



**Nome
kommune**

Reguleringsendring etter forenkla prosess Lunde brannstasjon

Arkivsaknr: 24/3178

Jnr.:	Arkiv	Saksbehandler
2024010109	K2-L12	Valentijn van Ammers

Forvaltningsorgan	Dato	Sak nr
Samfunnsutviklingsutvalg	12.06.2024	039/24

Innstilling fra kommunedirektøren:

Forslag til endring av reguleringsplan-plankart og bestemmelse-for Lunde sentrum (PlanId: 1999_03) godkjennes.

Forslag til endring av reguleringsplan-plankart og bestemmelse-for Brugata 16 (planId: 2005_01) godkjennes.

Vedtaket er gjort i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14.

(Samfunnsutviklingsutvalget gjør endelig vedtak).

Samfunnsutviklingsutvalg 12.06.2024:

Behandling:

Enstemmig for kommunedirektørs innstilling.

SU- 039/24 Vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplan-plankart og bestemmelse-for Lunde sentrum (PlanId: 1999_03) godkjennes.

Forslag til endring av reguleringsplan-plankart og bestemmelse-for Brugata 16 (planId: 2005_01) godkjennes.

Vedtaket er gjort i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14.

Vedlegg:

04.06.2024 01 Lunde - beskrivelse av endring etter forenklet

447662

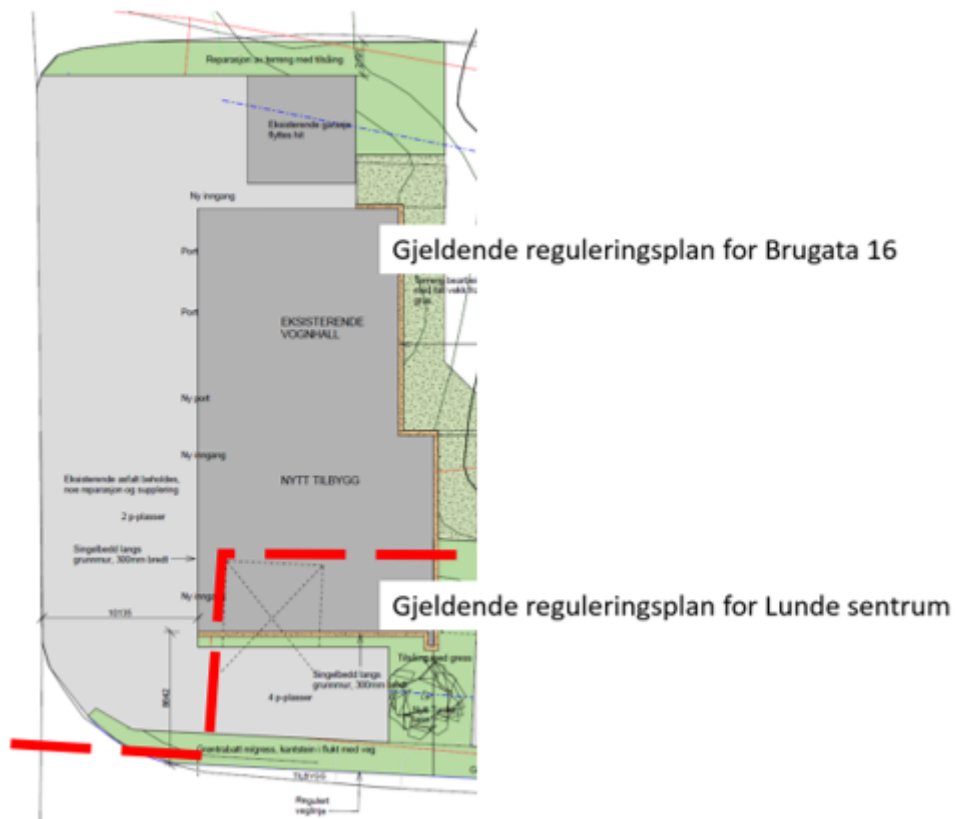
	prosess 060524	
04.06.2024	05 Lunde sentrum - området ved brannstasjonen - forslag til nytt plankart	447668
04.06.2024	06 Brugata 16 - forslag til nytt plankart	447669
04.06.2024	08 Lunde sentrum - området ved brannstasjonen - forslag til nye bestemmelser uten markerte endringer	447671
04.06.2024	10 Brugata 16 - forslag til nye bestemmelser uten markerte endringer	447673
04.06.2024	01.1 vedlegg I - utomhusplan 020424	447663
04.06.2024	01.2 vedlegg II - fasader 150324	447664
04.06.2024	02 Lunde sentrum - området ved brannstasjonen planID 74 gjeldende arealplankart	447665
04.06.2024	03 Brugata16 planID 41 - gjeldende arealplankart	447666
04.06.2024	04 Lunde - kart som viser endringer på plankart	447667
04.06.2024	07 Lunde sentrum - området ved brannstasjonen - forslag til nye bestemmelser med endringer markert med rødt	447670
04.06.2024	09 Brugata 16 - forslag til nye bestemmelser med endringer markert med rødt	447672

Bakgrunn for saken

Børve Borchsenius Arkitekter AS søker på vegne av eiendomsavdelingen i Nome kommune om reguleringsendringen etter forenkla prosess på 2 reguleringsplaner i Lunde (Lunde sentrum PlanId: 1999_03 og Brugata 16 planId: 2005_01). Foreslåtte endringer gjelder både endringer på plankart og i bestemmelser.

Lunde brannstasjon planlegges utvidet med et tilbygg på sørsiden av eksisterende brannstasjon etter pålegg fra arbeidstilsynet. Eksisterende garasje som i dag står på sørsida av brannstasjonen skal flyttes for å gi plass til utvidelse av tilbygg til brannstasjonen. Pålegg fra Arbeidstilsynet med hensyn til en atskilt ren- og uren sone i brannstasjoner fører til behov for utvidelse av bruksarealet og dermed utvidelse av eksisterende bygningsmasse. Samtidig planlegges det å legge til rette for nytt møterom, teknisk rom, IKT, lager og oppgradering av eksisterende bygg i samsvar med dagens standarder og forskrifter.

Utbygging av Lunde brannstasjon går utover formåls- og plangrenser for 2 gjeldende reguleringsplanen.



Bilde 1.

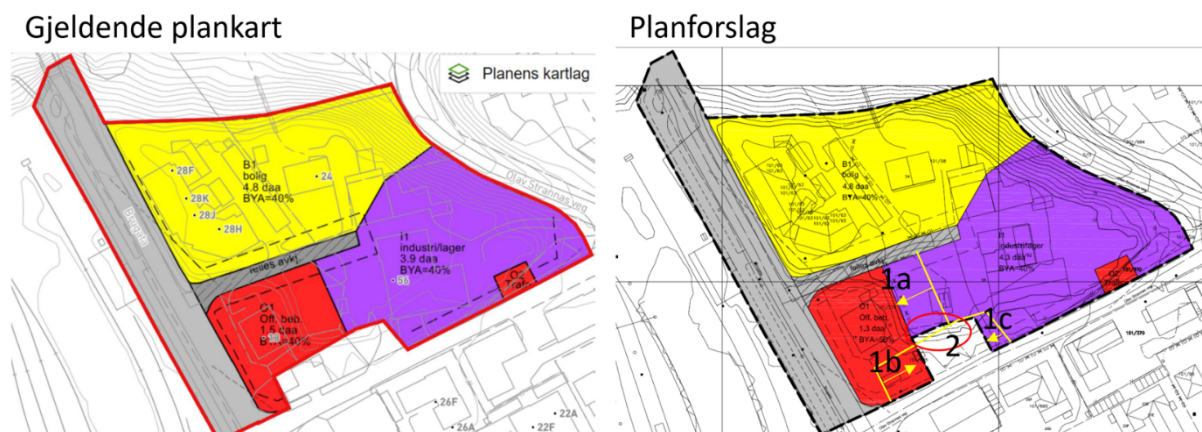
Faktiske opplysninger

Følgende endringer er foreslått i planen.

Reguleringsplan for Lunde sentrum - området rundt brannstasjonen (heretter: Lunde sentrum) PlanId: 1999_03.

Vedtatt: 21.10.1999

Foreslåtte endringer på kart:



Bilde 2.

1. Endring av formålsgrensen O1.

1a. Flytting av formålsgrensen mellom I1 og O1 vestover.

1b. Flytting av formålsgrensen O1 og dermed plangrense for reguleringsplan for Lunde

sentrum østover og dermed inn i Reguleringsplan for Brugata 16.

1c. Flytting av formålsgrensen I1 og dermed plangrense for reguleringsplan for Lunde sentrum veststover og dermed inn i Reguleringsplan for Brugata 16.

2. flytting av plangrense for reguleringsplan for Brugata 16 nordover og dermed inn i planområde for reguleringsplan for Lunde sentrum.

Foreslåtte endringer i bestemmelser

1.6 Offentlig formål

I område O1 skal oppføres brannstasjon.

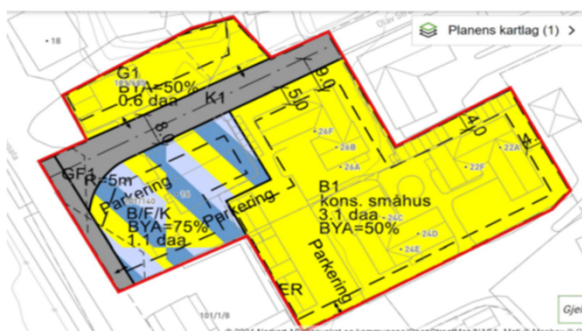
utfylles med: Eksisterende garasjebygg i område O2 tillates flyttet og plassert utenfor byggegrense nord i område O1, og inntil 1,5 meter fra formålsgrensen langs felles avkjørsel på gbnr. 101/92.

Reguleringsplan for Brugata 16 PlanId: 2005_01.

Vedtatt: 05.04.2005

Foreslåtte endringer på kart:

Gjeldende plankart



Planforslag



Bilde 3.

3. Endring av formålsgrensen for G1.

3a. Flytting av plangrense for reguleringsplan for Lunde sentrum østover og dermed inn i planområde for reguleringsplan for Brugata 16.

3b. Flytting av plangrense for reguleringsplan for Lunde sentrum veststover og dermed inn i planområde for reguleringsplan for Brugata 16.

3c. flytting av plangrense for reguleringsplan for Brugata 16 nordover og dermed inn i planområde for reguleringsplan for Lunde sentrum.

Foreslåtte endringer i bestemmelser:

Garasjer i boligområde (G1)

Max tillatt BYA endring fra 50% til 60%.

Utfylles med: For bebyggelse med pulttak, er maks tillatt laveste gesims 4m og maks tillatt høyeste gesims 5m.

Utfylles med: -Byggegrenser: der byggegrense ikke er vist innenfor område G1 gjelder formålsgrensen som byggegrense.

Fjerning: -Takform og –vinkel

Bebyggelsen skal utføres med saltak med en takvinkel på mellom 22 og 35 grader.

Fjerning: Sportsboder og garasjer bør males i samme tone av hvitt, og ha tak av mørk grå takstein.

Naboforhold

Det er inngått avtale mellom Lunde Boligpark BLR, eier av gbnr. 101/92 (Olav Strannas veg 56) i nordøst og Nome kommune om et makeskifte som muliggjør utbygging og endring av gjeldene planer.

Atkomst til eiendom gbnr. 101/92 er ivaretatt i endringsforslaget. Ny formålsgrensen ligger vest for tidligere byggegrense mot intern atkomstvei. Borettslaget er gitt samme antall garasjeplasser som i gjeldende situasjon, og mulighet for utvidelse er sikret i planendringen.

Planmateriale

Forslag til reguleringsbestemmelser (med foreslåtte endringer av kommunedirektøren) og plankart ligger vedlagt i saken samt beskrivelse av endringer.

Innkome merknader

Søknad om reguleringsendring har vært sendt til uttale til berørte parter og myndigheter. Det er kommet inn følgende uttaler:

Bane Nor	23.05.2024	Ingen merknader
Telemark fylkeskommune	24.05.2024	Ingen merknader
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	27.05.2024	Ingen merknader

Reguleringsendring etter forenkla prosess

Reguleringsendringer følger i utgangspunktet samme regler som ved utarbeidelse av detaljregulering, men for noen (mindre/enklere) reguleringsendringer er det lagt opp til en enklere prosess etter reglene i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14.

For at en planendring skal kunne gjennomføres etter en enklere prosess må den minimum oppfylle følgende krav:

1. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen ellers
2. Endringen går ikke utover hoveddrammene i planen
3. Endringen berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder

Dersom det kommer merknader som viser at endringen er spesielt konfliktfylt, vil endringen ikke kunne behandles ved forenklet prosess.

Protester fra nabo eller andre berørte vil ikke nødvendigvis føre til at endringen ikke kan gjennomføres på den enklere måten. Heller ikke vil enhver merknad fra berørte myndigheter forhindre dette. Imidlertid vil merknader fra berørte myndigheter som har karakter av innsigelse, føre til at endringen må behandles videre etter en ordinær planprosess. Det er kommunen som ved behandling av søknad vurderer og avgjør om endring kan behandles

som forenklet prosess. Kommunal og moderniseringsdepartementets rundskriv H6/17 (pdf) er veiledende i denne vurderingen.

Vurdering

Kommunedirektøren har vurdert søknad opp imot krav til forenklet prosess og bekrefter at forslagstillers vurderinger av krav i pbl §12-14 er oppfylt:

- Foreslåtte endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen
- Foreslåtte endringer vil ikke gå utover hoveddrammene i planen
- Foreslåtte endringer berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområde; planforslaget handler om å formalisere dagens bruk

Utvidelse av brannstasjon i Lunde er viktig for samfunnssikkerheten i Nome kommune.

Brannstasjonen må oppgraderes etter gjeldende myndighetskrav og forskrifter.

Kommunedirektøren vurderer at samfunnsnyttene av planlagte utvidelse og ombygging er svært stor.

Endringsforslaget er utarbeidet i dialog med naboer og i samsvar med avtale om makeskifte. Endringsforslaget fører ikke til vesentlige endring av rammer for andre grunneiere i området.

Kommunedirektøren kan ikke se at foreslåtte endringer skal ha negative konsekvenser for naboer eller andre mulig berørte.

Oppsummering/konklusjon

Kommunedirektøren viser til vedlagt søknad/beskrivelse av endringer, plankart og forslag til bestemmelser. Kommunedirektøren anbefaler å godkjenne reguleringsendringen for Lunde brannstasjon.

Ulefoss, 23.05.2024
Kommunedirektøren