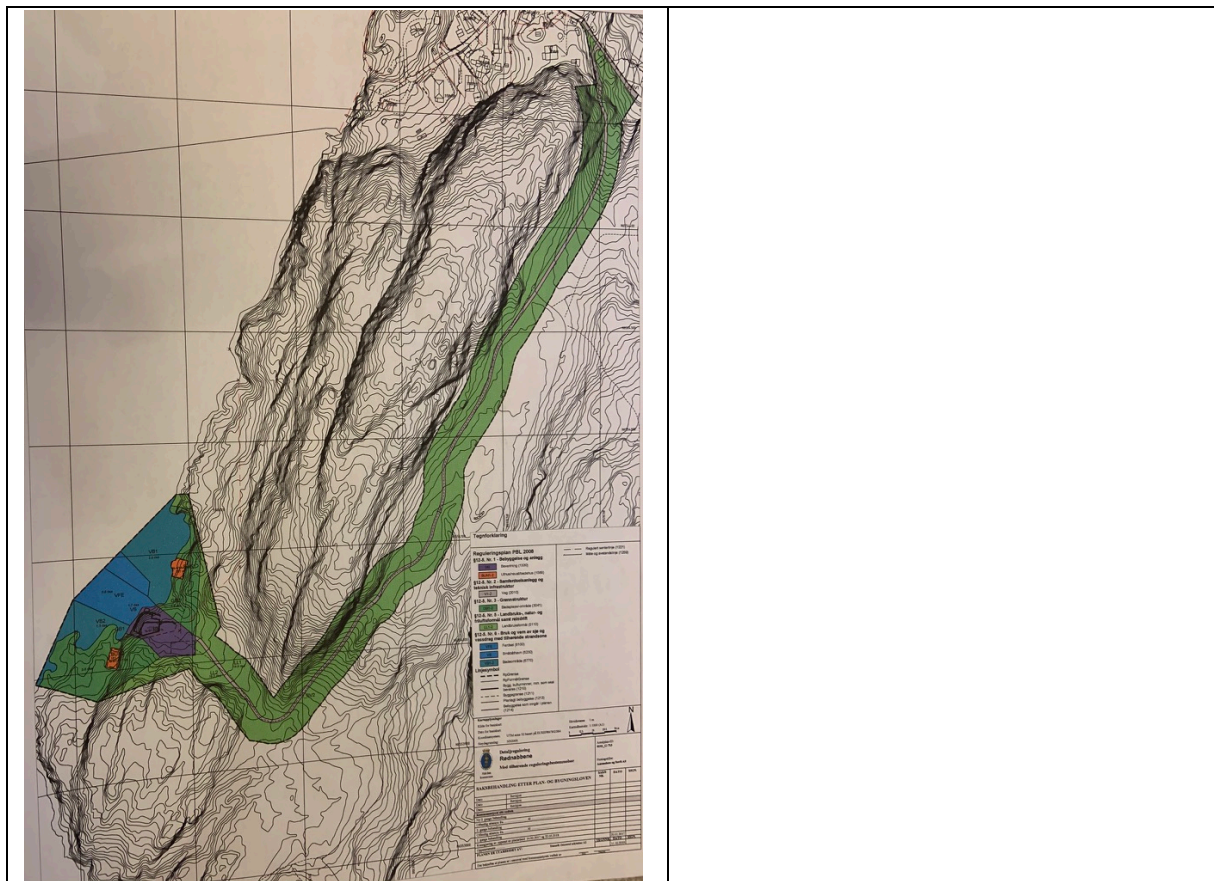
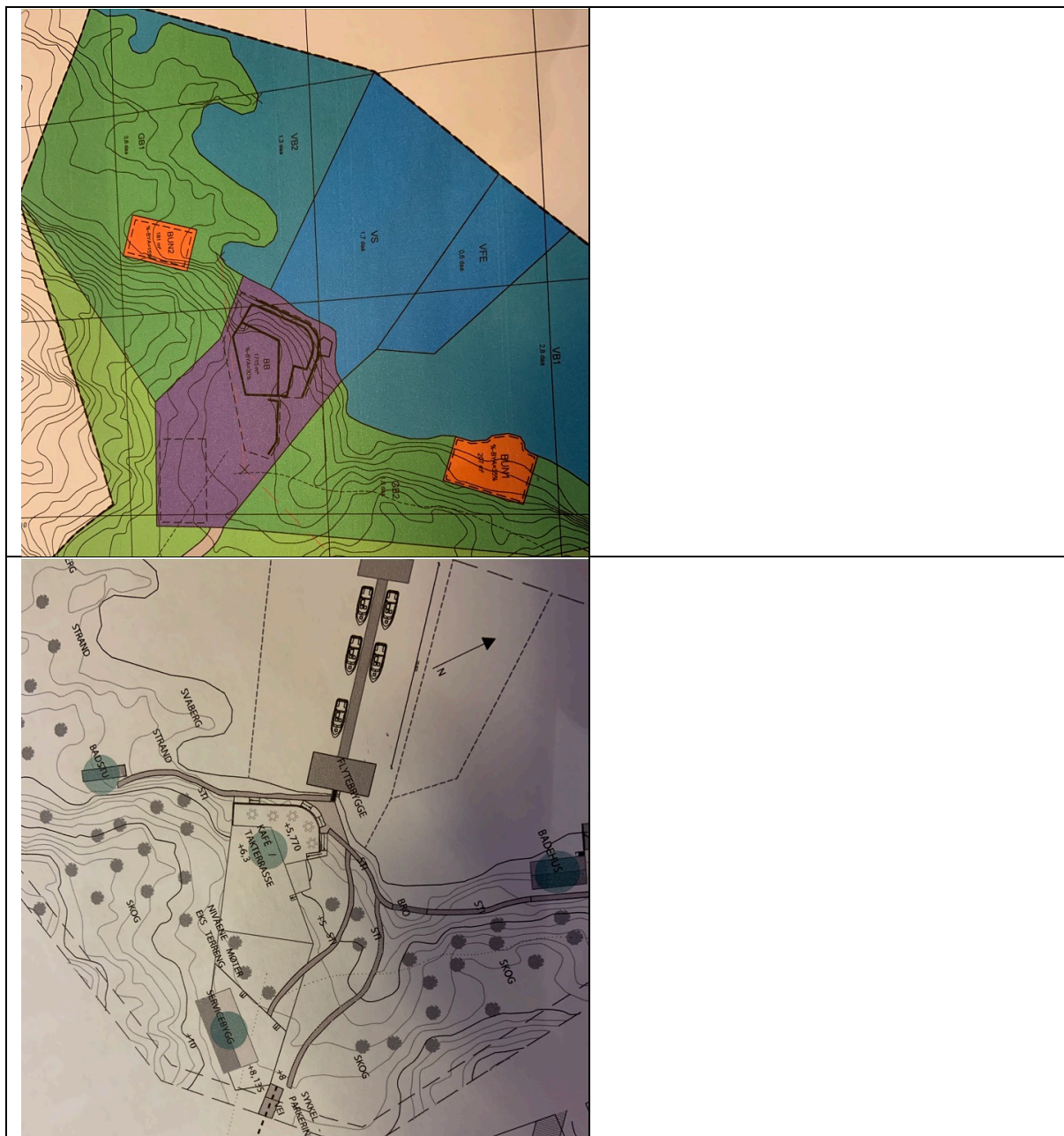


Notat RIBr-01: Rødnebbene

Oppdrag	Rødnebbene		
Oppdragsgiver	Ole Kristian Sørлие		
Dato	25.2.2020		
Oppdragsnr.	20208	Fag/Fagområde:	Brann
Utarbeidet av:	Håkon Sundene	Emneord:	Notat til regulerings plan søknad

B-KS er engasjert av Ole Kristian Sørлие som brannkonsulenter for å vurdere uttalelser fra Halden kommune i forbindelse med ny reguleringsplan for 10 måls tomt på Rødnebbene. Dette notatet er ikke å anse som en prosjektering, men en overordnet vurdering av saken slik den framstår og planene med bygningsmassen som framkommer i planene.





Historien til området

Bygget er fra tidlig 1930 tallet og har vært benyttet til kiosk/kafé fra starten av. Området har vært brukt som campingområde og sentrumsnær badeplass. Hovedadkomst til området var med ferje som la til på bryggen.

Området besto av kafeen, lite lagerbygg, stupetårn og brygger. Tomten har et areal på ca. 10 mål.

Dagens situasjon

Ole Kristian Sørлие kjøpte bygget i 2016, med plan om å restaurere hovedbygget og gjenåpne kiosk/kafédrift. I tillegg ligger det planer for å etablere stupetårn, badstue og badehus i området. Det er nå klarlagt at det er veirett til byggene som nå ønskes etablert.

Drift og brannteknisk risikoklasse

Kafé-lignende drift er i utgangspunktet å anse som risikoklasse-5-bygg. Bygget står plassert alene med over 8 meter til nabobygg. Badesesongen antas å ha varighet fra mai til september. Ut over dette tidsrommet er det usannsynlig at det er økonomisk forsvarlig med badeturisme i området. Badstue som leies ute til badegjester anses å plasseres i risikoklasse 2. Badehuset benyttes til omklledning og oppbevaring av eiendeler osv. Overnatting er ikke aktuelt ifølge eier, slik at dette bygget kan plasseres i risikoklasse 2.

Uttalelser fra Halden brannvesen forebyggende avdeling ved Rune Otto Nilsen, Frida Garrod

1. Tilgang via vei; B-KS sammenligner driften på dette bygget tilsvarende som for turistkafé på høgfjellet og enkel kafédrift man finner langs kysten på Sørlandet i gamle fiskenaust og lignende. I slike bygg er det hensyntatt at innsatsmulighetene er noe redusert og tiltak er gjort for å øke personsikkerheten. Oppgaven til brannvesenet vil i slike tilfeller å kontrollere spredningsfare og etterslokke. Det er en etablert praksis i en rekke hyttefelt og hytteeiendommer med bom på tilkomstvei for adgangskontroll slik at tilkomst uønsket adkomst for uvedkommende begrenses. Dette løses med systemnøkkel og/eller nøkkelboks som brannvesen kan benytte. Erfaringsmessig anses dette som et svært lite problem. I dette tilfellet så vil det være en vei tilgjengelig for innsats personell. Eier er villig til å installere fast anlegg på tomten iht. brannvesenets ønsker for å gi tilgang til slokkevann med pumpe og aggregat som vil være tilgjengelig for Halden Brannvesen. Når det gjelder snørydding av vei ser vi det som lite sannsynlig at driften fra mai til september vil kreve dette. Dersom det blir brann utenfor sesong og brannvesenet får en forsinket innsats grunnet snø vil eier akseptere at bygget brenner ned. Utenfor sesong vil bygget stenges ned, og eventuell brannrisiko vil som følge av dette få en vesentlig redusert risiko.
2. Brannvesenets båt; svært få kommuner har slokkekapasitet fra båt. I Norge er det flere tusen bygg innenfor det begrensede hundremetersbeltet. Båten er kun å vurdere som et supplement til privat vei. Bygget vil ikke være i drift i de perioder fjorden er islagt. I driftsperioden vil mannskapet ha vann tilgjengelig på stedet og vil kunne gjøre slokkeinnsats fra land.
3. Slokkevann; slokkevann for småhus bebyggelse er 20 L per sekund. Det er normalt å utstyre fyrtårn som leies ut eller hytter med begrenset vanntilgang med pumper for bruk ved brann. Eier tilbyr å legge ut rør i fjorden som permanent løsning med tilkoblet pumpe og aggregat som vil gi den ønskede effekten for slokkevann.

B-KS anser denne driften som tilsvarende det man finner på turistforeningens kaféer i fjellet og mindre bygninger som fyrtårn og sjøboder som benyttes som kafé og enkle utsalg i begrensede tidsperioder, slik vi finner i Hvaler-skjærgården og på Sørlandet. Det er i disse tilfellene essensielt med god personsikkerhet. Slokkeinnsats må det tilrettelegges for, men man kan ikke etablere kommunale helårsveier eller broer til alle holmer og skjær, så man er som eier nødt til å akseptere et noe økt ansvar og risiko for større skade ved eventuell brann.

Brannvesenet har etter samtale med B-KS AS sagt seg enig i at dersom tiltak som nevnt over blir gjennomført samt tilrettelegging av port for enkel innsats så er de positive til drift på eiendommen slik det er tenkt.

B-KS vil samarbeide tett med eier for å påse at en god løsning vil fremlegges til ramme søknaden med tanke på personsikkerheten



Kontakt
Tlf: 9023 9023
www.b-ks.no

Avdeling Fredrikstad
Gamle Beddingvei 19
1671 Kråkerøy

Avdeling Oslo
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo

Med vennlig hilsen BKS

Håkon Sundene