



## Saksutskrift

### 2. gangs behandling -Brannsikringsplan tett trehusbebyggelse Son

Arkivsak-dok. 15/02198-129  
Saksbehandler Idar Fagereng

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Plan- og miljøutvalget	27.06.2016	36/16
2 Kommunestyret	12.09.2016	77/16

#### Kommunestyrets behandling 12.09.2016:

#### Votering:

Plan- og miljøutvalgets vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### Kommunestyrets vedtak 12.09.2016:

Brannsikringsplan tett trehusbebyggelse i Son, versjon 03 datert 08.06.2016 med vedlegg, vedtas.

---

Saksutskriften bekreftes  
Vestby, 19.september 2016

Elin Tokerød  
Formannskapssekretær

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

## Tidligere behandlinger

### Møtebehandling Plan- og miljøutvalget 27.06.2016

#### **Votering**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

Brannsikringsplan tett trehusbebyggelse i Son, versjon 03 datert 08.06.2016 med vedlegg, vedtas.

---

## Saksfremlegg

### Rådmannens innstilling:

Brannsikringsplan tett trehusbebyggelse i Son, versjon 03 datert 08.06.2016 med vedlegg, vedtas.

### Vedlegg:

Brannsikringsplan tett trehusbebyggelse Son.pdf

KART001 - Son. Parkeringrestriksjoner-Layout1.pdf

KART002 - Son. Dagens situasjon. REV B.pdf

KART003 - Son. Tiltakskart. REV B.pdf

KART004 - Son. Kumkart.PDF

KART005 - Sone for forbud mot fyrverkeri.pdf

Vedlegg 01 Data fra eier om brannsikringstiltak.pdf

Informasjon om totalforbud mot fyrverkeri i Son sentrum.docx

Lokalforskrift om åpen brenning og brenning av avfall 2006-09-11-1079.pdf

Saksutskrift Plan- og miljøutvalget 17.02.2016

Vestby kommune - Brannsikringsplan for tett trehusbebyggelse i Son - offentlig ettersyn - uttalelse.pdf

## **SAKSUTREDNING:**

### **Tidligere behandling**

#### **1. gangs behandling - Brannsikringsplan for tett trehusbebyggelse i Son**

Plan- og miljøutvalget har behandlet saken i møte 17.02.2016 sak 3/16:

### **SAKSUTREDNING:**

#### **Sammendrag:**

*Hensikten med brannsikringsplanen er å kartlegge risiko for brann og brannspredning, og fremme forslag til aktuelle tiltak for å begrense risikoen for brann og brannspredning innenfor begrensede deler av Son.*

*Brannsikringsplanen vil gi føringer for hvilke brannsikringstiltak kommunen vil anbefale at det gis offentlig støtte til og hvilke tiltak kommunestyret bør prioritere dersom kommunen skal bidra til eller utføre tiltak.*

#### **Bakgrunn for saken:**

*Der er etter ønske fra kommunestyret og føringer gitt i budsjett for 2015, utarbeidet forslag til brannsikringsplan for tett trehusbebyggelse i Son.*

*Forslaget er utarbeidet av COWI AS etter begrenset tilbudsinnhenting.*

#### **Saksbehandling:**

*Brannsikringsplanen er ikke hjemlet i lov eller forskrift og påfører ikke plikter eller rettigheter til eiendommer innenfor planområdet.*

#### **Følgende behandlingsforløp er planlagt og fulgt:**

- 1) Varsel om oppstart, 20.08.2015
- 2) Innhenting av informasjon om eiendommene, 22.09.2015 – 20.10.2015
- 3) Utarbeidelse av planforslag (COWI) 29.10.2015
- 4) Offentlig høring av planforslaget – 10.11.2015 – 15.12.2015.

#### **Videre planlagt behandlingsforløp er:**

- 1) Behandling av planforslaget m/høringsinnspill i Plan- og miljøutvalget.
- 2) Offentlig ettersyn 6 uker
- 3) Behandling av endelig planforslag og merknader i Plan- og miljøutvalget
- 4) Behandling av endelig planforslag i kommunestyret.

*Plan- og miljøutvalget og kommunestyret står fritt til å vedta ytterligere høringer og utredninger ved sin behandling.*

*Varsel om oppstart av planarbeidet ble kunngjort den 20.08.2015 og informasjon og anmodning om informasjon om brannsikringstiltak på den enkelte eiendom den 22.09.2015, og det ble mottatt tilbakemelding fra 98 av 220 eiendomsbesittere.*

*Data om de enkelte eiendommene ble oversendt COWI den 22.10.2015 og COWI leverte Forslag til brannsikringsplan den 29.10.2015.*

**Høring:**

Planforslaget ble lagt ut til offentlig høring og oversendt berørte etater/myndigheter og organisasjoner for innspill den 10.11.2015, og det ble mottatt 4 høringsuttalelser til planutkastet.

**Høringsuttalelser:**

Følgende grupper/etater/myndigheter og organisasjoner har gitt uttalelse:

Naboer grensende til Mølleråsen v/ Unni Lervik

MOVAR IKS

Akershus fylkeskommune

Soon og Omegn Vel

**Behandling av høringsuttalelsene****Høringsuttalelse fra Unni Lervik på vegne av naboer til Mølleråsen**

"Vi vil gjerne at Mølleråsen inkluderes i brannberedskapsplanen. Vi har pleid å få skilte fra kommunen om brannfare, men de fjernes ofte og gir også noe feilaktig informasjon siden bålforbudet gjelder året rundt i Vestby kommune. Hadde det vært mulig å få noe mer standhaftig informasjon om påbud."

**Administrasjonens vurdering:**

Mølleråsen er et mye brukt friområde. At skogbrann kan være en trussel mot tilgrensende bebyggelse bestrides ikke, men det anses ikke aktuelt å utvide til friområder. Hensikten med planen er å gi risikovurderinger og tiltak for bebyggelsen i verneområdet i Son og ikke fastsette reguleringer for bruk av friområder. Dette reguleres gjennom egne lover og forskrifter.

Brannsikringsplanen bør imidlertid gjøre oppmerksom på reglene for bruk av åpen ild utendørs og - på kommunens forskrift som angir forbud mot bruk av åpen ild i skogsområder i perioden fra 15. april til 15. september uten kommunens tillatelse. Dersom det er områder som bør ha helårs forbud mot bruk av åpen ild utover det som er regulert gjennom brannvernloven m/forskrifter og den lokale forskriften, bør det fastsettes ny forskrift der slike områder er spesielt avmerket.

**Anbefaling**

- 1) Innspillet oversendes avdeling for kommunalteknikk og MOVAR v/brann og redning til videre behandling.
- 2) Brannsikringsplanen ajourføres med informasjon om reglene for bruk av åpen ild utendørs og kommunens forskrift som angir forbud mot bruk av åpen ild i skogsområder i perioden fra 15. april til 15. september uten kommunens tillatelse.

**Høringsuttalelse fra MOVAR IKS**

Tiltak som bør inn i planen

- 1) Låsing av avfallsdunker/containere
- 2) Etablering av nedgravde felles oppsamlingsenheter for avfall. Disse bør være utenfor tett trehusbebyggelse.

Forslaget begrunnes i at avfallsdunker/containere ofte står inntil brennbare fasader og utgjør en brannrisiko, samt at det er store utfordringer i henting av avfall i den gamle bebyggelsen i Son og at avfall utgjør en betydelig brannrisiko.

**Administrasjonens vurderinger:**

### **Låsing av avfallsdunker/containerere**

Det er ikke uvanlig at brann oppstår i avfallsdunker/containerere, og en låsing av disse vil bidra til redusert risiko for at branner oppstår i disse.

Det er ut fra vår vurdering MOVAR som er nærmest til å vurdere hvorvidt et slikt tiltak er gjennomførbart, herunder utredning av kostnadene ved dette ettersom det kreves at låsing skjer med systemlåser som renovatøren kan åpne ved tømning, og renovasjonen vil bli påført ekstra arbeid. Tiltaket bør føres opp som mulig brannforebyggende tiltak i brannsikringsplanen.

### **Felles oppsamlingsplasser/fellescontainerere for avfall**

Etablering av felles oppsamlingsenheter for avfall i området er fornuftig ut fra både et praktisk synspunkt mht. hensiktsmessig henting av avfall, og - ut fra et brannsikkerhetsmessig synspunkt.

Ulempen ved dette er at slike oppsamlingsplasser er plasskrevende i område med lite tilgjengelig areal og at det vil bli noe lengre avstand fra den enkelte eiendom til leveringspunkt for avfall. Muligheten til å få et slikt tiltak gjennomført er som følge av dette begrenset, og vil være avhengig av at det reguleres slike oppsamlingsplasser i arealplaner før ett slikt tiltak kan gjennomføres.

Tiltaket bør likevel ikke skrinlegges, men tas inn i brannsikringsplanen slik at det kan gi føringer for evt. nye reguleringsplaner i området.

### **Anbefaling:**

- 1) Brannsikringsplanen ajourføres med låsing av avfallsdunker/containerere som mulig brannforebyggende tiltak.
- 2) Brannsikkerhetsplanen ajourføres med etablering av felles oppsamlingsplasser med nedgravd storcontainere for avfall som mulig brannforebyggende tiltak.
- 3) Brannsikringsplanen ajourføres med anmodning om at felles oppsamlingsplasser m/fellescontainerere vurderes ved nye reguleringsplaner, som brannforebyggende tiltak.

### **Høringsuttalelse fra Soon og Omegns Vel**

Soon og Omegns Vel uttaler:

"Vi finner ikke her grunn til å gå inn på alle detaljer som er nevnt i rapporten. Vi ser på dette som første etappe i utarbeidelse av en brannsikringsplan, og vellet ønsker å delta i en arbeidsgruppe som skal utarbeide den endelige planen.

Soon og Omegns Vel vil dessuten påpeke noen forhold som ikke er nevnt:

Bruk av levende lys på kafeer og utesteder, både ute og inne, ved særskilte anledninger/arrangementer. Det kan synes som om det er lite kontroll med slike lys, som lett kan starte brann. Vi vil også påpeke at det er forbud mot bruk av fyrverkeri i Son sentrum. Grensen for forbudssonen er lite kjent av befolkningen. Spørsmål om fyrverkeri bør inngå i brannsikringsplanen. "

### **Administrasjonens vurdering:**

Soon og Omegns Vel uttrykker en misoppfatning av planprosessen, noe som er beklagelig.

Planarbeidet ble oppstartet ved varsel med informasjon på kommunens hjemmeside og Moss avis den 03.07.2015, og annonsering av oppstart av planarbeidet den 20.08.2015 der det ble bedt om innspill til planinnhold og planprosessen.

Soon og Omegns Vel ble særskilt invitert til å gi høringsuttalelse til forslaget til brannsikringsplan i brev av 10.11.2015.

Planforslaget bearbeides i denne saken etter de uttalelser som er kommet til planutkastet i høringsrunden, og planen vil bli lagt ut til offentlig ettersyn der det er anledning til å komme med merknader før planen sluttbehandles i Plan- og miljøutvalget og kommunestyret i løpet av mai/juni 2016.

De forhold som Soon og Omegns Vel har påpekt vil bli tatt med videre i planprosessen.

### **Levende lys:**

Bruk av levende lys i private bygg kan ikke reguleres gjennom kommunale vedtekter og planer, men brannsikringsplanen bør ajourføres slik at det anmodes om forsiktighet med bruk av levende lys og at dette begrenses i den grad det er mulig.

### **Fyrverkeri**

For Son Indre foreligger eget vedtak om forbud mot fyrverkeri.

Brannsikringsplanen bør gjøre oppmerksom på at et slikt vedtak foreligger og oppfordre innbyggere til å respektere dette.

### **Anbefaling:**

- 1) Brannsikringsplanen ajourføres slik at det anmodes om forsiktighet med bruk av levende lys og at dette begrenses i den grad det er mulig, som brannforebyggende tiltak.
- 2) Brannsikringsplanen ajourføres slik at den gjør oppmerksom på at det foreligger vedtak om forbud mot oppskyting av fyrverkeri i verneområdet i Son som brannforebyggende tiltak. Kart som viser avgrensning av fyrverkeriforbudssone skal være vedlegg til planen.
- 3) Brannsikringsplanen ajourføres med en oppfordring til innbyggere om å respektere dette.

### **Innspill fra Akershus fylkeskommune AFK**

I sitt innspill til planen har Akershus fylkeskommune uttalt seg positivt til at det utarbeides brannsikringsplan for Son og har særlig bemerket følgende:

«Særskilte brannobjekter

I brannsikringsplanen er fem bygninger i Son registrert som særskilte brannobjekter, og tre av disse er fredet. Oversikten i kapittel 1.3. er ikke fullstendig, det riktige tallet er seks fredete bygninger.

Nedenfor har vi i uthevet skrift tatt med bygninger som ikke er nevnt, med kommentarer i kursiv:

- Woldegården, Storgata 24
- Spinnerigården (fredet), Storgata 25
- Stoltenberggården (fredet), Storgata 26 – omfatter hovedbygningen mot Storgata samt fredet bryggerhus **og fredet uthus i bakgården**. På tiltakskartet er de avmerket som fredet, men ikke som særskilt brannobjekt. Bryggerhuset er bygget helt inntil Woldegården, mens uthuset ligger ovenfor bryggerhuset.
- Thornegården (fredet), Storgata 30 – omfatter hovedbygningen mot Storgata samt fredet annekset i bakgården. Annekset er en frittstående bygning. På tiltakskartet er annekset avmerket som særskilt brannobjekt, men det ser ut som det henger sammen med hovedbygningen.
- Son Kro, Storgata 31

Det bør også vurderes om Thornesjøboden ved Son torg også skal tas med som særskilt brannobjekt, da bygningen nå er tatt i bruk som restaurant. Thornesjøboden er opprinnelig en gammel bygning, og er nabobygningen til den fredete Spinnerigården.

#### Tiltak på fredete bygninger

Brannsikringsplanen foreslår ulike tiltak på fredete bygninger, blant annet fullsprinkling. Vi er i utgangspunktet positiv til tiltak som bedrer brannsikringen av de fredete bygningene, men gjør oppmerksom på at tiltak på fredete bygninger som går ut over vanlig vedlikehold skal godkjennes av Akershus fylkeskommune før de utføres. Dette er med bakgrunn i at fylkeskommunen er delegert myndighet for forvaltning av fredete bygg etter kulturminneloven.

Brannsikringsplanen foreslår bygningsmessige tiltak på blant annet det fredete bryggerhuset og det fredete uthuset i bakgården til Stoltenberggården. Ifølge planen vil dette i hovedsak innebære å sørge for et mest mulig tett bygnings skall. Også slike bygningsmessige tiltak på fredete bygg må godkjennes av fylkeskommunen dersom tiltakene går ut over vanlig vedlikehold.

#### Tiltak på bygninger innenfor bevaringsområdet i Son

Tiltak på bygninger innenfor bevaringsområdet i Son For tiltak på øvrige bygninger innenfor bevaringsområdet i Son, herunder området som er avgrenset i NB! - registeret, er det kommunen som er bygningsmyndighet, mens fylkeskommunen har en rådgivende rolle. Brannsikringstiltak innenfor dette området bør også ta hensyn til at kulturminneverdier i de enkelte bygningene i området blir ivaretatt.

#### Vegetasjon

Ved rydding av vegetasjon er det viktig å ta hensyn til at trær og annen vegetasjon er en del av Sons karakter som bør ivaretas.»

#### **Administrasjonens vurderinger:**

Brannsikringsplanen bør ajourføres med korrekt faktainformasjon iht. innspill fra Akershus fylkeskommune. Det bør også nevnes spesielt at tiltak på fredede bygg skal godkjennes av fylkeskommunen og at fylkeskommunen har rett til å uttale seg til tiltak på øvrig bebyggelse i bevaringsområdet i Son.

Det er også viktig at fylkeskommunens merknad angående vegetasjon blir ivaretatt, slik at tiltakene i brannsikringsplanen ikke medfører at vegetasjon som er viktig for særpreget i enkelte områder blir fjernet.

#### **Anbefaling**

- 1) Brannsikringsplanen ajourføres med korrigerende faktainformasjon om fredede bygg.
- 2) Brannsikringsplanen ajourføres med anmodning om at Bryggerhuset og Thornesjøboden blir tatt opp som særskilt brannobjekt som brannforebyggende tiltak.
- 3) Brannsikringsplanen ajourføres med anmodning om at verdifull vegetasjon for stedets særpreget bevares ved gjennomføring av brannsikringstiltak og - andre tiltak som medfører inngrep i eksisterende vegetasjon.



### **Konklusjon:**

*Brannsikringsplanen for tett trehusbebyggelse i Son legges ut til offentlig ettersyn med følgende ajourføringer:*

- 1) Brannsikringsplanen ajourføres med kort informasjon om reglene for bruk av åpen ild utendørs og - kommunens forskrift som angir forbud mot bruk av åpen ild i skogsområder i perioden fra 15 april til 15. september uten kommunens tillatelse.*
- 2) Brannsikringsplanen ajourføres med låsing av avfallsdunker/containere som mulig brannforebyggende tiltak.*
- 3) Brannsikkerhetsplanen ajourføres med etablering av felles oppsamlingsplasser med nedgravd storcontainere for avfall som mulig brannforebyggende tiltak.*
- 4) Brannsikringsplanen ajourføres med anmodning om at felles oppsamlingsplasser m/fellescontainere vurderes ved nye reguleringsplaner som brannforebyggende tiltak.*
- 5) Brannsikringsplanen ajourføres slik at det anmodes om forsiktighet med bruk av levende lys og at dette begrenses i den grad det er mulig som brannforebyggende tiltak.*
- 6) Brannsikringsplanen ajourføres slik at den gjøre oppmerksom på at det foreligger vedtak om forbud mot oppskyting av fyrverkeri i verneområdet i Son som brannforebyggende tiltak. Kart som viser avgrensing av fyrverkeriforbudssone skal være vedlegg til planen.*
- 7) Brannsikringsplanen ajourføres med en oppfordring til innbyggere om å respektere fyrverkeriforbudet i Son.*
- 8) Brannsikringsplanen ajourføres med korrigerende informasjon om fredede bygg jf. innspill fra Akershus fylkeskommune.*
- 9) Brannsikringsplanen ajourføres med anmodning om at Bryggerhuset og Thornesjøboden blir tatt opp som særskilt brannobjekt som brannforebyggende tiltak.*
- 10) Brannsikringsplanen ajourføres med anmodning om at verdifull vegetasjon for stedets særpreg bevares ved gjennomføring av brannsikringstiltak og andre tiltak som medfører inngrep i eksisterende vegetasjon.*

### **Møtebehandling**

*Plan- og miljøutvalget har behandlet saken i møte 17.02.2016 sak 3/16.*

### **Votering**

*Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.*

## **2. GANGS BEHANDLING**

### **1. SAKSOPPLYSNINGER**

På bakgrunn av vedtaket i Plan- og miljøutvalget i sak 3/16 den 17.01.2016, ble planforslaget justert i tråd med planutvalgets vedtak. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn fra 17.01.2016 til 06.06.2015.

### **Merknader:**

Det er ved utløp av merknadsfristen kun mottatt merknad til planforslaget fra Akershus fylkeskommune.

Akershus fylkeskommunen påpeker at det i saksfremlegget til offentlig ettersyn er anbefalt at det i brannsikringsplanen gjør oppmerksom på at Akershus fylkeskommune skal godkjenne tiltak på fredede bygg og har rett til å uttale seg til søknader om tiltak på den øvrige bebyggelsen innenfor verneområdet Son, uten at dette er kommet med i planforslaget.

#### **Rådmannens vurdering av merknaden:**

Rådmannen finner merknaden uproblematisk og anser det som en ren forglemmelse at planen ikke er ajourført med denne saksbehandlingsmerknaden.

Akershus fylkeskommunes merknad er ivaretatt ved at følgende tekst er tatt inn i brannsikringsplanen punkt 4.3.1. under beskrivelse av dagen situasjon for byggesaksbehandling:

*«Akershus fylkeskommune skal godkjenne tiltak på fredede bygg og fylkeskommunen har rett til å uttale seg til tiltak på øvrig bebyggelse i bevaringsområdet i Son og skal ha søknader om tiltak i dette området oversendt til uttalelse.»*

#### **Innsigelser:**

Brannsikringsplanen utarbeides ikke med hjemmel i lovverk og andre myndigheter, og forvaltningsorganer har ingen lovmessig innsigelsesrett til planen og planbehandlingen.

#### **Vurdering:**

Brannsikringsplan tett trehusbebyggelse Son gir retningslinjer om hvilke tiltak som kommunen anbefaler utført generelt i planområdet og - i forbindelse med brannsikringstiltak på de enkelte eiendommer innenfor planområdet.

Rådmannen finner at vedlagte forslag til Brannsikringsplan er tilstrekkelig kvalitetssikret gjennom varsel om oppstart, høring og offentlig ettersyn.

Det foreligger ikke merknader eller andre kommentarer som medfører at det bør gjøres ytterligere utredninger i saken.

#### **Medbestemmelse:**

Planen er utarbeidet med saksbehandling i tråd med planprosess etter Plan- og bygningsloven og medbestemmelse er ivaretatt.

#### **Konklusjon:**

Merknader til offentlig ettersyn fra Akershus fylkeskommune er ivaretatt og rådmannen fremmer følgende forslag til vedtak:

Brannsikringsplan for tett trehusbebyggelse i Son, versjon 03 datert 08.06.2016 med vedlegg, vedtas.