I henhold til forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) skal konsekvensutredningens innhold og omfang tilpasses den aktuelle planen, og være relevant for de beslutninger som skal tas. Konsekvensutredningen er i planforslaget presentert som en integrert del av planbeskrivelsen.

Veilederen «Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» (2020) påpeker at politiske avveininger som er gjort i en beslutningsprosess, ikke er en del av konsekvensutredningen. Vurderinger som er besluttet og gitt som rammer for arbeidet, utgjør derfor ikke en del av konsekvensutredningen.

Konsekvensutredningens hovedoppgave er i dette tilfellet å tilby et samlet underlag for å forstå og drøfte planens virkninger, sammenliknet med virkningene av å ikke foreta seg noe. Vurderingene i konsekvensutredningen er ikke alltid kvantifiserbare og etterprøvbare, og det kan derfor reises spørsmål ved noen av konklusjonene. Like fullt bidrar konsekvensutredningen til å avdekke og synliggjøre verdikonflikter i planforslaget, og bidrar på den måten til å opplyse saken.

Kommunedirektøren vurderer konsekvensutredningen som tilfredsstillende.

Økonomiske og administrative konsekvenser

- Økonomiske konsekvenser av planforslaget er ikke gjenstand for vurdering i plansaken, men legges frem som egen sak.

- Planforslaget ivaretar kommunens rolle som arbeidsgiver ved å gi rammer for en arbeidssituasjon som harmonerer med krav etter arbeidsmiljøloven.

Andre forhold

Den 01.06.2021 mottok Halden Arkitektkontor et brev fra Statens Vegvesen som gir noe usikkerhet knyttet til byggegrense mot riksveg. Kommunedirektøren understreker at brevet er skrevet på bakgrunn av en tidligere versjon av plankartet, der formålet brannstasjon lå utenfor byggegrense. Det er derfor uklart om brevet er relevant for planforslaget slik det nå foreligger. Kommunedirektøren vil søke å avklare forholdet før ordinær høringsfrist.

Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren mener at planforslaget gir tilfredsstillende rammer for utbygging av ny Brannstasjon, og trekker frem hensynet til beredskap som tungtveiende i saken.



Saksbehandler: Erik Vitanza

Utsendte vedlegg

- 1 Planbeskrivelse BRANNSTASJON REMMEN V6
 - 2 Reguleringsbestemmelser Brannstasjon Remmen V7 01.06.2021
 - 3 Reguleringsplan Remmen brannstasjon V6
 - 4 WKN_Rapport_2020_5
 - 5 20_71040-7Svar på henvendelse om adkomst til ny brannstasjon på Remmen - Halden kommune
 - 6 Referat fra regionalt planforum 27.10.2020. Halden brannstasjon.pdf
 - 7 Trafikkanalyse_Halden_brannstasjon_REVISJON-3
 - 8 Grunnteknikk. Geotekn. rapp. Ny Brannstasj. Halden.
 - 9 NIKU Oppdragsrapport_31_2021_Halden_verdi_sta – Kopi
-

Forankring av tiltaket i FNs bærekraftsmål

Planforslaget er forankret i bærekraftsmål 5 og 9.

<p>5 LIKESTILLING MELLOM KJØNNENE</p> 	<p><i>Dagens midlertidige brannstasjon tilfredsstiller ikke arbeidsmiljølovens krav til likestilling.</i></p>
<p>9 INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p> 	<p><i>Brannberedskap er å regne som kritisk infrastruktur.</i></p>