SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/11180
Dok.nr:	24/18442
Arkiv:	FA-L80, Historisk-21/211
Saksbehandler:	Oda Lie Engesæth
Dato:	10.06.2024

Drøftingssak - Prinsippavklaring - ambulansestasjon, Snekkerveien 9

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
D - 011/24	Formannskapet	27.06.2024

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Formannskapet drøfter saken. Kommunedirektøren tilrår at det fattes et vedtak som avklarer søknadens videre skjebne. Ved positiv avklaring anbefales at det stilles krav om regulering av tiltak med ambulansestasjon i Snekkerveien 9, gnr. 15 bnr. 899, jf. plan- og bygningsloven § 12-1 tredje ledd første punktum.

Formannskapet behandling - 27.06.2024 - D-011/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Forslag til vedtak fra Høyre, FrP og SP:, foreslått av Beate Bø Nilsen, Høyre

Planutvalget er ikke positiv til å legge til rette for at blålysfunksjoner (ambulanse) skal etableres i Snekkerveien. Området saken omhandler er avsatt til bolig i arealplan, og ligger tilstøtende til for allerede etablerte boligeiendommer. Snekkerveien fungerer ikke som kjøreveg og er i dag stengt for trafikk ned mot Vesterålsgata. Vesterålsgata har en høy ÅDT (årsdøgnstrafikk) noe som vanskeliggjør en god trafikkavvikling i forbindelse med en utrykningsvei. I tillegg passerer man gang- og sykkelvei. Sortland kommune kommunalteknikk v/VA har vurdert ambulansestasjonen i forhold til de kommunale vann- og avløpssystemene og kapasiteten gjør at det ikke er ønskelig å ta inn avløp fra en eventuell ambulansestasjon. Det er heller ikke rom for eventuell fremtidig utvidelse.

Sortland kommune ønsker å tilrettelegge for at blålysetater samlokaliseres. På Norturatomta/Natsteinsøyra er det tilrettelagt for en samling av blålysetater, både med reguleringsplan, avsatte områder i Byplan (arealplan) og med opparbeidet utrykningsvei som skal underbygge krav som blålysetater spesielt har til; innsatstider, responstid, helse, miljø og sikkerhet.

Votering:

Fremlagt forslag ble satt opp mot innstilling fra kommunedirektør. Fremlagte forslag ble enstemmig vedtatt (5 H, 1 Frp, 1 Sp og 2 Ap).

Formannskapet D - 011/24 VEDTAK:
Planutvalget er ikke positiv til å legge til rette for at blålysfunksjoner (ambulanse) skal etableres i Snekkerveien. Området saken omhandler er avsatt til bolig i arealplan, og ligger tilstøtende til for allerede etablerte boligeiendommer. Snekkerveien fungerer ikke som kjøreveg og er i dag stengt for trafikk ned mot Vesterålsgata. Vesterålsgata har en høy ÅDT (årsdøgnstrafikk) noe som vanskeliggjør en god trafikkavvikling i forbindelse med en utrykningsvei. I tillegg passerer man gang- og sykkelvei. Sortland kommune kommunalteknikk v/VA har vurdert ambulansestasjonen i forhold til de kommunale vann- og avløpssystemene og kapasiteten gjør at det ikke er ønskelig å ta inn avløp fra en eventuell ambulansestasjon. Det er heller ikke rom for eventuell fremtidig utvidelse.

Sortland kommune ønsker å tilrettelegge for at blålysetater samlokaliseres. På Norturatomta/Natsteinsøyra er det tilrettelagt for en samling av blålysetater, både med reguleringsplan, avsatte områder i Byplan (arealplan) og med opparbeidet utrykningsvei som skal underbygge krav som blålysetater spesielt har til; innsatstider, responstid, helse, miljø og sikkerhet.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Tre-bo AS ønsker å etablere ambulansestasjon i Snekkerveien 9, gnr. 15 bnr. 899. Ambulansestasjonen skal benyttes av Nordlandssykehuset. I denne drøftingssaken vil det gjøres en overordnet vurdering i forhold til nevnt ønsket tiltak.

FAKTA I SAKEN
Tre-bo AS anmodet om forhåndskonferanse med SK byggesak 06.10.2023, i forbindelse med deres ønske om å etablere en ambulansestasjon i Snekkerveien 9. Etter interne avklaringer ble det holdt et innledende dialogmøte med tiltakshaver den 02.11.2023. Her la tiltakshaver frem sine ønsker og planer, slik det ble sendt inn i anmodning om forhåndskonferansen. SK gikk gjennom relevante forhold som kan bli gjeldende i saken, samt eventuelle utfordringer tiltakshaver burde avklare før videre fremdrift i saken.

Forhold til overordnet planverk

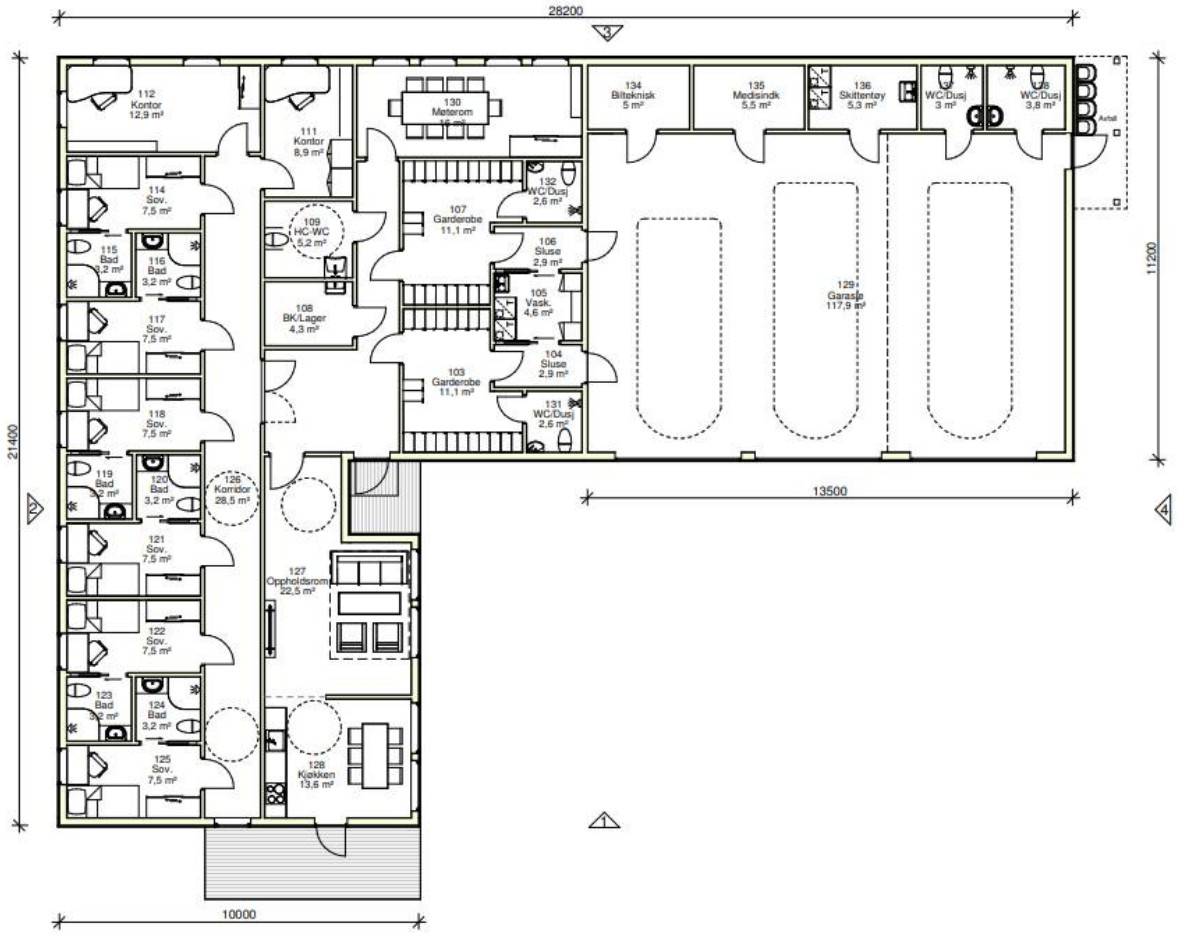
Tomten er avsatt til boligbebyggelse i Byplanen. Det foreligger en reguleringsplan fra 1964 “Friareal Strandskog”, hvor tomten er regulert til landbruksområde. Det er rett å legge til grunn at nyeste plan gjelder; reguleringsplanens alder og de faktiske forhold i området tatt i betraktning.


N/F
3A
3B
15
9
5A
5B
7
107
109
82
Snekkerveien
Vesterålsgata
Sunnmøre

Tiltaket


4,9m
,2,82 m
5,5m
BYA = 417,3 m²
,2,14 m
5,6m
Uteareal
P
P
P
P
P
10
107
5A
5B
9
108
Snekkerveien

Utklippet viser situasjonsplan for ønsket oppført ambulansestasjon, med tilhørende rammer som parkering og utendørsareal. Adkomsten er tiltenkt på eiendommen; denne adkomsten er 3 meter bred. Det er ønskelig fra tiltakshaver at adkomsten går videre ned Snekkerveien og ut på Vesterålsgata fra samme innkjørsel som Coop extra-eiendommen i dag har midlertidig brukstillatelse på. Snekkerveien fungerer ikke som kjøreveg i dag, og har sperring på nedsiden av eiendommens innkjørsel.



Tenkt kapasitet for bygget gir parkering til 3 ambulanser, og tilhørende funksjoner.

VURDERING

Tiltakets forhold til gjeldende plangrunnlag:

Gjeldende arealformål for området hvor det ønskes å etablere ambulansestasjon er *boligbebyggelse*. Dette medfører at tiltaket er i direkte motstrid med gjeldende plangrunnlag, og bestemmelsene som gjelder for boligbebyggelse.

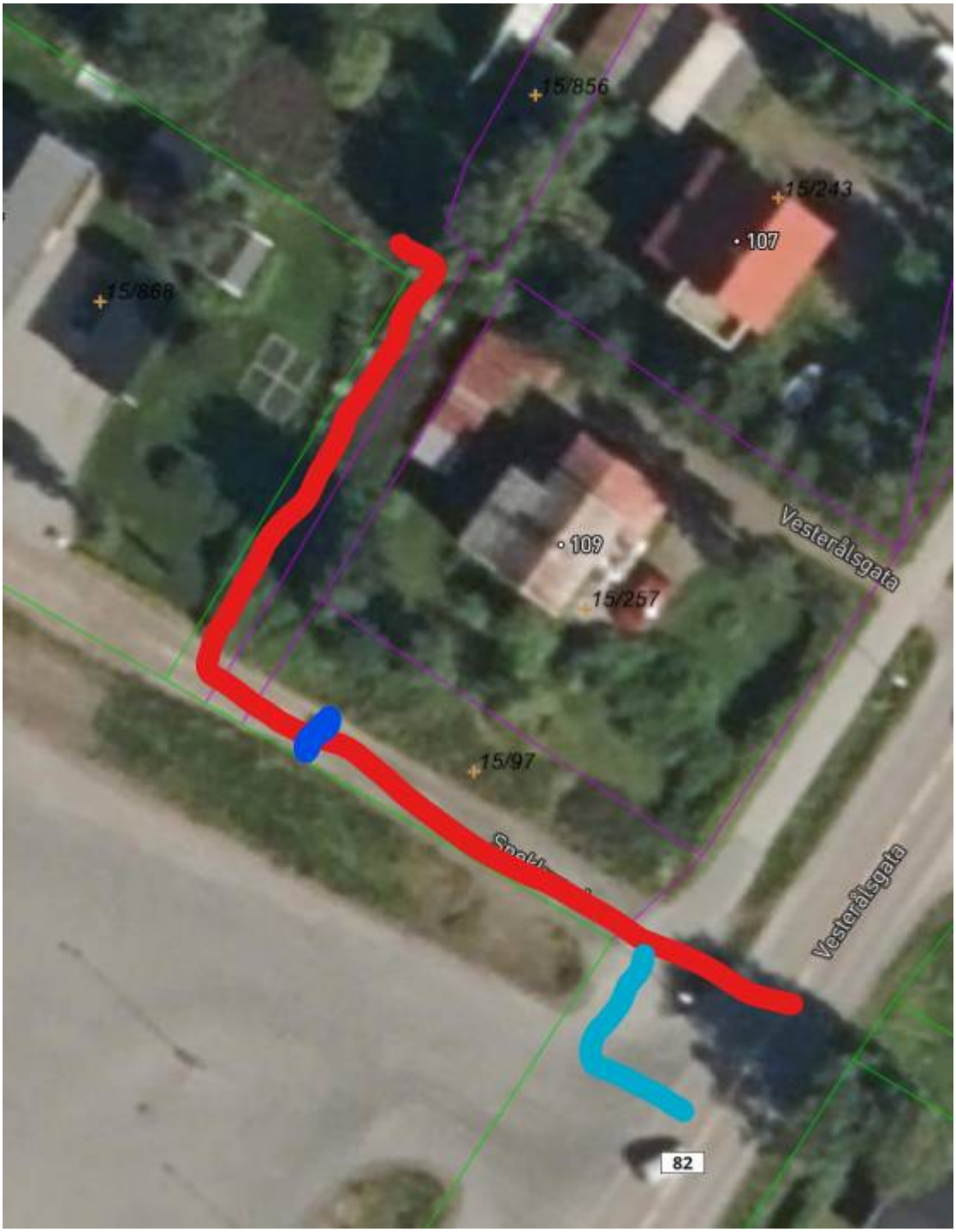
Derunder også kravet til utnyttelsesgrad på inntil 30 %-BYA, som tiltaket vil overskride betraktelig.

Tiltakets forhold til vei:

Snekkerveien er i dag stengt for trafikk ned mot Vesterålsgata, og ønsket adkomst fra Vesterålsgata vil kreve avklaring med relevante veimyndigheter. I denne sak, kommunal- og fylkeskommunal vegmyndighet. Vesterålsgata har som kjent en høy ÅDT (årsdøgnstrafikk) og sikringen av en god trafikkavvikling i forbindelse med en utrykningsvei vil være avgjørende for et eventuelt tiltak.

Det er også undersøkt mulighet for at utkjøring fra ambulansestasjon i Snekkerveien 9 kan skje tvers over Snekkerveien, inn på Coop Ekstra-eiendommen, til venstre og ut via den midlertidige atkomsten.

Nødvendige avklaringer kreves. En av disse avklaringene gjelder forholdet til den midlertidige atkomsten.



Utklippet viser ønsket adkomst fra Vesterålsgata (rød og blå strek), samt sperren som står i Snekkerveien i dag (markert mørk blå).

Tiltakets forhold til vann og avløp:

SK kommunalteknikk v/VA har vurdert tiltakets forhold til de kommunale vann- og avløpssystemene. Etter innsendt situasjonsplan vises det til at det er mye tette overflater som vil gi mye overvann, samt betydelig belastning på avløp.

Slik avløpssituasjonen er i dag er det ikke ønskelig å ta inn avløp fra eventuell ambulansestasjon, fordi avløpsmengdene fra ambulansestasjonen vil måtte slippes ut til felles avløp for området.

Det er ønskelig fra kommunen sin side å bedre avløpssituasjonen i området, men per i dag er det ikke kapasitet; dette gjelder særlig overvannet.

Øvrige merknader:

Situasjonsplan for tiltaket slik det foreligger, har ikke rom for eventuell fremtidig utvidelse av ambulanseanlegget.

Ettersom området er avsatt til boligbebyggelse, og det er et eksisterende utbygd boligfelt tett rundt tomten kan det bli utfordrende å etablere en ambulansestasjon med tilhørende utrykningsvei og anlegg, uten at det kommer i konflikt med ovennevnte forhold.

KONKLUSJON

Kommunedirektøren konkluderer, på grunnlag av overnevnte vurderinger, at tiltaket er et større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-1 tredje ledd første punktum.

I tråd med tidligere anbefaling fra SK byggesak viderefører kommunedirektøren påstanden om at det skal stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan for det aktuelle tiltaket, for at tiltakshavers ønske om etablering skal kunne imøtekommes.

Vedlegg:

01-snekkerveien
04-snekkerveien
03-snekkerveien
02 - snekkerveien