



Arkitekt Kjersti Jenssen AS – Alapmoveien 583 - 9334 Øverbygd
mobil 95 45 45 77 - kjersti@kjerark.no – Org.nr. 913 284 992

24.06.21

Balsfjord kommune
Plan og landbruk
9050 Storsteinnnes

Ny ambulansestasjon på Nordkjosbotn, endring av formål i B2, Nordkjosbotn Sentrumsplan

Bakgrunn

Målselv Eiendom AS skal bygge ny ambulansestasjon for utleie til ambulansetjenesten ved Universitetssykehuset i Nord-Norge. Tomten som ble valgt i anbudskonkurransen ligger innenfor B2 i Nordkjosbotn Sentrumsplan. Beliggenheten er ut ifra et ønske om å gi ambulansepersonellet gode rammer for drift, hvile og søvn i sin døgnbemanning av stasjonen, i tillegg til nærhet til E6 og E8. Vi ber om en endring fra formålet bolig til Offentlig eller privat tjenesteyting, som vi mener kan anses som mindre endring i henhold til plan- og bygningsloven §12-14, andre ledd.

Endringen omfatter et areal på 4 daa inkludert deler av VEG 15, Kirkemoveien, som beholder sitt gjeldende formål.

Tomtens forhold til eksisterende plan

Sentrumsplanen er vedtatt i 1987, og er 34 år gammel. Det har vært noen endringer underveis, og deler av planområdet overlappes av andre planer. B2 ligger som et rent boligområde som avgrenses av Sentrumsvegen i vest, Skogveien i nord og Kirkemoveien i øst. I sør avgrenses B2 av Roffabekken med formålet Spesialområde, Kommunal drenasjetrasé. Området langs bekken har frodig vegetasjon, og danner en naturlig og god overgang til B1.

Endring av formål til Offentlig eller privat tjenesteyting og valg av tomt

Målselv Eiendom har etter hvert bygget 10 ambulansestasjoner ute i distriktene, både en- og to-bils stasjoner. For ambulansepersonalet er det veldig viktig å kunne hvile og sove

imellom utrykninger og drift av stasjonen, og flere av disse ligger i boligområder. Foruten selve utrykningen, består mye av tiden i å bo på stasjonen og å være klar til utrykning, hele døgnet. Likevel er grunnrytmen tilnærmet som ved en bolig, en blanding av å lage mat, hvile, sove, renhold, drift og vedlikehold av utstyr og biler. Utrykninger skjer i rolig tempo fram til hovedveg, uten sirener.

Ved stasjonen vil det være ansatt 12 -14 personer, hvorav 4 - 6 er til stede samtidig. Ved opplæring og møter, vil alle være til stede samtidig.

Området der ambulansestasjonen er planlagt, ligger delvis på en eksisterende fjøsbygning og på baksiden av denne. Fjøsbygningen er del av det tidligere tunet som nå består av to separate boligeiendommer. Nåværende eier vil beholde et uthus og deler av det tidligere tun område. Ambulansestasjonen er lagt slik at den delvis erstatter fjøsbygningen, men er trukket mer mot øst.

På andre siden av Kirkemoveien ligger Nordkjosbotn Kirke med formålet Offentlige bygninger. Til enkelte tider er parkeringsplassen ved kirken full, og det parkeres da langs vegen, på begge sider. Dette hindrer framkommelighet i området også i dag, og det kan være en mulighet for å bruke tomt 29/76 til ekstra parkering for kirken, dette er lagt inn med formål parkering i plankartet. Her foreslår vi at eksisterende vegetasjon mot naboeiendom i vest beholdes som skjerming, og får formålet Grønnstruktur med underformål Vegetasjonsskjerm. Dette formålet er også lagt på begge sider av parkeringsplassen slik at den avgrenses både mot boligen i nord og parkeringsområde til ambulansestasjonen. Parkeringsformålet vil da få 18 parkeringsplasser.

For uansett å sikre utrykning for ambulansen, er det ønskelig å benytte adkomsten til det tidligere tunet ved at det tilrettelegges for en direkte utkjøring til Sentrumsvegen i vest. Det må skiltes slik at denne ikke brukes til gjennomkjøring/ allmenn bruk. Dette er avklart med eier av eiendommen, og det er lagt inn formålet Kjøreveg på eksisterende vegtrase, men justert til å følge dagens eiendomsgrenser.

Formålet innenfor tomten til ambulansestasjonen

Byggeområdet innenfor tomten til ambulansestasjonen er på 2,52 daa og foreslås regulert til Offentlig/ privat tjenesteyting. Mot Roffabekken ligger Kommunal drenasjetrasè, og denne berøres ikke av planendringen. Det samme gjelder for VEG15, Kirkemoveien med grøfteområde, men halve vegformålet er her tatt med for å få inn avkjørselspiler for Ambulansestasjonen og parkeringsplassen til Nordkjosbotn kirke.

Noen momenter som ble tatt opp i forhåndskonferansen

Industriområdet har vært foreslått som en alternativ beliggenhet for ambulansestasjonen. I et industriområde er det helt uforutsigbart hvor mye støy som skapes ved de forskjellige virksomhetene, og det er i tillegg mye tungtransport.

Det ble også nevnt at det er mangel på boligtomter i Nordkjosbotn. I det aktuelle området er det ni gjenværende boligtomter innenfor B1, B2 og B6 i sentrumsplanen fra

1987. Ambulansestasjonen vil legge beslag på to av disse, og eventuelt ekstra parkering til kirken vil ta ytterligere en.

Ved å endre formålet slik at ambulansestasjonen kan bygges som planlagt, mener vi at dette i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen ellers. Samtidig er det også en mulighet til å se område i en helhet, og å løse parkeringsbehovet til Nordkjosbotn Kirke ved en endring av eiendommen 29/76.

Vennlig hilsen

Kjersti Jenssen

Kjersti Jenssen