

Planbeskrivelse

Detaljregulering for Ny Brannstasjon, Rauma kommune

Plan id: 630012221



05.11.2021

INNHold

1	Sammendrag	5
2	Bakgrunn	5
2.1	Hensikten med planen.....	5
2.2	Forslagstiller, plankonsulent eierforhold.....	5
2.3	Tidligere vedtak i saken	6
2.4	Krav om konsekvensutredning	6
2.5	Vurdering av alternative tomter til ny brannstasjon	7
3	Planprosess.....	8
3.1	Planområdet	8
3.2	Oppstartmøte	8
3.3	Kunngjøring av oppstart	8
3.4	Høring og offentlig ettersyn	9
3.5	Vedtak av planen	9
3.6	Medvirkning.....	9
4	Planstatus og rammebetingelser	9
4.1	Overordnende planer	9
4.1.1	Nasjonale føringer	9
4.1.2	Lovverk	9
4.1.3	Regionale planer.....	9
4.1.4	Kommunale planer	9
4.2	Gjeldende planer	10
4.3	Tilgrensende planer	11
4.4	Temaplaner.....	11
5	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	12
5.1	Beliggenhet.....	12
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	13
5.3	Stedets karakter	13
5.4	Landskap.....	14
5.5	Kulturminner/kulturmiljø	14
5.6	Naturverdier	14
5.7	Rekreasjonsverdi	14
5.8	Trafikkforhold	14
5.9	Barn og unges interesser	15
5.10	Sosial infrastruktur	15
5.11	Universell tilgjengelighet	15
5.12	Teknisk infrastruktur	15

5.13	Grunnforhold	17
5.14	Naturfare	17
5.15	Støyforhold	19
5.16	Luftforurensning.....	19
5.17	Klimatilpasning-Klimaendringer	19
5.18	Analysen/utredninger	20
6	Beskrivelse av planforslaget	20
6.1	Plankart	20
6.2	Arealbruk og reguleringsformål.....	22
6.2.1	Bebyggelse og anlegg	22
6.2.2	Felles område	22
6.2.3	Grønnstruktur.....	22
6.2.4	Hensynsoner	22
6.2.5	Juridiske linjer og punkter	22
6.3	Bebyggelses plassering og utforming	22
6.3.1	Bebyggelseshøyde	23
6.3.2	Estetikk, utforming	23
6.4	Trafikkløsning, parkering	25
6.5	Tilknytning til infrastruktur.....	26
6.6	Trafikksikkerhet	26
6.7	Miljøoppfølging	27
6.8	Universell utforming.....	27
6.9	Plan for vann- og avløp.....	27
6.10	Plan for avfallshåndtering.....	27
6.11	Geoteknikk, stabiliserende tiltak	27
7	Virkninger og konsekvenser av planforslaget.....	28
7.1	Overordnende planer	28
7.2	Landskap og stedets karakter	28
7.3	Bebyggelsesform og estetikk.....	28
7.4	Forhold til kravene i kap II i Naturmangfoldsloven.....	28
7.5	Rekreasjonsinteresser	28
7.6	Uteområder	28
7.7	Trafikkforhold	28
7.8	Universell tilgjengelighet	29
7.9	Nærhet til jernbaneområde	29
7.10	Teknisk infrastruktur	29
7.11	Økonomisk konsekvenser for kommunen	29
8	Risiko og sårbarhet, ROS-analyse	29
9	Innkomne innspill	30

10	Vedlegg.....	33
----	--------------	----

1 SAMMENDRAG

HR Prosjekt AS er engasjert av Rauma kommune til å utarbeide en detaljregulering for ny brannstasjon på gnr/bnr. 27/4/37-i Åndalsnes. Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for utbygging av ny brannstasjon. Gjeldende reguleringsplan vil bli endret til riktig formål for brannstasjon.

Kommunedirektøren konkluderer, i en intern vurdering, at utbygging av brannstasjon på kommunal tomt er den beste løsningen for å kunne realisere ny brannstasjon på Åndalsnes. Etableringen skjer på tomt som tidligere har blitt benyttet til NSB-garasjer ved Stokkekaia. I forkant av denne beslutningen ble det utrede alternativplassering på flere steder i en ROS-analyse, datert januar 2021.

Eiendommen ved Stokkekaia, planområdet, er regulert etter reguleringsplan Områderegulering av Stokkekaia, Åndalsnes. Planforslaget vil fordre omregulering av gjeldene formål i denne planen. Området er tidligere regulert av eldre reguleringsplaner, Troa kammen 1968 og Troa 1985, Troa. Troa-området, fungerer som potensial-, transformasjons- og reserveområde for å imøtekomme framtidige utfordringer og utviklingstrekk og det er ønsket utvikling fra kommunen at det skal etableres brannstasjon og næring/forretning i det aktuelle området.

Kommunen har vurdert at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning eller planprogram, da det ble gjennomført konsekvensutredninger og andre analyser i arbeidet med kommune(del)plan for Åndalsnes.

Etter første høring og interndrøfting hos Fritzøe AS, eier av arealene i nord og nordvest, er disse arealer trukket fra det opprinnelige varslede planområdet. Disse arealer blir regulert senere i egen reguleringsplan.

2 BAKGRUNN

2.1 HENSikten MED PLANEN

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av ny brannstasjon. Planarbeidet vil måtte fordre endring av gjeldende formål fra BKB3 Forretning/kontor, SPA17, grøntområde G3-4 og varemottak S2 i områdereguleringen av Stokkekaia, Åndalsnes for gjennomføring av tiltaket. Hensikten med planen er å legge til rette for en god arealdisponering for å realisere etablering av ny brannstasjon.

2.2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT EIERFORHOLD

Forslagsstiller/tiltakshaver:

Kommunenr: 1539
Firma: Rauma kommune
Adresse: Vollen 8A, 6300 Åndalsnes
Kontaktperson: Dag Søvik, E-post: dag.sovik@rauma.kommune.no
Telefonnr: 93013020

Fagkyndig

Org.nr: 988 889 245
Firma: HR Prosjekt AS
Adresse: Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Kontaktperson: Hernan Vasquez, E-post: hva@hrprosjekt.no
Telefonnr: 993 81 015

Eierforhold

Rauma kommune fester planområdet fra Opplysningsvesenets fond og er på ca. 6 097 m². Matrikkelnummer gnr/bnr. 27/4/37

Et lite areal på 289,7 m² er del av gnr/bnr. 27/4/96 og eies av Fritzøe AS og vil omreguleres til off. formål.



Fig. 1 Eiendomskart

2.3 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

Av kommunes vedtak i sak 22/21 fremgår det at kommunens direktør gis fullmakt til realisering av ny brannstasjon på Åndalsnes og at kommunen selv bygger på egen kommunal tomt i Strandgata ved tidligere NSB-garasje.

I 2016 gjennomførte arbeidstilsynet et tilsyn ved dagens brannvesens arealer på Øran. Tilsynet avdekket til dels vesentlige mangler ved bygget med hensyn til dagens HMS-krav. Med påfølgende rapport fikk Rauma kommune pålegg om stenging etter i alt 8 avvik. Noen av avvikene var av en så alvorlig grad at det ville krevd ombygging/renovering/nybygg. Denne saken var oppe på politisk nivå og behandlet flere ganger.

Utvelgelse av tomten bla flere alternativer er gjort ut fra en rapport som evaluert flere aktuelle områder. Denne prosessen endte med at kommunestyret vedtok at egen tomt er den beste løsningen for å kunne realisere brannstasjonen og etablering skjer på tomten som tidligere har blitt benyttet av NSB-garasje ved Stokkekaia.

2.4 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Det er gjennomført en juridisk vurdering av Forskrift om konsekvensutredning med tilhørende vedlegg (FOR-2017-06-21-854).

Formåle med bestemmelsene om konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår, planen kan gjennomføres.

Det er vurdert at tiltaket ikke får vesentlige negative virkninger for miljø eller samfunn med grunnlag i flere forhold: det er vurdert at tiltaket vil få stor samfunnsmessig verdi, der særlig nærhet til off. institusjoner er vektlagt. Når det gjelder trafiksikkerhet så tilrettelegger planen for at det etableres en sikker innkjørsel til

brannstasjonen. I det daglig vil det kun bli en moderat trafikkøkning i forbindelse med opphold og arbeid på brannstasjonen. Kun ved utrykning, ved øvingssituasjoner og møter vil trafikken øke i stor grad.

De overnevnte forhold medfører at tiltaket ikke får vesentlige negative virkninger for miljø eller samfunn.

Med grunnlag i dette vurderes det at planen ikke medfører utredningsplikt og krav til konsekvensutredning etter forskriften.

Off/privat tjeneste yting er ikke vurdert i overordnede planer, men er som bygg og anlegg er tilstrekkelig vurdert.

Kommunen har vurdert at tiltaket vil ikke utløse krav om konsekvensutredning i henhold til forskriften.

Tiltaket vil heller ikke overskride 15 000m² og faller dermed ikke under vedlegg I, pkt 24 og utløser følgelig ikke konsekvensutredning

2.5 VURDERING AV ALTERNATIVE TOMTER TIL NY BRANNSTASJON

Rauma kommune har utredet i flere rapporter for alternativ til plassering av ny brannstasjon på Åndalsnes. Denne prosessen ble behandlet i kommunen med en endelig politisk avgjørelse. Flere eiendommer ble vurdert i en rapport som senere la grunnlaget for kommunens beslutning for valg av tomten til ny brannstasjon. Følgende tomter ble utredet:

- Norsk Jernindustri (privat)
- Gamle Rema 1000 (privat)
- Nesstranda industriområde
- Viktoriaplassen
- Kommunal tomt, Øran Vest
- Øran, dagens lokalisering
- Teglverket
- Areal ved Stokkekaia (NSB-garasje)

De private alternativene er enten ikke tilgjengelig for salg for at kommunen selv kan bygge, eller at lokaliseringen er uegnet til formålet.

Alternativene Teglverket og Areal ved Stokkekaia anses som de eneste aktuelle alternativene av de overnevnte. Her er vurdering av kommune for endelig beslutningen:

Teglverket:

Etablering her krever omregulering, og eksisterende bygninger på tomten er ikke egnet for ombygging til formålet. Alternativet er å rive hele eller deler av bygningsmassen for så å bygge stasjon.

Tomten må fylles opp for å ivareta nødvendig sikkerhet mot flom. Området er ikke avklart i forhold til kvikkleire. Det er behov for å gjøre tiltak på adkomstvegen og forholdet til øvingsområde kan løses på tomten, men dette kan også bli et ankepunkt i forhold til naboforhold. Et øvingsområde på annen lokasjon kan være aktuelt.

Areal ved Stokkekaia (Strandgata):

Leieavtalen på tomten går ut 31.12.2021 og bygningsmasse og tomt går da tilbake til kommunen som fester grunnen av Opplysningsvesensets fond. Arealet må omreguleres og kan gi rom for en god lokalisering av brannstasjonen. Opparbeidet tomt på Stokkekaia øst for NSB garasjetomten er tatt med for å illustrere en mulighet til at andre utrykningsetater kan etablere seg, og at sambruk av diverse funksjoner er mulig. Ifm. med bygging av infrastruktur og nytt Helsehus ble tiltak mot kvikkleireskred utført. En ser også her at øvingsområdet kan plasseres ved en annen lokasjon, men at man også kan utføre enkelte øvelser på tomten.

Beslutning: En kommunal utbygging på egen tomt ansees som det eneste gjenværende alternativet til en enkel realisering av ny brannstasjon på Åndalsnes. Arealet ved Stokkekaia sees på som den løsningen

som ligger nærmest realisering. Tomta er tilgjengelig for kommunen fra 2022 og tiltak mot kvikkleireskred er allerede utført. Det må foreligge en reguleringsplan for realisering av brannstasjonen.

3 PLANPROSESS

3.1 PLANOMRÅDET

Planområdet ligger i Stokkekaiområde og sentralt på Åndalsnes ved Stokkekai. Det utgjør ca 6 097 m² og omfatter arealer mellom Fritzøe virksomhet og Strandgata. Den grenser mot regulerte veier i øst og i vest grenser planområdet til Fritzøe bygg. Illustrasjoner i kapittel 5 viser planens plassering i byen og avgrensning av området som skal reguleres.



Fig. 2. Oversiktskart som viser plassering av planområdet.

3.2 OPPSTARTMØTE

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 ble planspørsmål tatt opp med Rauma kommune 24.06.21. I møtet ble rammer for planarbeidet drøftet og avklart. Se vedlagt møtereferat.

3.3 KUNNGJØRING AV OPPSTART

Oppstart planarbeid ble varslet i lokal avisen, Åndalsnes Avis og på kommunens nettsider den 25.06.2021. og i på internett www.rauma.kommune.no

Grunneier og berørte parter, samt offentlige myndigheter ble varslet per brev datert 25.06.2021 i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Det kom 8 innspill og disse er oppsummert og kommentert i kapitlet 8 i planbeskrivelse. Utlysings dokumenter er vedlagt.

3.4 HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Reguleringsplanen ble sendt på høring og offentlig ettersyn xx.xx.xx. total kom det inn x innspill.

3.5 VEDTAK AV PLANEN

Planen ble vedtatt av kommunestyret den xx.xx.xx

3.6 MEDVIRKNING

Man vil gjennom hele planprosessen følge de ordinære reglene for medvirkning særlig i forbindelse med oppstart planarbeid og kunngjøring.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 OVERORDNENDE PLANER

4.1.1 NASJONALE FØRINGER

Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023

Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023 av den 14.mai 2019 er ledende for arbeidet med planen. For å fremme en bærekraftig utvikling, utarbeider regjeringen hvert fjerde år nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. De nasjonale forventningene skal legges til grunn for de nye fylkestingenes og kommunestyrenes arbeid med regionale og kommunale planstrategier og planer. Av Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023 fremgår det også at FNs bærekrafts mål skal legges til grunn for planlegging.

4.1.2 LOVVERK

Plan-og bygningsloven

Naturmangfoldsloven

Kulturminneloven

Andre rikspolitiske overordnede føringer for arealbruken:

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T1442)

Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftforurensning i arealplanleggingen (T-1520)

4.1.3 REGIONALE PLANER

Fylkesplan for Møre og Romsdal (2017-2020)

Av fylkesplanene kan man utlede at et stryket næringsliv og verdiskapning er et viktig mål for samfunnsutviklingen på fylkesnivå. Planen om utvidet næringsvirksomhet vil bli et ledd i strategien for å oppnå ønsket utvikling og økt vekst i regionen.

4.1.4 KOMMUNALE PLANER

Gjeldende overordnede planer:

- Kommuneplan for Rauma kommune, Arealdel, vedtatt 2003

-Rauma kommune Samfunnsplan 2019-2030

-Rapport om Næringsstrategi for Rauma (del av Samfunnsplanen)

-Planstrategi for Rauma kommune 2020-2023

-Budsjett og økonomiplan 2021-2024

4.2 GJELDENDE PLANER

Kommunedelplan for Åndalsnes 153900109

Planområdet er avsatt i overordnet plan til kombinert bebyggelse og anlegg 1x_1(S-B-N). Området omfattes også i overordnet plan av hensynsoner for flom H320) og skredfare (H310) samt krav om felles planlegging (H810). Deler av planområdet er også regulert til kombinert grønnstruktur. Området skal fungere som potensial-, transformasjons- og reserveområde for framtidige utfordringer og utviklingstrekk. Det er kommunens ønske at det skal etableres brannstasjon i Troaområdet og tiltakene som initieres er dermed i tråd med gjeldende overordnet regulering.

Hensynsonene H320: Flomfare og H310: Potensiell kvikkleie er utredet i overordnet plan og det må vurderes om det kreves ytterligere undersøkelser i forbindelse med reguleringsprosessen da en er pålagt å være varsom med tiltak i disse områdene. Videre omfattes planområdet av H810 med krav om felles planlegging som vil si at det kan være aktuelt med flere byggetrinn og rekkefølgebestemmelser for å sikre en helhetlig planlegging.

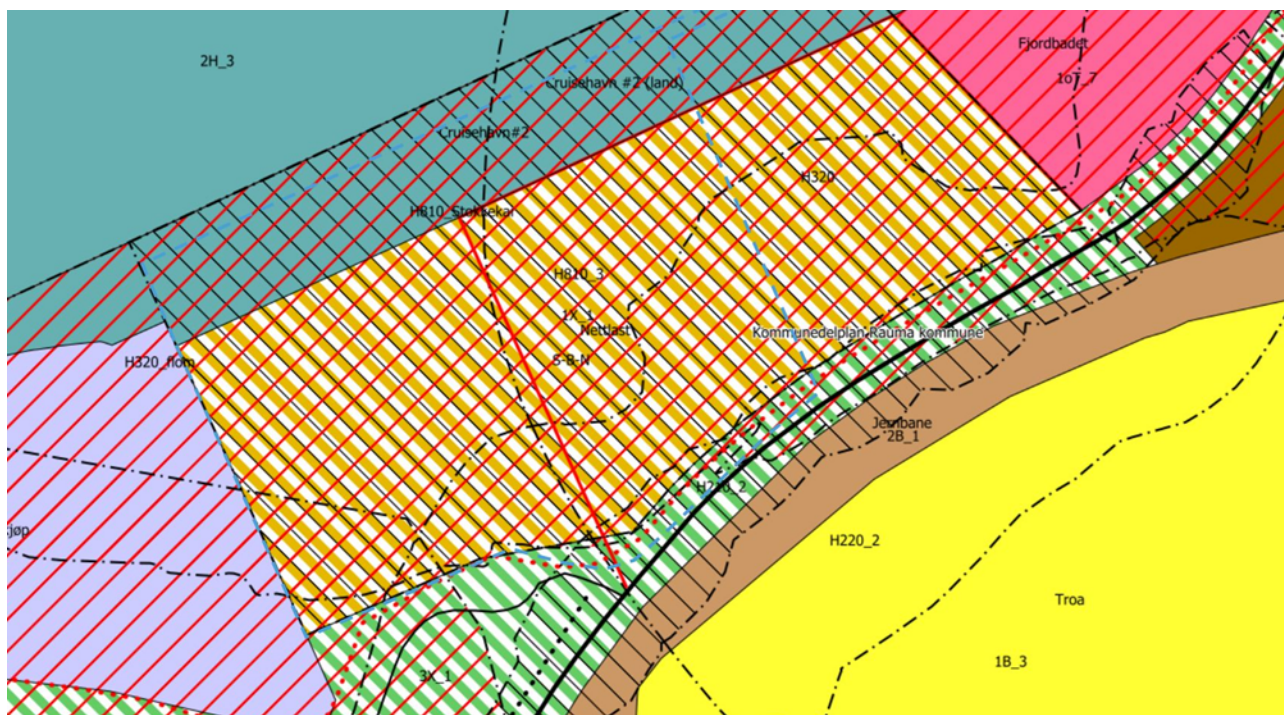


Fig. 2 Gjeldene kommunedelplan for Åndalsnes (153900109)

Områderegulering av Stokkekaia, Åndalsnes 630003114

Deler av planområdet omfattes av områdereguleringen Områderegulering av Stokkekaia, Åndalsnes med id: 630003114. Av denne kan man utlede at området er regulert til følgende formål: Forretning/kontor (BKB3) og tilhørende gangvei (SSG) og parkering (SPA1, 9 og 17) samt areal avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S2 og sf_1). Videre er det i områdereguleringen avsatt areal til grøntområder i feltet G3-4 og gatetun nord i området betegnet SGT1. Områdereguleringen har også regulert til hensynsone for flom og ras tilsvarende overordnet plan. Ellers er området uregulert. Etablering av tiltakene som dette forslaget initierer vil kreve omregulering av områdereguleringen av Stokkekaia.



Fig.4, Reguleringsplan Stokkekaia, Åndalsnes 630003114

4.3 TILGRESENDE PLANER

Områderegulering av Stokkekaia, Åndalsnes med id 630003114 som inngår i planområdet regulerer også området som tilgrenset planområdet i østgående retning inkludert baneområdet sør for planområdet. Området som tilgrenset denne planen i vest er regulert etter eldre reguleringsplan Troa med id: 630007784 Området som utgjør deler av tilgrensende hav er regulert etter eldre plan Troa-Kammen med id: 630003168.

4.4 TEMAPLANER

Ettersom planen fremmer forslag om plassering av ny brannstasjon, imøtekommer planen Forskrift om kommunal beredskapsplikt. Ifølge forskriften er kommunen pliktig til å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet. Kommunen skal jobbe systematisk og helhetlig med samfunnssikkerhetsarbeidet på tvers av sektorer i kommunen, med sikte på å redusere risiko for tap av liv eller skade på helse, miljø og materielle verdier. Denne planen er et bidrag til økt sikkerhet og beredskap i Åndalsnes-området og et ledd i den helhetlige samfunn sikkerhetsplanleggingen.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 BELIGGENHET

Planområdet ligger sentralt i Åndalsnes i et etablert område langs Strandgata. Åndalsnes er administrativ senter i Rauma Kommune i Møre og Romsdal fylke. Byen har 2 428 innbyggere per 1. januar 2020. Sentrum ligger på en stor sandbank på høyre side av Raumas utløp. Byen ligger nederst i Romsdalen, ved utløpet av elva Rauma i Romsdalsfjorden.

Planområdet som er relativt flatt og ligger 2-3 m.o.h. Planområdet er omkranset av lagerinfrastruktur og parkeringsanlegg i øst og i vest for planområdet. Ellers ligger planområdet i tilknytning til havnen og sjøen nord for planområdet.



Fig. 5, Ortofoto viser plassering av planområdet markert med blå stiplet linje

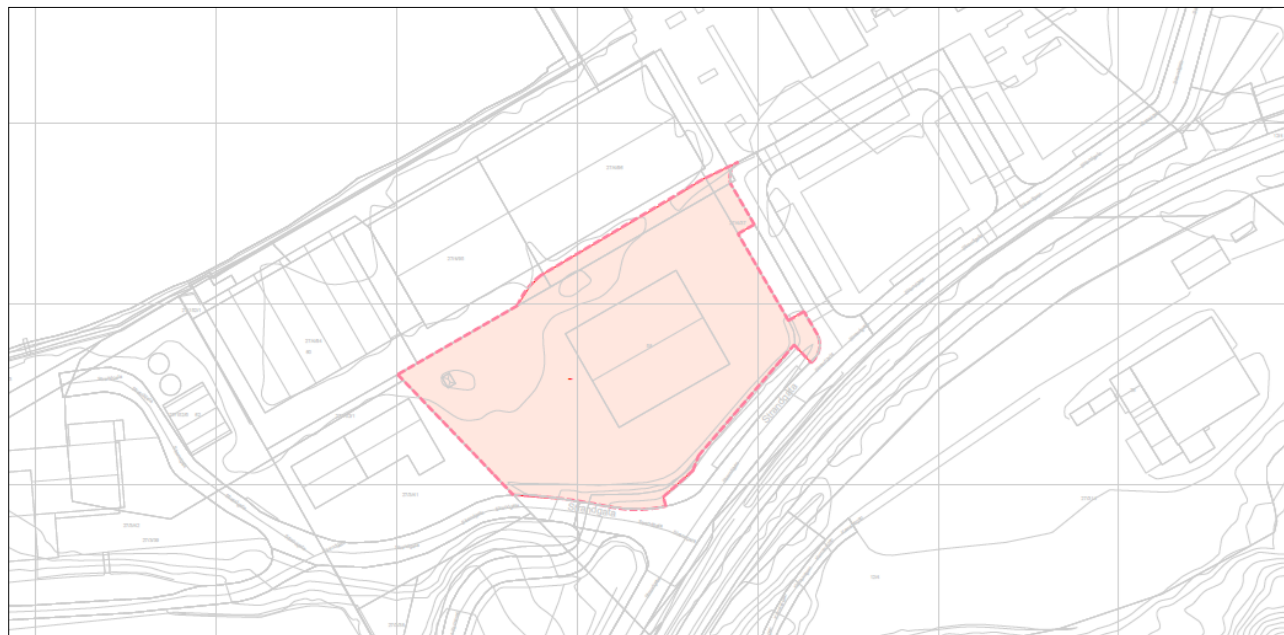


Fig. 6, Planområdes avgrensning, totalareal 6097 m2

5.2 DAGENS AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Planområdet nyttes i dag som lagerareal og vil transformeres til å utgjøre arealer for brannstasjon. Dette medfører at eksisterende bygg kan rives og nye kan etableres innenfor planområdet. Rauma kommune har vedtatt at beliggenheten til ny brannstasjon skal være Strandgata 58. Adkomst til planområdet er Strandgata som har opparbeidet infrastruktur. Området må utformes for utrykningskjøring og løsning for parkering. Tilstøtende arealbruk utgjør lager- og industriarealer, havnearealer, infrastruktur og enkelte boligområder.

5.3 STEDETS KARAKTER

Stedets karakter preges av lagerbebyggelse og grå flater. Eksisterende bebyggelse er av typen forretningsbygg og lagerbygg med tilhørende parkerings anlegg.



Fig. 7, Eksisterende bebyggelse og parkeringsanlegg i planområdet



Fig. 8, Nær bebyggelse



Fig. 9, Ortofoto planområdet fra nord, tilknytting til eksisterende bebyggelses struktur

5.4 LANDSKAP

Landskapet innenfor planområdet er tilnærmet flatt og ligger 2-3 m.o.h. Omkringliggende område og landskap er preget av fjellformasjoner nord for planområdet og etablert infrastruktur i form av bane og spredt bebyggelse som tilfører en silhuett i et ellers flatt landskap. I gjeldene regulering er det avsatt to områder G3 og G4 til grønnstruktur innenfor planområdet. Av bestemmelsene kan man utlede at det i feltet G4 kan tillates oppføring av bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til områdene når disse ikke er til hinder for den bruken området er regulert til.

5.5 KULTURMINNER/KULTURMILJØ

Det forekommer ingen fredede kulturminner i området eller i nær tilknytning til ifh Riksantikvarens registreringer. Planforslaget vil ikke ha virkning på kjente kulturminner.

5.6 NATURVERDIER

I miljødirektoratets naturkartdatabase er det ikke registrert funn av naturtyper eller naturmangfold.

5.7 REKREASJONSVERDI

Området er ikke kjent at benyttes som rekreasjonsområdet. Det er heller ikke registret friluftsførmål i området.

5.8 TRAFIKKFORHOLD

Planområdet ligger i tilknytning til eksisterende infrastruktur, Strandgata, og brannstasjonen må etableres og plasseres på en slik måte at utrykningskjøretøyene har oversiktlig og enkel tilgang til veien ved utrykning. Strandgata er en sentral gate i Åndalsnes som kobler seg på resten av vegnettet og forener mindre smågater som Volla og Gjertteigen samt har påkobling til Storgata. Nordsidevegen og Gamle Romsdalsvei anses å

være mer trafikkert ifh. tilgjengelig veidata fra Statens Vegvesen. Den nye gaten som er etablert i øst for planområdet er opparbeidet og innlagt fortauer.



Fig. 10, Oversiktskart veistruktur. Strandgata markert i mørk grønn er ber belastet for trafikk enn internveiene markert i gult.

5.9 BARN OG UNGES INTERESSER

Planområdet angår ikke barn og unges interesser da det i dag nyttes som industriområde/lager. Det er ikke kjent at barn og unge nytter området for lek eller rekreasjon eller annet. Planforslaget vil dermed ikke ha vesentlig innvirkning på barn og unges interesser. Ellers skal nytt anlegg besøkes av barn i en organisert form.

5.10 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Planforslaget omhandler eller berøre ikke sosial infrastruktur.

5.11 UNIVERSELL TILGJENGELIGHET

Området er per i dag tilnærmet flatt. Det vil være formålstjenlig og påkrevd med universell utforming i hele planområdet da planen blant annet skal tilrettelegging for utrykningskjøretøy. Det er allerede etablert fortauer i området i øst og ved Strandgata og er universell utformet. Ellers er planområdet per i dag tilgjengelig for biler bla HC biler. Videre er det ment å ha alle nye gangveier/fortau i samme standard som i dag.

5.12 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det er opparbeidet teknisk infrastruktur på planområdet og i tilknytning til planområdet. Tiltaket kan kobles på den allerede eksisterende infrastrukturen, men kapasitet og behov må avklares. Behov for påkobling og utvidelse av eksisterende teknisk infrastruktur for å i møte komme fremtidig tiltak må vurderes videre i prosessen.



Fig. 11, Eksisterende VA-anlegg

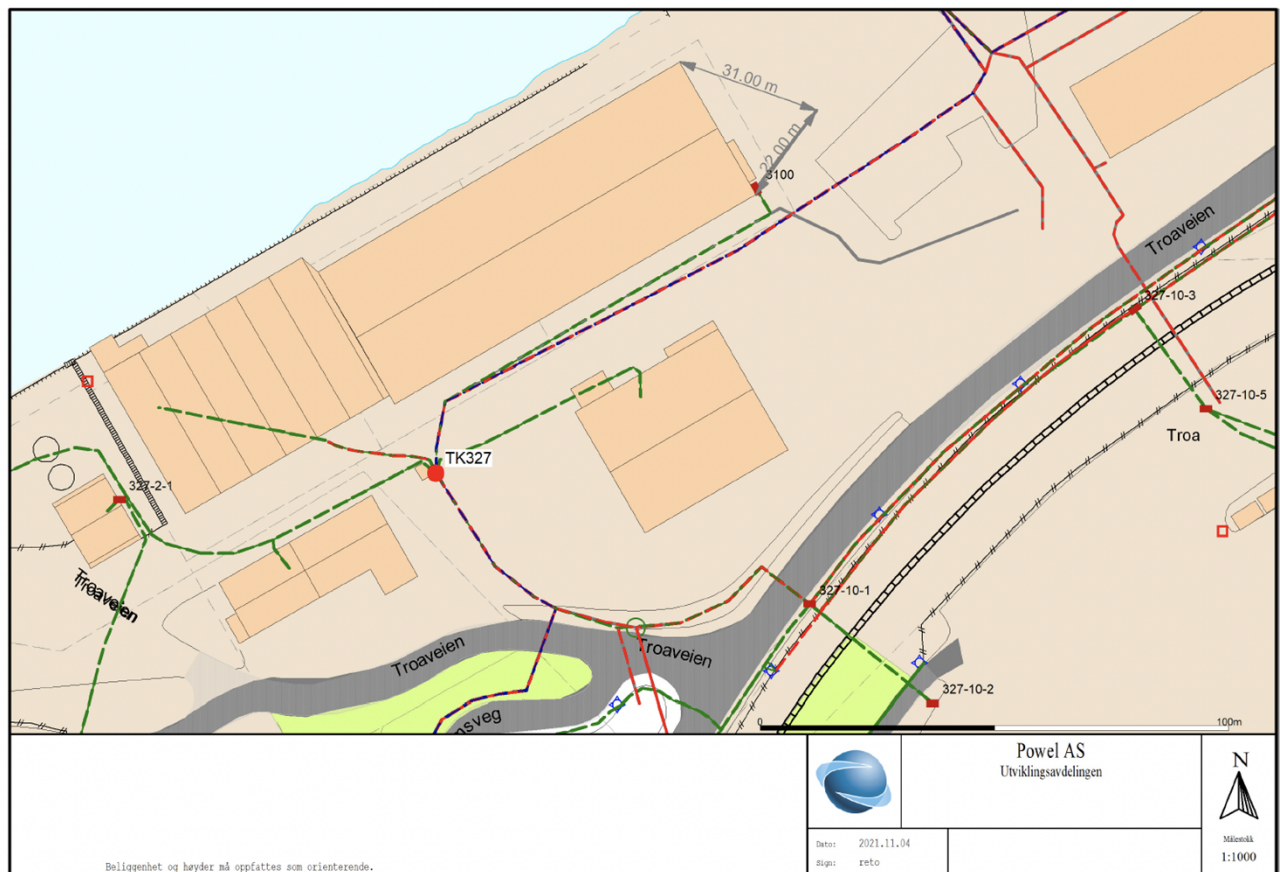


Fig. 12, Eksisterende El-nett og trafostasjon.

5.13 GRUNNFORHOLD

Grunnforhold for området nærmere skråning mot Vestre Kamsveg nærmest den nye brannstasjonen består av kvikkleire/ sprøbruddmateriale. Over dette laget ligger et ca. 5-6 m tykt lag med fastere masser, trolig av silt og sand. Området mellom skråningen og brannstasjonen består av kvikkleire/ sprøbruddmateriale under et ca. 2-4 m tykt fastere lag i toppen.

Delen av skråning mot Tingsbakken nærmest den nye brannstasjonen består av kvikkleire /sprøbruddmateriale. Det ligger under et lag med sandig grus på det meste opp til ca. 14 m tykt. Området mellom skråning og brannstasjonen tyder på kvikkleire/sprøbruddmateriale under et lag sandig grus.

Denne boringen indikerer et topplag av friksjonsmasser på 2-3 meter over et mektig leirlag, størrelsesorden 45 meters mektighet. Løsmassekart fra NGU antyder at løsmassene ved tiltaket består av fyllmasse, mens skråninger mot sørvest inneholder morene og skråninger mot sørøst inneholder breelvavsetning,



Fig. 13, Løsmassekart, NGUs kartdatabase

5.14 NATURFARE

Det er undersøkt for naturfarer på NVE Atlas. Det er registrert to aktuelle naturfarer på tomten, samt en historisk naturfare. De to aktuelle er aktsomhet for stormflo og kvikkleire. Ifølge sehavnivå.no er det gjort framskriving av havnivå. For sikkerhetsklasse 2 settes dette til kote +2,55 (NN2000). For sikkerhetsklasse 3 er det satt til kote +2,65 (NN2000). Tomten ligger i utløpssonen til to utredede kvikkleiresoner, henholdsvis 2387 Vestre Kamsveg og 2388 Tingsbakken. Det er også registrert et historisk leirskred ved Troa tilbake i 1947. Skredet var på 20 000 m³ og ca. 70 meter bredt.

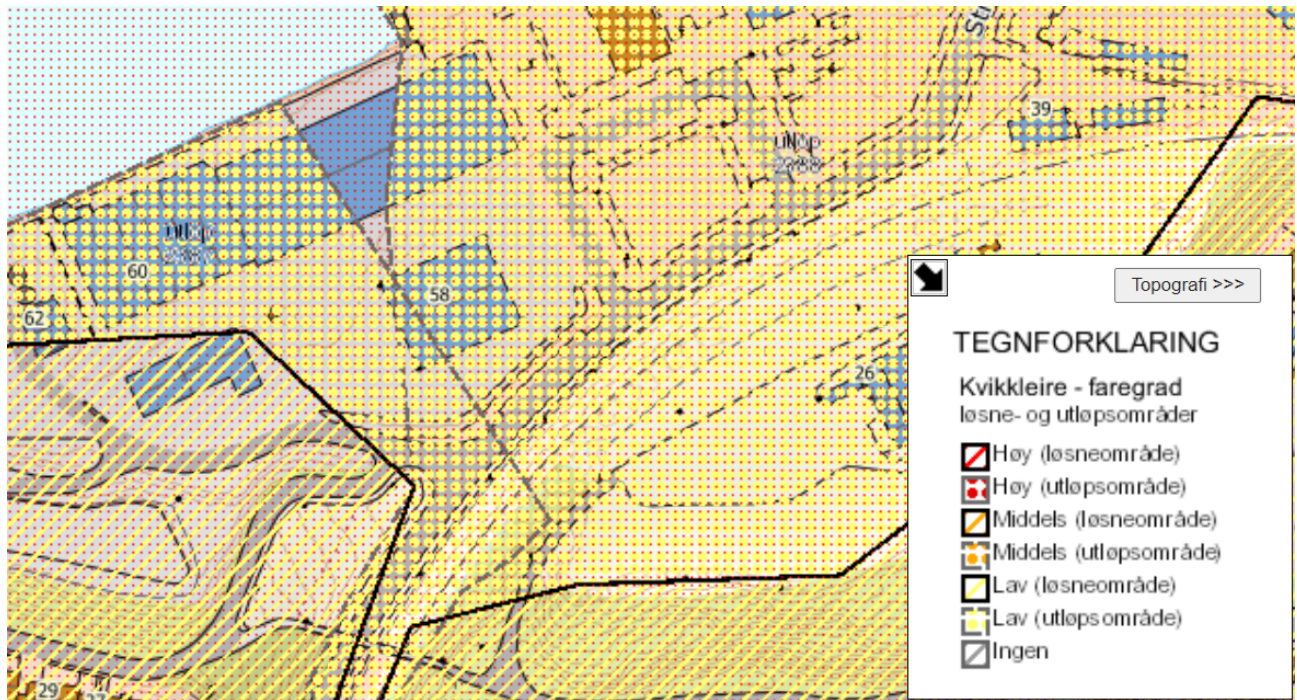


Fig. 14, Kvikkleira og faregrad, NGUs kartdatabase.

Flom:

Området er underlagt hensynsone H320 Flomfare. Det er utarbeidet en flomrapport som viser at bygget må ligge minimum C+ 2.70m o.h.n.

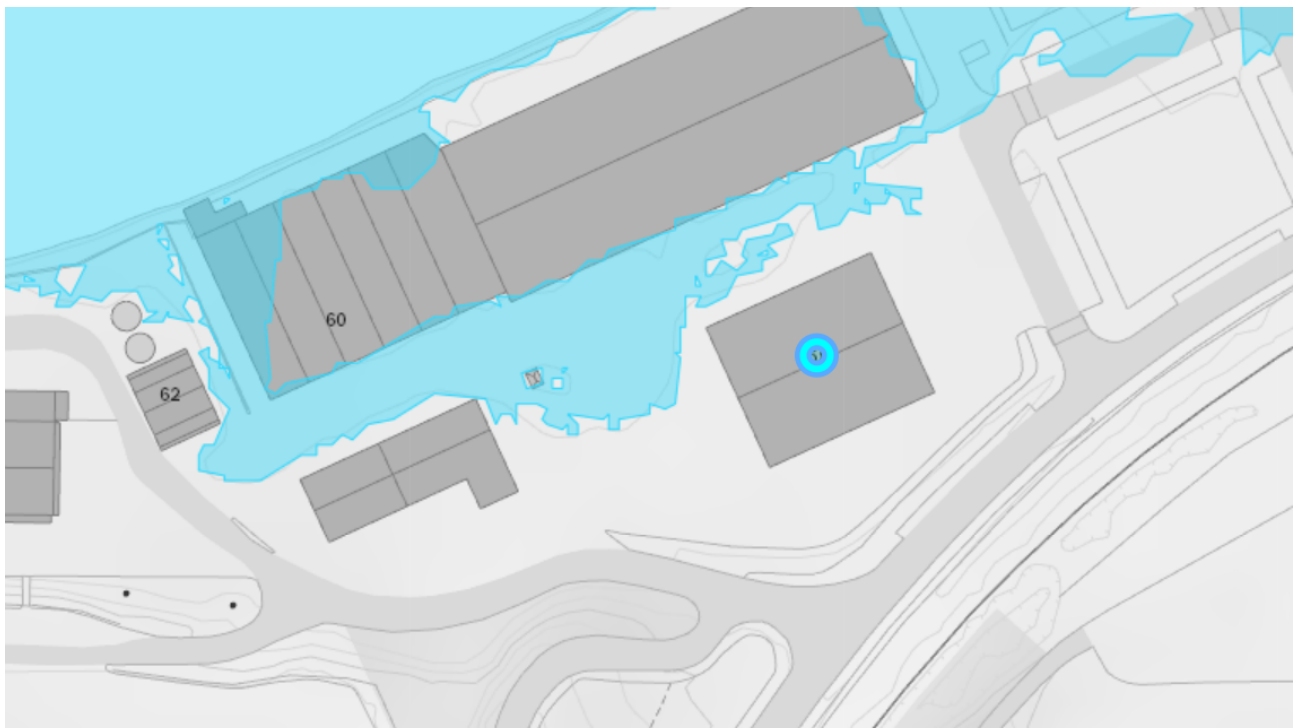


Fig. 15, Flomkart

Miljøtekniskundesøkelse

Det er foretatt en miljøundersøkelse utført av R3 Entreprenør AS, datert 05.09.2021. grunnundersøkelse i Strandgata 58, Åndalsnes er ifm planlagt bygging av ny Rauma brannstasjon. Resultater av prøvene viser ingen parameter over normalverdi i prøvene, massene er dermed rene masser og kan gjenbrukes fritt i

tiltaksområdet. Ved gjenbruk utenfor tiltaksområdet må det være i tråd med andre gjeldende regelverk. Masser som ikke gjenbrukes må leveres til godkjent mottak. Det gjenstår prøvetaking under eksisterende bygg.

Grunnet at det gjenstår prøvetaking av masser som kan være forurensset, ble det utarbeidet en tiltaksplan som skal ivareta massehåndtering dersom det påvises forurensninger i de supplerende prøvene.

Formålet med tiltaksplanen er å påse at det ikke ligger igjen masser over akseptabel verdi etter tiltaket og at tiltaket ikke skal medføre forurensningsspredning eller helsefare under gravearbeidene eller ved sluttdisponeringen av massene. Tiltaksplanen må sendes til Rauma kommune for godkjenning før gravearbeidet kan starte, og graveentreprenør og tiltakshaver er pliktet til å følge det som er beskrevet i tiltaksplanen, samt vilkårene i godkjenningen. Mistenkes det forurensning utover det som er avdekket, må gravearbeidet stoppes og miljørådgiver kontaktes. Startes ikke gravearbeidet innen 3 år fra tiltaksplanen er godkjent må ny tiltaksplan utarbeides.

Under gravearbeidet og ved evt. mellomlagring av forurensede masser må det påses at det ikke oppstår fare for spredning av forurensninger. Tiltak for å redusere risiko for helsefare under gravearbeidet må utføres dersom det avdekkes forurensede masser.

5.15 STØYFORHOLD

Støyrapporten er utarbeidet av Asplan viak, datert 2015, i forbindelse med områdereguleringsplan for Troa og Stokkekai. Planområdet var tatt med i støyvurdering selv om rapporten er noe eldre og dataene heks taktuelt. Dagens trafikk er moderat og når områdereguleringsplanen er gjennomført vil det øke trafikkmengde i Strandgata.

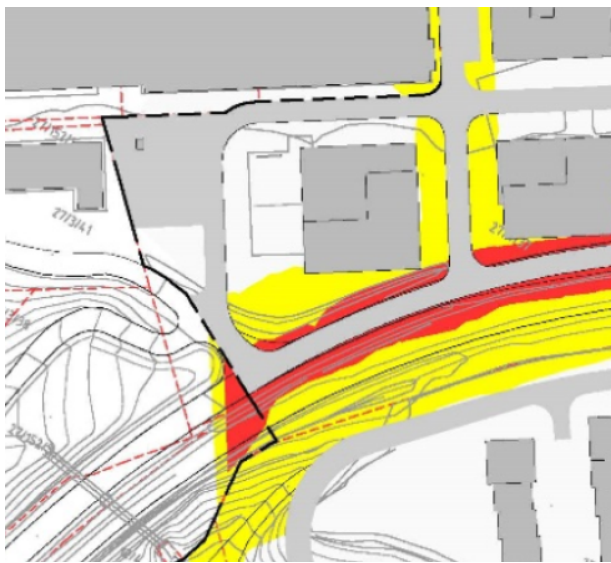


Fig. 16 kart over fremtidig trafikk



Fig. 17, dages situasjon

5.16 LUFTFORURENSNING

Tiltakene som initieres vil trolig ikke ha ytterligere innvirkning på luftforurensning. Det pågår allerede industrivirksomhet i området, men tilføring av nye virksomheter og brannstasjon anses å være av en slik størrelse og karakter at tiltakene ikke vil ha nevneverdig innvirkning på luftkvaliteten.

5.17 KLIMATILPASNING-KLIMAENDRINGER

Klimaet vårt er i endring og generelt kan dette medføre endringer i forhold til dagens situasjon. Planområdet er vurdert i forhold til følgende aktuelle forhold:

Samfunnssikkerhet og beredskap: Brannstasjonen i seg selv er en del av kommunens beredskap i en krisesituasjon, og det er særdeles viktig at planområdet kan være tilgjengelig under alle forhold.

Flomfare: Offentlige databaser har registrert aktsomhetssone for flom i området, og man anser det som sannsynlig at aktsomhetssonen har tatt fremtidige klimaendringer til vurdering når den ble bestemt. Planbestemmelser må som følge av dette inneholde bestemmelser som sikrer at bygget blir utført på en slik måte at den kan tåle oversvømming ved en eventuell fremtidig storflom. Adkomst til bygget må i så måte sikres mot flom. Tilkomstmulighet under alle forhold er særdeles viktig for en brannstasjon. Situasjonen for gårdsplassen og adkomstvegen til brannstasjonen hva angår aktsomhetssone for flomfare vil være lik situasjonen for Strandgata, både i nærheten og andre steder i kommunen.

Vannforvaltning og overvann: VA-planen definerer hvordan overvann skal håndteres. Området vil etter gjennomføring av planen skape mye overvann på grunn av store tette flater. Kommunens overvannsnett har god kapasitet. Man vurderer med grunnlag i dette, at klimatilpasninger i forhold til estimerte økte nedbørsmengder, blir ivarettatt på en forsvarlig måte. Se ellers punkt 5.12

5.18 ANALYSER/UTREDNINGER

Det er utarbeidet rapporter som utreder viktig temaer som er relevant for begrunnelse av reguleringsplanen. Følgende rapporter følger med reguleringsplanen:

1. Geoteknisk prosjekteringsrapport, utarbeidet av ERA Geo, datert 26.10.2021
2. Miljøteknikk grunnundersøkelse med tiltaksplan, R3 entreprenør AS, datert 05.09.2021
3. Notat Vurdering av flomfare for ny brannstasjon, Asplan Viak, datert 14.10.2021
4. ROS analysen, HRP AS, datert oktober 2021.11.04
5. Støyutredning for reguleringsplan Troa og Stokkekaia, Asplan Viak, datert 2015.

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Reguleringsplanen består av et plankart med tilhørende bestemmelser som er juridisk bindende for arealbruken. Skisse av plankartet er vist under i kapittel 6.1, mens plankart i målestokk, planbestemmelser og ROS-analyse er vedlagt planforslaget.

Planbeskrivelsen beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Utredning av virkninger og ROS-analyse er basert på kjente databaser med kunnskapsgrunnlag for de aktuelle tema og rapporter som understøtter avbøtende tiltak for å realisere utbygging av brannstasjonen.

6.1 PLANKART

Plankart er utarbeidet digitalt i SOSI-format og følger med en A3 format PDF fil. kartet under er ikke i målestokk. Tegnforklaring viser de formålene og linjer som er regulert.



Fig. 18, Reguleringsplankart

Tegnforklaring	
Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)	
	Offentlig eller privat tjenesteyting
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Kjøreveg
	Gangveg/gangareal/gågate
Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)	
	Blågrønnstruktur
Hensynssoner (PBL § 12-6)	
	Ras- og skredfare
	Flomfare
	Plangrense
	Formålsgrense
	Faregrense
	Eiendomsgrense som skal oppheve
	Byggegrense
	Frisktilinje
	Måle og avstandslinje
	Avkjørsel-både inn og utkjøring

6.2 AREALBRUK OG REGULERINGSFORMÅL

Planforslaget legger opp til etablering av brannstasjon med tilhørende arealbruk. Planen tar også for seg deler av allerede regulert trafikkareal. Tabellen under tar for seg hvilke formål området reguleres til. Disse beskrives nærmere i påfølgende underkapitler.

Planområdet har følgende formål:

- | | |
|--|---------------------|
| - Offentlig eller privat tjenesteyting | o_BOP, areal: 4 094 |
| - Felles område f_S | f_S areal: 1,12m2 |
| - Fortau | o_SGG areal: 394 m2 |
| - G 2 | o_G1 areal: 148m2 |
| - G 2 | o_G2, areal: 357m2 |
| - Veiareal | o_SKV, areal: 34m2 |

Hensynsoner:

H310, skredfare

H320, flomfare

6.2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Offentlig eller privat tjenesteyting – brannstasjon – BOP

Bygningen som skal huse brannstasjonen reguleres inn som offentlig eller privat tjenesteyting, herunder brannstasjon.

6.2.2 FELLES OMRÅDE

f_S:

Dette området skal være felles for gnr./bnr. 27/4/37, del av og 27/4/94, 27/4/95, 27/3/41 og kan anlegges asfalterte flater.

6.2.3 GRØNNSTRUKTUR

Det reguleres to felter til grønnstrukturen som bidrar til å dempe det dominerende asfalterte flater

6.2.4 HENSYNSONER

Planområde omfattes i gjeldene kommuneplan av hensynsoner (H310 og H320) når det gjelder fareområder for bla flom og skred. Hensynsoner fra denne planen og Områderegulering for Stokkekaia, vil videreføres i reguleringsplan og skal sikres i reguleringsbestemmelser.

6.2.5 JURIDISKE LINJER OG PUNKTER

Byggegrenser:

Det er vist byggegrenser 4m fra ny eiendomsgrense i nord. Byggegrenser skal samstemme med formålsgrenser til G2 og fortau ved Strandgata i sør.

Eiendomslinje: Det er vist på plankart eiendomslinjer som søkes opphevet.

6.3 BEBYGGELSES PLASSERING OG UTFORMING

Planen legger til rette for å bygge brannstasjon med et hovedbygg. Det skal inneholde vognhall, vaskehall, feiergarasje, verksted, lager, garderober og kaltlager. Videre er møterom og kontorer plassert i andre etasje. Totalt fotavtrykk på ca 1200m2. BRA er beregnet ca. 1570m2. Tillat grad av utnyttning er BYA 65%. Parkeringsplasser inngår i beregningen med 18m2 per plass og 22m2 for HC plass, samt areal for søppelopsamling. Innenfor felt f_S eller o_BOP kan det bygges ny trafostasjon etter samarbeid med leverandør. Dette anlegget er inkludert i beregning av BYA.

Byggeområde o_BOP er avgrenset med byggegrenser, bla 4m fra formålsgrenser i nord. Maks tillat høyder er satt på 9m fra gjennomsnitt planert terreng. Det kan tillates teknisk anlegg, tilsvarende en etasje, som stikker opp fra taket. Den plasseres 2-3m fasadekanter.

Det settes krav til utforming av bebyggelse i området i Rauma Kommune sin bygghåndbok, og i «De brente steders regulering», sine planer for gjenopprettelse av eldre estetikk og farger. Dagens situasjon bærer preg

av industri og anlegg, etter mange år som industrihavn. I tråd med De Brente Steder sin innsats har det blitt planlagt en omgjøring av industrihavnen til et kulturområde med innbyggere og turister i fokus. Brannstasjonen skal føre videre det estetiske fokuset, og bidra til å styrke gjenoppreisningen av havneområdet til dets tidligere karakter.

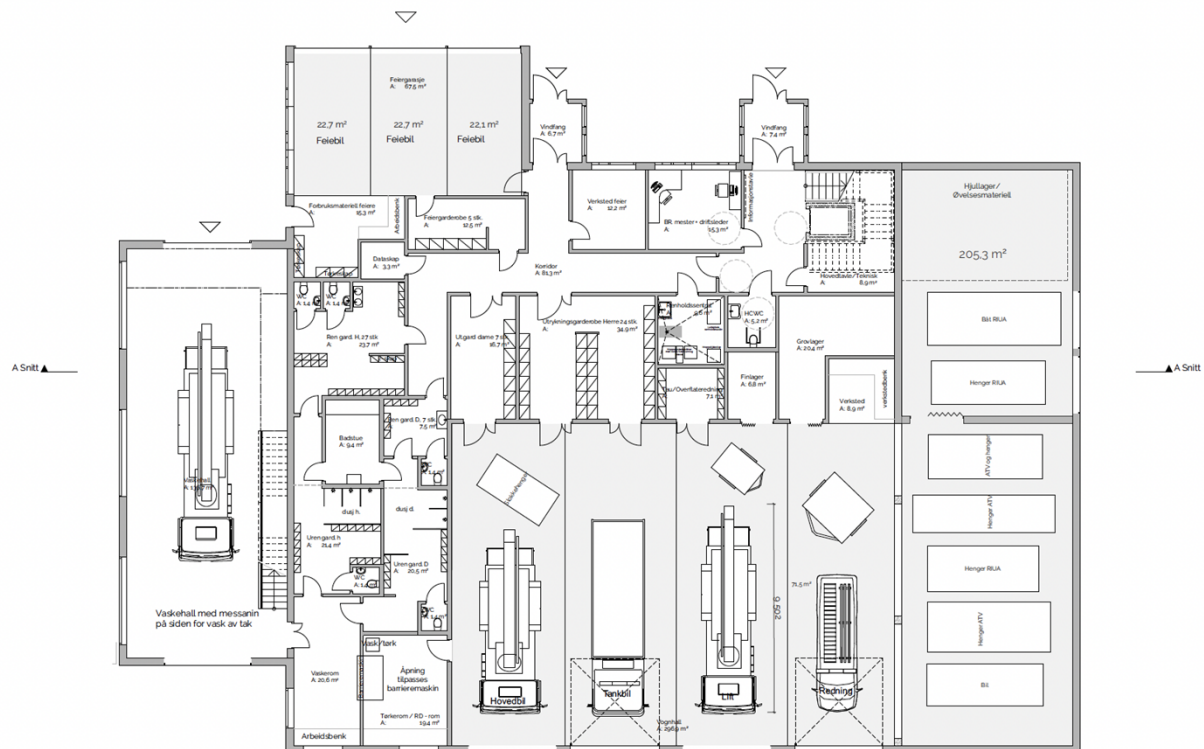


Fig. 19, Illustrasjon av planløsning, foreløpig skisseprosjekt.

6.3.1 BEBYGGELSESHØYDE

Bygget er planlagt til tomt 27/4/37, og plassert innenfor normal byggegrense på 4m. Det er plassert mot det nordlige hjørnet av tomten. Høyden på bygget er fastsatt fra antatt gjennomsnittlig planert terrengnivå til gesimshøyde, og blir ca. 9m. Det tas høyde for mulige oppstikk fra tekniske installasjoner. Noen deler av bygget er kun en etasje og blir ca. 4,5m.

Av hensyn til flomfare er bygget tenkt plassert 0,30-0,60cm opp fra dagens terrenghøyde.

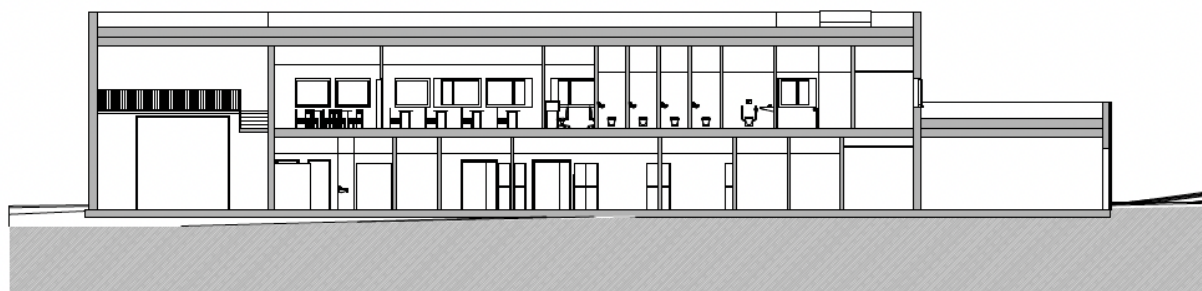


Fig. 20, Prinsippsnitt, foreløpig skisseprosjekt

6.3.2 ESTETIKK, UTFORMING

Utformingen av bygget er i hovedsak rektangulær. Estetisk sett reflekterer bygget den arkitektoniske kvaliteten til den nærliggende planlagte bebyggelsen, og opprettholder samme kvalitet og uttrykk som den nye havnepromenaden og helsehuset. Bygget er tenkt i 1-2 etasjer, ut ifra funksjonelle forutsetninger.

Fasaden er tenkt kledd i panel som møter forventningene til De Brente Steders utredning om fargepaletter og tekstur, samtidig som det gir uttrykk for at bygget er en operativ brannstasjon. Det skal også være rom for bruk av riktige materialer som er passer krav for bygging av brannstasjoner. For bygget kan det være aktuelt å bruke sandwich-elementer.

«Kvalitetsprogram for Åndalsnes» er et vikt verktøy som bør anvende i det videre detaljprosjektering av brannstasjonen.

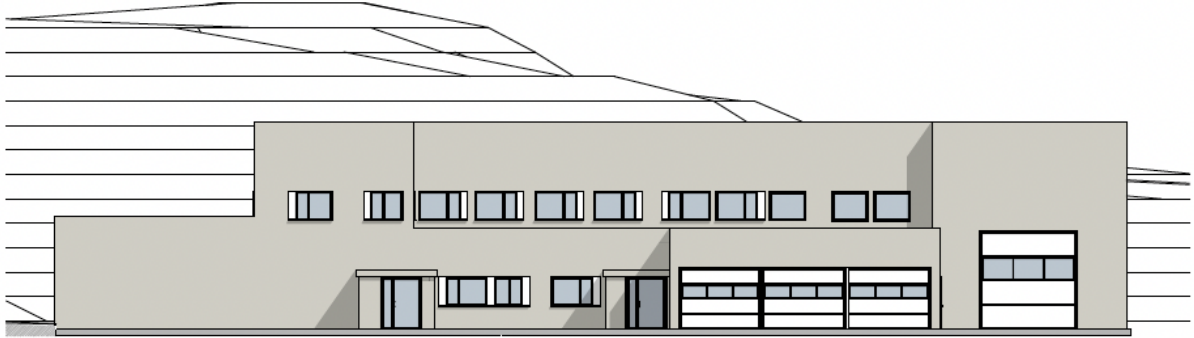


Fig. 21, Fasade øst, foreløpig skisseprosjekt



Fig. 22, 3D visualisering av tiltaket.



Fig. 23, 3D, tiltak sett fra sør.

6.4 TRAFIKKLØSNING, PARKERING

Planområdet har to adkomster en fra Strandgata og en fra sidegate i øst. Den første skal opparbeides og er ment for utrykning, den andre er for innkjøring av brannbiler til vaskehallen i nord. Av hensyn til trafikksikkerhet bør all utkjøringene skje via Strandgata i sørvest på planområdet.

Siktforholdene ved utkjøring fra brannstasjonen vurderes å være gode og skal være iht krav i Statens vegvesen håndbok N100. L1/stopsikt skal være 45m.

Ved utforming av tomta for brannstasjonen er mulighet for snusirkel for brannbiler med diameter 25 meter foran portene, i samme nivå som plan 1 i bygningen, ivarettatt. Fellesområde for Fritzøe AS vil også bli brukt til øvinger der brannvesenet blant annet tester og vedlikeholder utstyr. Det er gitt bestemmelser som regulerer bruk av felles område for brannstasjonen og øvelser. Tilstrekkelig størrelse på forplassen er også viktig av hensyn til trafikksikkerheten. Det er derfor gitt bestemmelse om at det skal opparbeides en plass foran portene som har snusirkel med minimum 25 meter i diameter.

Eiendommen som eies av Fritzøe skal sikres adkomst gjennom o_BOP.

Parkering er organisert i to områder for 25 biler hvorav en til HC parkering. Minimum 0,7 parkeringsplass for sykkel per 100m² BRA. Ca 11 sykkelplasser basert på antydnet BRA for bygget. Parkeringsplasser for personell er lagt ved hovedinngang ved fasade øst. Øvrige plasser for gjester og administrativ personell er lagt i nord.



Fig. 24, illustrasjonsplan

6.5 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR

Ekstisterende trafostasjon søkes utvidet og eventuell ny trafo tillates plassert innenfor planområdet.

6.6 TRAFIKKSIKKERHET

Tiltaket anses ikke som en trussel for trafikksikkerheten i seg selv. Økt trafikkbelastning på mellom 18 og 32 biler per døgn vil ikke være mye, isolert sett. Det utgjør en prosentvis økning fra dagens situasjon på mellom 0,89 og 1,61 %. Imidlertid vil det i de scenarioene hvor det er utrykninger, da særlig full utrykning, være merkbart flere biler på veien i en viss periode. Det er i disse tilfellene at økt trafikkbelastning vil merkes, selv om antallet biler som følger av tiltaket vil fordeles over et helt år (for å få ÅDT).

Når på døgnet en eventuell utrykning skjer, vil ha noe å si på trafikkbelastningen. Det vil være mer merkbart, og kan være mer utfordrende, dersom utrykning skjer i perioder hvor det er rushtrafikk. Imidlertid er det ikke nødvendigvis mest sannsynlig at utrykningstidspunkt vil være på de tidene på døgnet hvor det er flest biler på veien.

Det presiseres at tiltaket i seg selv ikke vil være en trussel for trafikksikkerheten, men at det likevel vil være økt sannsynlighet for ulykker ved at flere biler ferdes på en vei.

Det følger trafikkanalyse vedlagt til planbeskrivelsen.



Fig. 25, ÅDT i Strandgata

6.7 MILJØOPPFØLGING

Det er gitt bestemmelse om at plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

6.8 UNIVERSELL UTFORMING

En del av stasjonen er beregnet for utrykningspersonell, og derfor unntatt krav til universell utforming. Kravene til universell utforming er ellers opprettholdt i de resterende deler av bygget, adkomst og parkering. Andre etasje er tilgjengelig via heis fra første etasje nært inngangen, og alle aktuelle korridorer er universelt utformet. HC-WC er tilgjengelig i begge etasjer. Det planlegges dører med automatikk i tråd med TEK17.

6.9 PLAN FOR VANN- OG AVLØP

Rauma kommunen skal utarbeide en overordnet VA-plan og det finnes et etablert vann og avløpsnett øst for planområdet. Det legges opp til påkobling på eksisterende kommunalt vann og avløp, som har god kapasitet. Overvannsnettet skal kobles-seg til eksisterende nettet.

6.10 PLAN FOR AVFALLSHÅNDTERING

Avfallshåndtering vil foregå utendørs og det er avsatt et område i sør ved Strandgata.

6.11 GEOTEKNIKK, STABILISERENDE TILTAK

Det henvises til geoteknisk prosjekteringsrapport utført av ERA Geo, 26.10.21, der grunnen og stabiliserende tiltak er beskrevet.

7 VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

7.1 OVERORDNENDE PLANER

Planområdet er regulert til kombinert formål i områdereguleringsplan Trøa Stokke, og ny reguleringsplan tar sikte på omregulering av disse arealer til bygg og anlegg, offentlige eller privattjeneste yting med underformål brannstasjon.

7.2 LANDSKAP OG STEDETS KARAKTER

Per i dag er planområdet bebygd med et lagerbygg og ved gjennomføring av planen vil det medføre at lagerbygget rives og at regulert adkomster til planområdet endres. Realisering av planen vil ikke ha konsekvenser i det større landskapsbildet. Det er hensiktsmessig å plassere sentrumsfunksjoner innenfor sentrumsområde da dette er bla er med på å forsterke tettsteds karakter i området.

Parkeringen er planlagt i østlige og nordlige del av planområdet. Gjennomføring av planen vil endre dagens bylandskap. Bebyggelsen planlegges på et flatt område nær havnen.

7.3 BEBYGGELSESFORM OG ESTETIKK

Formen på brannstasjonen vil bidra til å forsterke inntrykket av bygningsmassen i nærheten av tomten. Derfor er det planlagt et enkelt og stilrent bygg, med fasade som står i stil med Helsehuset, og fargevalg etter De Brente Steder sin palett. Brannstasjonen vil på denne måten være et steg videre mot Rauma Kommune sine ambisjoner for området.

7.4 FORHOLD TIL KRAVENE I KAP II I NATURMANGFOLDSDLOVEN

De fem prinsippene for offentlig beslutningstaking etter naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurderte. § 9, § 11 og § 12 er vurdert til å være oppfylte. Planforslaget anses ikke til å være i konflikt med noen av disse. § 8 og § 10 er nærmere forklart under.

Naturmangfoldloven § 8 – Kunnskapsgrunnlaget

Det foreligger ikke registreringer i naturebase eller artsdatabanken innenfor planområdet. Det har ikke blitt gjennomført undersøkelser eller kartlegging av biologisk mangfold da planområdet inneholder ikke noen grønnsstrukturer. Kunnskapsgrunnlaget anses likevel som godt nok for å vurdere konsekvensene av planforslaget. Som følge av dette kommer ikke føre-var-prinsippet i naturmangfoldlovens § 9 til anvendelse.

Naturmangfoldloven § 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Etter naturmangfoldloven skal man vurdere påvirkningen på et økosystem ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

I planområdet inngår ikke arealer som berører et økosystem. Derfor er det ikke aktuelt å utrede dette temaet.

7.5 REKREASJONSINTERESSER

Det er ikke kjent at planarbeidet er benyttet til rekreasjonsinteresser. Gjennomføring av planen vil derfor ikke gi virkning i forhold til dette.

7.6 UTEOMRÅDER

Uteområdene er nyttet til parkering og har asfalterte flater. Gjennomføring av planen vil forårsake en moderat endring av terrenget da bygget skal sikres mot flomfarer.

7.7 TRAFIKKFORHOLD

Eksisterende trafikkmønster endres ikke som følge av planen. Dagens adkomst sør i planområdet kal utbedres

7.8 UNIVERSELL TILGJENGELIGHET

Reguleringsbestemmelser sikrer fortau ved Strandgata i sør og universell utforming sikres i øst ved at parkeringsplasser opparbeides etter de dertil gjeldene forskrifter for universell utforming.

7.9 NÆRHET TIL JERNBANEOMRÅDE

Den nye brannstasjonen har en plassering som kan anses nær jernbanelinjen på sørsiden av Strandgata. Bane Nord har uttalt seg ifb med varsling av oppstart av planarbeidet at alle tiltak mindre enn 30 meter fra jernbane forutsetter tillatelse fra Bane NOR gjennom en egen søknad, jf. jernbaneloven § 10. Ny brannstasjon blir antakelig plassert under 30m avstand fra jernbanelinjen og er avhengig av Bane Nord tillatelse. Dette forhold skal avklares nærmere ved søknad om rammetillatelse. Det må sendes søknad til Bane NOR om tillatelse etter jernbaneloven § 10. Nærvarsel godtas ikke som søknad om tillatelse i henhold til jernbanelovens § 10.

7.10 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det skal etableres ny veitilkomst til planområde både fra sør og øst. Vann og avløp vil kobles til eksisterende nettet og blir håndtert på en god måte. Plan for VA og overvann vil medfølge søknad om rammetillatelse. Det foreligge en trafostasjon på planområdet og kapasiteten skal vurderes. Hvis den skal utvides vil den antagelig ombygges eller bygges ny trafo på planområdet. Dette vil komme fram i prosjekteringsfasen.

7.11 ØKONOMISK KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Det er bevilget økonomiske midler for gjennomføring av planen, bla etablering av ny brannstasjon og opparbeidelse av utomhusplan. Etablering av ny infrastruktur knyttet til brannstasjonen vil bekostes av kommunen. Det gjelder adkomster, parkeringsareal, grønne rabatter og ny trafo.

8 RISIKO OG SÅRBARHET, ROS-ANALYSE

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Hensikten med en ROS-analyse er å gjennomføre en systematisk kartlegging av mulige uønskede hendelser som har betydning for om arealet er egnet til foreslått utbyggingsformål, for derigjennom å identifisere hvordan prosjektet evt. bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, jf. plan- og bygningslovens § 4-3. ROS-analysen peker på avbøtende tiltak som vil redusere sannsynligheten for og konsekvensene av de ulike hendelsene. Det må rettes fokus mot disse forholdene i den videre planprosessen.

I ROS-analysen ble det identifisert 11 uønskede hendelser som anses å gi en økt risiko. Hendelsene som er vurdert å ha størst risiko er hendelsene 5 – Elveflom og 9 – Nedbørsutsatt.

På bakgrunn av risikobildet identifisert ovenfor, har HRP følgende anbefalinger:

- Det anbefales at de identifiserte tiltakene for hendelser med gul og rød risiko iverksettes
- Det anbefales at det jobbes videre med å identifisere og iverksette risikoreduserende tiltak tilknyttet hendelser med gul risiko etter tiltak.

Dette gjelder særlig tiltak som bidrar til å redusere konsekvensen dersom en hendelse inntreffer.

Planområdet ligger innenfor et område utsatt ved stormflo. I tillegg må flomvei for overvann som følge av nedbør ivaretas i videre planlegging og prosjektering. Det er anbefalt å legge bygget i minimum kote 2,70m over NN2000 til grunn for videre planlegging og prosjektering av brannstasjon i Strandgata 58 i Åndalsnes i Rauma kommune.

Det må i videre planlegging og prosjektering av brannstasjonen påses trygg avrenning av overvann til resipient, uten fare for skade på brannstasjon som følge av intens nedbør. Planområdet er innenfor fare for skred og analysen vurderes dette som lav risiko.

9 INNKOMNE INNSPILL

Oversikt over innspill:

Avsender, dato	Sammendrag	Forslagstillers kommentarer
Statsforvalteren i Møre og Romsdal (SFT) 20.08.21	SFT bemerker at det skal utarbeides en ROS-analyse. SFT minner samtidig om at ved siste plannivå ikke er mulig å skyve nærere avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil da ikke være oppfylt. Om støy ber SFT at det utarbeides en støyrapport og vise avbøtende tiltak. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, med tilhørende vedlegg M-128, skal legges til grunn for all arealplanlegging og utbygging.	ROS analysen for det konkrete tiltaket vil foreligge som vedlegg til plandokumentene. Det samme gjelde for støyrapport. Ellers skal det legges bestemmelser om støy, særlig med tanke på T-1442 og tilhørende vedlegg.
Møre og Romsdal fylkeskommune (MRF) 23.08.21	MRF understreker at kommune står ovenfor krevende utfordringer ifb. med å håndtere kvikkleira, flom- og skredrisiko, og finne egnede tomter til nybygg. Videre tilføyes det at det er kjent at området som gjelder tiltaket har utfordringer med både flom og kvikkleira og at MRF er skeptisk til å legge en såpass samfunnskritisk funksjon som en brannstasjon på det aktuelle arealet. MRF kan ikke se at det er gjort rede for alternativ til tomt. MRF mener det kunne vært en fordel å sende tegninger som HRP gjorde i 2020. Videre er MRF usikre på hvordan en skal kombinere formål brannstasjon, næring og bolig på en god måte. Om KVVU mener MRFK det delvis ikke er sant at tiltaket ikke krever KVVU. Arealbruk er avklart i overordnet plan, men ikke i detaljreguleringsnivå. Omfanget av næringsformål kommer ikke fram av oppstartvarselet. På side 7 av planinitiativet kommer det også fram «planområde nyttes i dag som industri, forretning og lagerareal og vil transformeres til å utgjøre arealer for brannstasjon og etablering av ytterligere forretningsvirksomheter og boliger». Det kan være aktuelt å se på konsekvensutrednings kravet iht vedlegg 1, 25, nye bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnede plan og vedlegg 2, 11 andre prosjekter, j) næringsbygg i forskrifter om KVVU. Barn og unge må ha særskilt fokus i alle plansaker. Universell utforming skal legges til grunn i offentlige og private bygninger med publikumsfunksjon, arbeidsbygg og off. rom.	Kvikkleira er et kjent problem og dette skal utredes i en grunnundersøkelse. Videre vil ROS-analyse beskrive om nødvendigheten av avbøtende tiltak hva gjelder terrenginngrep. Det foreligger miljøgrunnundersøkelse og konklusjoner fra denne rapporten skal omtales i planbeskrivelsen. Reguleringsplanområdet er nå redusert og vil kun gjelde for brannstasjon. Fritzøes eiendommer tas ut av planområdet da det ikke er lenge grunnlag for ytterligere kommentering til punktet om kombinert formål. Barn og unges interesser ivaretas så lang det er mulig. Universell utforming skal sikres i detaljprosjektering for både bygg og anlegg, samt gangveier til og fra anlegget.

Statens vegvesen (SV) 25.08.21	SV presiserer i brev, 09.12.2020 presiserte at det er uheldig at kommunen har tatt politisk avgjørelse om plassering av brannstasjonen utenom de definerte prosessene i plan- og bygningsloven og tilhørende medvirkning bl.a. SV vil likevel ikke motsette seg oppstart av planarbeidet. SV bemerker at det ligger gode intensjoner om å utrede trafiksikkerhet og trafikkavvikling i mottatt dokumentasjon. Ordlyden er likevel ikke bestemt hva angår dette da det f.eks. listes opp mulige undersøkelser som bør gjennomføres. SV forutsetter at trafiksikkerhet blir utredet i et bredt spektrum og at det vil foreligge <u>trafikkanalyse og mobilitetsplan</u>, som nevnt i opplistingen av mulige undersøkelser, før planen legges ut til offentlig ettersyn. Videre forutsetter SV at ev. nødvendige avbøtende tiltak for å sikre forsvarlig trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper tas med inn i planen og blir sikret gjennomført med rekkefølgebestemmelser. SV ber at håndbøker/normaler gjelder alle offentlige veger, inkl. kommunale veger, og må legges til grunn for planlegging som berører offentlige veger.	Det har foregått en prosess i forkant av oppstart planarbeidet og denne prosessen skal kommenteres i planbeskrivelsen. Avgjørelsen for valg av tomt skal kommunen begrunne og tas med i planbeskrivelsen som del av prosessen. Det er intensjoner om å lage både trafikkanalysen og støyrapport. ROS analysen vil vise hvilket avbøtende tiltak som er nødvendig for å sikre forsvarlig trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper.
NVE 19.08.21	NVE opplyser at de har deltatt i et analyseseminar som har vært gjennomført for å kartlegge risiko- og sårbarhet for ulike alternative for lokalisering av ny brannstasjon og antar at valg av planområde er basert på konklusjoner fra vurderinger som er gjort i det arbeidet. Grunnforhold: Planområdet ligger under marin grense og NGU sitt løsmassekart viser fyllmasse som har potensiale for marine avsetninger. Varslet planområde ligger i utløpsområde for kartlagt faresone Tingbakken. Det er gjort funn av kvikkleire i sonen og sikkerhetsfaktor er vurdert < 1,4. Det er også gjort vurderinger av grunnforholda i forbindelse med utarbeidelse av gjeldende reguleringsplan for deler av planområdet, som har resultert i hensynssone Skredfare H310 i plankartet. I planarbeidet må det dokumenteres tilstrekkelig stabilitet for gjeldende tiltakskategori i henhold til krava i TEK17 § 7-3 etter anbefalt prosedyre i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred kap. 3.2. For tiltak i tiltakskategori K4 er det krav om at all utredning fra og med steg 8 i prosedyren alltid skal kvalitetssikres av uavhengig foretak.	Det nevnes en ROS-analyse for lokalisering av ny brannstasjon og den skal omtales i planbeskrivelsen. Om grunnforhold foreligger mange rapporter for tilstøtende arealer og en grunnundersøkelse på brannstasjons tomt skal foreligge. Øvrige faremomenter skal også beskrives og evt avbøtende tiltak nevnes i ROS analysen, særlig dette med kvikkleire. Disse rapporter er del av dokumentasjonen som dokumenterer tilstrekkelig stabilitet for de kategorier NVE henviser til. Ellers tas NVE sine merknader til etterretning.
Bane Nord 06.08.21	Bane Nord henviser til sitt anlegg som ligger omtrent 20 meter fra planområdet. På linje med NVE henvises Bane Nord til faresoner som er	ROS-analyse vil vise hvilke avbøtende tiltak som er nødvendig. Ved søknad om

	registrert, bla Kvikkleiresone som også omfatter Raumabanen. Graving og masseforflytning innenfor planområdet kan gjøre kvikkleire ustabil, og kan i verste fall føre til kvikkleireskred over et større område. Utbyggingen må ikke føre til at stabiliteten i området reduseres, det gjelder også stabiliteten for omkringliggende bygg og anlegg, deriblant jernbanen. Det er derfor viktig at det i planarbeidet dokumenteres at fremtidige tiltak ikke vil kunne påføre jernbanen økt risiko for skader forårsaket av skred, flom, erosjon eller setninger. Det opplyses i oversendte planinitiativ at grunnforhold skal utredes i forbindelse med planarbeidet. Bane Nord forutsetter at også jernbanens stabilitet og sikkerhet vurderes og ivaretas. Bane Nord viser til plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kap. 7. Bane Nord minner om at alle tiltak mindre enn 30 meter fra jernbane forutsetter tillatelse fra Bane NOR gjennom en egen søknad, jf. jernbaneloven § 10. og forutsetter at tiltakshaver setter seg inn i dette materialet før det utarbeides forslag til reguleringsplan.	rammetillatelse vil det foreligge en tiltaksplan for å sikre bla stabiliteten av grunnforhold ved utgraving. Tiltaket er nå begrenset til kun brannstasjon. Det er kommunen ved byggesaksavdelingen som er ansvarlig å påse at alle nødvendige rapporter foreligger før det gis byggetillatelse. I reguleringsbestemmelser skal det sikres at det er lagt krav for bla terreng inngrep. Det kan være aktuelt å sette krav i rekkefølgebestemmelser, om i hvilken fase disse rapporter skal foreligge. Ellers tas Bane Nord sine bemerkninger til etterretning. Det settes eget kapittel i reguleringsbestemmelser som ivaretar Bane Nords interesser.
Mattilsynet 01.07.21	Mattilsynet mener at det må sikres at Vassverket kan levere nok drikkevann til prosjektet og også i byggeperioden.	Vassverket for Åndalsnes vil kontaktes for å sikre at de kan levere nok vann for prosjektet og i byggeperioden. Normalt sett vil dette foregå ved søknad om rammetillatelse. Det kan være aktuelt å sikre dette i rekkefølgebestemmelser
Romdalsnett 13.09.21	Romdalsnett informerer om eksisterende transformatorstasjon TK 327 med tilhørende infrastruktur/ -kabelanlegg for forsyning av høyspent 22 kV, lavspent og fiber i områder. Deler av forsyningsnettet ligger innenfor reguleringsområdet må hensyntas i forbindelse med planarbeidet. Romdalsnett ber om å involveres i planarbeidet knyttet til energiforsyningen i området. Dersom tiltaket skaper behov for økt kapasitet, er det viktig at nettselskapet informeres om dette så tidlig som mulig.	I prosjekteringsfasen til bebyggelse vil Romdalsnett kontaktes.

Private personer	ingen	
Fritzøe Engros AS	Fritzøe nevner at de har en avtale med kommunen om fremleie av ekstra areal, grunnet at de mistet areal da Helsehuset ble bygd. Dette arealet er helt nødvendig for at de skal få til vår intern logistikk og ha mulighet til å utvide bygningsmassen som de også vurderer innen kort tid. Utover dette er de positive til å få ny nabo.	Arealet Fritzøe nevner skal utformes som et felles areal for manøvrering av store lastebiler. Dette vil sikres i reguleringsplankart og bestemmelser. Ellers tas merknaden til etterretning.

10 VEDLEGG

1. Plankart, PDF-fil og SOSI-fil
2. SOSI-kontroll
3. Planbestemmelser
4. Oppstartmøtereferat
5. Innkommende innspill
6. Illustrasjonsplan
7. 3D volumstudie
8. Varslingsbrev
9. Vedtak om igangsettelse av reguleringsplanen
10. ROS analyse
11. Geoteknisk prosjekteringsrapport, utarbeidet av ERA Geo, datert 26.10,2021
12. Miljøteknikk grunnundersøkelse med tiltaksplan, R3 entreprenør AS, datert 05.09.2021
13. Notat Vurdering av flomfare for ny brannstasjon, Asplan Viak, datert 14.10.2021
14. ROS analysen, HRP AS, datert oktober 2021.11.04
15. Støyutredning for reguleringsplan Troa og Stokkekai, Asplan Viak, datert 2015.
16. Trafikkanalyse-Åndalsnes brannstasjon, HRP AS, datert oktober 2021