



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Utval for areal, plan og miljø	
Sakshandsamar:	Plan og byggesak	Lennart Falkenberg-Arell
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 20/1110 Klassering:

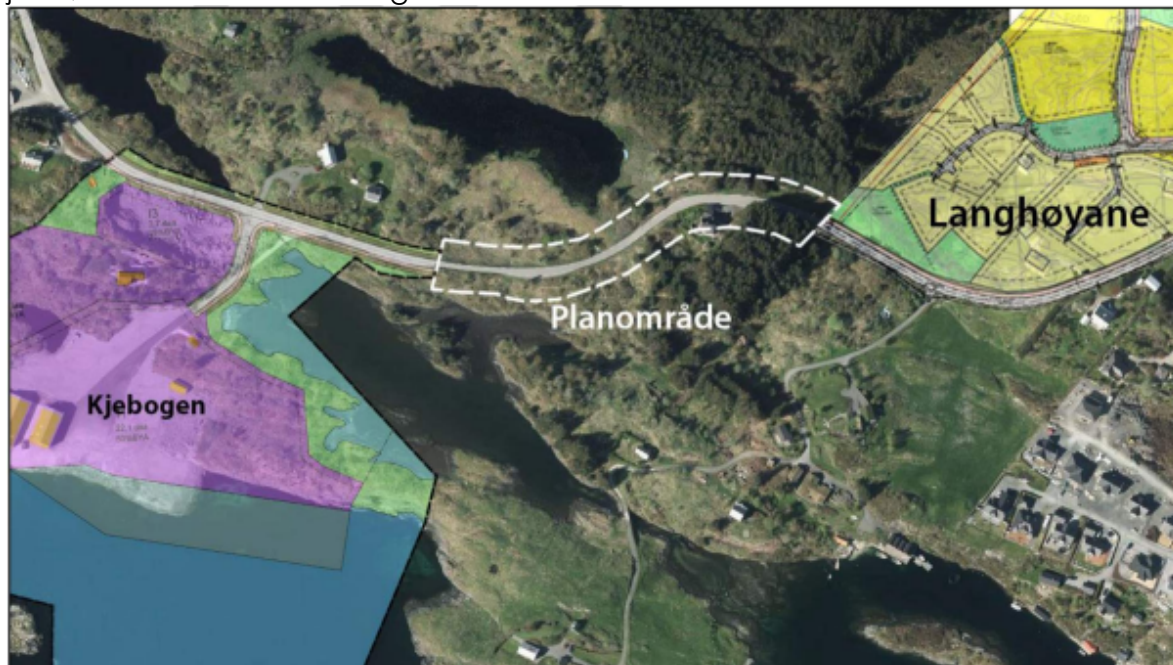
1 gongs handsaming - Detaljreguleringsplan for del av fv. 5486 Langhøyane - Kjebogen, gbnr. 445/229 mfl. PlanID 12602018000100

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, og i høve delegert mynde, legg Utval for areal, plan og miljø følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn: Del av fv. 5486 Langhøyane - Kjebogen, gbnr. 445/229 mfl. PlanID 12602018000100, vist på plankart sist datert 23.2.2023, med tilhøyrande føresegner datert 16.3.2023».

Bakgrunn

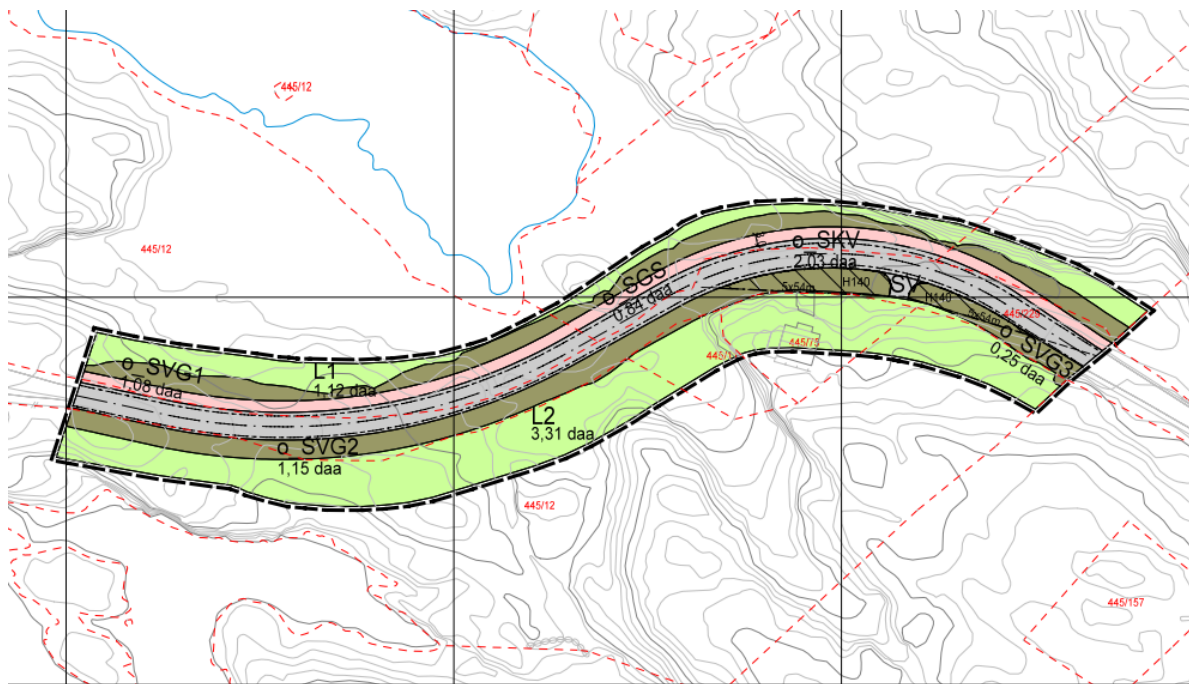
På oppdrag frå Granit Radøy AS legg Arkoconsult AS fram forslag til reguleringsplan for Del av fv. 5486 Langhøyane – Kjebogen, gbnr. 445/229 mfl. PlanID 12602018000100. Planområdet er på 9,82 daa og omfattar området vest for Manger jamfør kartutsnitt under. Vegstrekket er ca. 280 m.



Bakgrunn for planarbeidet er å utarbeide detaljregulering for veg med gang-/sykkelveg frå Manger Industriområde ved Kjebogen til Langhøyane. Dette var også ein av forutsetningane for vidare utbygging i delfelt BI2 på Manger Industriområde. For å få godkjend planen for Manger Industriområde, Kjebogen, vart det etter krav frå Statens vegvesen lagt inn rekkjefølgjekrav knytt til delfelt BI2 som så:

Det kan ikkje førast opp nye bygg i delfelt BI2 før fylkesveg 410 er opparbeidd med fortau frå planområdet til eksisterande fortau ved Selfallet. Betring av vegen utløyser krav om detaljplan. Arbeidet med ny detaljplan skal vere ferdig før det vert gjevast ferdigattest innan BI1.

Fylkesvegen hadde tidlegare vegnummer fv. 410, men dette vart endra til fv. 5486 i 2019.



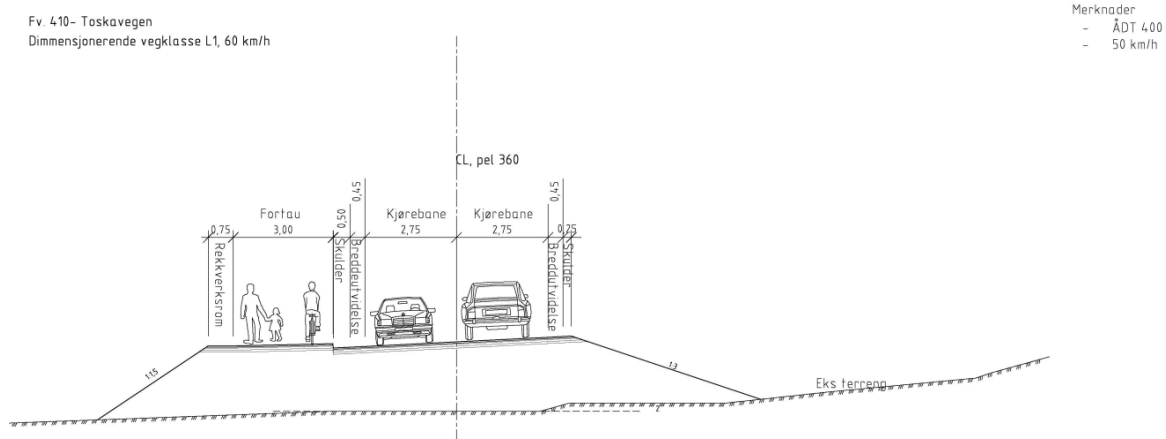
Kort om planforslaget

Planen regulerer i all hovudsak ny vegtrase med gang- og sykkelveg og avkøyrsløse til eigedom 445/75. Bustaden ligg regulert i kommunedelplanen for Radøy som LNFR tomt. Arealføremålet frå overordna plan er vidareført i detaljreguleringa.

Planforslaget vert ikkje omfatta av KU-forskrifta, vurdering går fram av vedlegg 3 s. 18-22. Bilete under viser korleis eigedomen får ei tryggare tilkomst frå fylkesvegen. Raude liner viser omtrentleg plassering av ny veg.



Ny veg får ei breidde på 6,25 m (kørebane og skulder, breiddeutviding kjem i tillegg) og ei gang- og sykkelveg på 3 m. Bilete under viser vegganlegget si totalbreidde.



Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing

«Planen legg opp til noko utbygging i myr. Utslepp knytt til tiltaka i myr er vurdert basert på Miljødirektoratet sin mal for berekning av klimaeffekten av arealbruksendringar (Miljødirektoratet, 2021). Avgrensinga av myra er vurdert basert på NIBIO sine kart over arealtypar (AR5). Ein reknar med at om lag 450 m² myr vil gå tapt som følgje av arealbeslag av vegen. Ein har då rekna med arealet som vert beslaglagt av sjølve vegen og gang-/sykkelvegen, samt anna veggrunn, dvs. fyllingar i dette tilfellet. Nettoeffekten av arealbruksendringa over 20 år vert då 26,4 tonn CO₂-ekvivalenter. Sidan myra er knytt til Kjevatnet vurderer ein at tiltaket i liten grad vil ha påverknad på myras hydrologi. Vegen vil heller ikkje vere til hinder for tilsigsområde. Ein reknar derfor med at tiltakets effekt på myras karbonlagringsevne vil vere avgrensa til dei områda som vert direkte råka av arealbeslag.». Vedlegg 3 s. 29.

Planprosess og medverknad

Oppstartmøte vart heldt 15.11.2017. Det vart under møtet diskutert om ein skulle ta med ei utviding av Manger Industriområde mot vest, men ein kom fram til at dette bør takast som ein eige sak. Oppstart vart varsla i avisa Nordhordland 28.2.2018. Naboar, grunneigarar og offentlege instansar vart varsla med eige brev. Merknadsfrist vart satt til 2.4.2018. Det kom totalt inn 3 offentlege uttaler, og ingen private merknadar. Plankonsulent sine kommentarar til uttalane går fram av vedlegg 9. Kommunedirektøren stetta plankonsulent sine kommentarar i vedlagt merknadsskjema.

Planforslaget var sendt inn til 1. gongs handsaming i 24.2.2023. Administrasjonen sendte melding om manglar 28.2.2023 og revidert framlegg til reguleringsplan vart sendt inn på nytt til kommunen 16.3.2023.

Vurdering

I dette kapittelet følgjer Kommunedirektøren kommentarar til sentrale tema i saka.

Samferdsel

Planområde vurderast å vera i tråd med overordna føringar gitt ved kommunedelplanen for Radøy 2011-2023, delrevisjon 2019 der område er sett av til vegføremål og LNFR. Arealføremåla er vidareført ved detaljreguleringa.

Utforming av veganlegget vart sendt til Statens vegvesen for førehandsgodkjenning i 2019. Deira svar lød som følgjande:

«Vi har vurdert materialet som er tilsendt. For valt standard er det eventuelt berre manglande resulterande fall som ikkje stettar krava N100. Dimensjoneringstabellen det er vist til kan brukast til denne standarden, og er eit bør-krav. Vi vurderer difor at prosjektert løysing er forsvarleg, og ikkje treng vidare fråviksbehandling.». Sjå vedlegg 8.

Vidare satt Statens vegvesen krav til at det med framlegg til reguleringsplan måtte følgje CDF teikningar og at føresegna måtte omfatte krav til opparbeiding, utarbeiding av byggjeplan og at det må inngåast gjennomføringsavtale mellom utbyggar og vegeigar/vegmynde.

Kommunedirektøren vurderer at framlegg til reguleringsplan ivaretek Statens vegvesen sine krav til utforming. Eventuelle presiseringar av føresegna kjem ved uttale frå Vestland fylkeskommune i regi av offentlig ettersyn.

«Planforslaget legg ikkje opp til ein auke i trafikk, eller nye avkøyrslar, det er berre snakk om ein forbetring av kurvaturen og breidda, samt etablering av gang-/sykkelveg. Generelt vurderast trafikksituasjonen i området som oversiktleg, og på bakgrunn av dette vurderer ein at det ikkje er behov for ein trafikkanalyse i samband med planarbeidet.». Vedlegg 3 s. 29.

Kommunedirektøren stetta plankonsulent sin vurdering i at det ved denne planen ikkje er naudsynt å utarbeide ein eige rapport om trafikkanalyse. Planomtalen skildra tilstrekkeleg korleis den trafikale situasjonen i område er og kjem til å bli i framtida. Dagens ÅDT på vegstrekket er 400 og framtidig ÅDT vil verta 650 ved vidare næringsutvikling på Kjebogen.

Støy

«Delar av planområdet, inkludert eksisterande bustad, ligg innafor gul støysone ved dagens situasjon. Støynivået frå vegar påverkast av fleire faktorar; trafikkmengd, trafikksamansetning, hastigheit, vegens stigning, køyrunderlag, refleksjon, avstand frå støykjelda og marktype. Ein må rekne med noko auka trafikk i samband med utbygginga av Manger industriområde, og det kan også gje noko auka støy frå vegen. Planforslaget legg ikkje opp til endringar i fartsgrensa, køyreunderlag, refleksjon eller marktype. Det er vesentleg at ein i denne saka legg opp til at ny veg vert lokalisert lengre vekk frå bustaden enn eksisterande veg. Ny kurvatur gjer at vegen kjem om lag 3-5 meter lengre vekk får bustaden. Samla sett vurderer ein derfor at støytilhøva for bustaden vert betra samanlikna med dagens situasjon. Støysona frå Statens vegvesen sine kart er ikkje lagt inn i plankartet, då denne er berekna på eksisterande situasjon, og ny kurvatur vil endre tilhøva på staden. Sidan planen berre legg opp til ein utbetring av dagens vegsituasjon, der ny veg vert lokalisert lengre vekk frå bustaden, har ein vurdert at det ikkje er nødvendig å hente inn ein støyrapport i samband med planarbeidet. Retningslinje for behandling av støy (T-1442) er gjeldande i bygge- og anleggsfasen. Ein eventuell overskriding av grenseverdiane i kapittel 6 i T-1442 skal varslast, og avbøtande tiltak skal gjennomførast. Det vil vere nødvendig med både dialog og gode varslingsrutinar overfor naboar for å redusere plagar knytt til støy under anleggsperioden.». Vedlegg 3, s. 34).

Kommunedirektøren er i hovudsak i semje med plankonsulent sin argumentasjon, men vurderer likevel at det fram mot 2 gongs handsaming må gjerast ein forenkla øving som kan takast inn i planskildringa for å sjå om bustaden vil gå klar av framtidig gul støysoner eller ei. Av erfaring er det ikkje ideelt å utsetje faktorar i reguleringsplan til byggjeplan viss ein kan unngå det. Viser det seg at bustaden kjem til å liggje i gul støysoner må avbøtande tiltak vurderast nærare og sikrast i reguleringsplanen.

Naturmangfold

Naturmangfaldslova (nml.) § 7 krev at prinsippa ved §§ 8-12 skal leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg myndigheit som kan råke naturmangfaldet. På vegne av plankonsulent har Biota Naturkompetanse AS utarbeidd ein rapport om naturmangfald på staden i tråd med Alver kommune sin sjekkliste. Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941 er lagt til grunn som metode for vurdering av naturmangfaldet innanfor planområde og influensområde som er satt til 500 meter frå aktuelle inngrepsområde.

Kommunedirektøren vurderer at nytta metode i arbeidet med kartlegging av naturmangfald i område er i tråd med kommunale og statlege føringar.

Nml. § 8 Kunnskapsgrunnlaget.

«...Det aktuelle tiltaket vil medføre relativt små permanente arealbeslag ved at eksisterende veg skal utvidast. Nye arealbeslag vil påverke både fastmark og våtmark, og basert på NIBIO sine kart over arealtypar er det estimert at om lag 450 m² myr vil gå tapt som følge av arealbeslag (Ane Netland Rolland, pers. medd.). I anleggsfasen kan avrenning frå massehandteringa påverke den økologiske tilstanden til Kjevatnet og Brupollen.

Fleire fugleartar bruker Kjevatnet og Brupollen som leveområde, men det er ikkje avgrensa økologiske funksjonsområder som til dømes hekkeområde eller myteområder. Arealbeslag inntil eksisterende veg vil høgst sannsynleg ikkje ha negativ verknad for nokon av fugleartane sidan ingen av artane vert antatt å hekke nær vegen. Avrenning frå anleggsarbeidet er i utgangspunktet ikkje venta å ha særleg negativ verknad for fugl dersom det er snakk om små mengder med organisk materiale og sediment, men skulle det bli større mengder kan det skape dårleg sikt for fugl som beiter i vatn (t.d. snadderand og vannrikse). Støy kan få negative konsekvensar for sårbare artar i hekkeperioden. Av artene som er registrert er snadderand, vannrikse og storspove rekna som følsame for støy i hekkeperioden (Multiconsult 2018). Vannrikse og snadderand er knytt til næringsrik våtmark ved både ferskvatn og brakkvatn, og legg vanlegvis reir nær vasskantane i tette førekomstar av takrør, siv og starr. Storspova kan også finnast på våtmark, men i tillegg i både beitemark, lynghei og i åkerlandskap. Det føreligg ingen norske studiar over habitat valet til storspove i hekketida (Løfaldli 1994), men i andre land er den kjent å kunne hekke både på dyrka mark og på strandenger. Det finst lite kunnskap om nøyaktig kor i influensområdet eventuelle sårbare artar har hekkelokalitetar. Det vurderast likevel som sannsynleg at planen kan ha negativ påverknad på sårbare artar sin hekkesuksess dersom det ikkje vert gjennomført tilstrekkelege avbøtande tiltak.». Vedlegg 4 s. 6.

Kommunedirektøren vurderer at kunnskapsgrunnlaget som Biota Naturkompetanse AS har kartlagt for område er tilstrekkeleg til å leggje ut framlegg til reguleringsplan for offentleg ettersyn.

Nml. § 9 – Føre-var-prinsippet.

«Føre-var-prinsippet gjeld for plan- eller byggesaker der kunnskap om det biologiske mangfaldet ikkje er tilfredsstillande. Jamfør Naturmangfaldlova (jf. §§ 8 og 9) kan kommunen om naudsynt krevje at tiltakshavar gjennomfører undersøkingar med sikte på å forbetre kunnskapsgrunnlaget. Kunnskapskravet skal stå i rimeleg forhold til sakens karakter og risikoen for at det planlagde tiltaket kan skade naturmangfaldet. Det er ikkje utført feltundersøkingar til grunnlag for denne rapporten, som kartlegging av naturtypar og raudlista artar. Det finst ein del informasjon frå før og sidan tiltaket ikkje vil råke naturtypar eller funksjonsområder i driftsfasen, men berre ha negative verknader i anleggsperioden, er det ikkje vurdert som naudsynt at føre-var-prinsippet skal leggjast til grunn.». Vedlegg 4 s. 7.

Kommunedirektøren stetta plankonsulent sin vurdering at føre- var- prinsippet i denne saka ikkje vert lagt til grunn og at det dermed ikkje er naudsynt å gjera ytterlegare undersøkingar i område.

Nml. § 10 – Økosystemtilnærming og samla belastning.

«Naturmangfaldlova har gjennom § 10 innført eit krav om å vurdere sum verknadar av tekniske inngrep på biologisk mangfald. Det skal vurderast om tilstanden og bestandsutviklinga til arter/naturtypar kan bli vesentleg råka. I vurderinga av samla belastning bør det leggjast vekt på om det er andre tiltak som påverkar dei same artene/naturtypene i området. Det aktuelle tiltaket er i seg sjølv nokså lite og omfattar utviding av eksisterande veg med tilhøyrande inngrep i terrenget. Gamle flyfoto viser korleis utviklinga har vore i nærområdet sidan 1961, i forhold til meir bynære område har det vore lite utbygging og dei nye inngrepa er knytt til industri og næring i vest (Vedlegg 4 Figur 3). Flyfoto viser også at Kjevatnet har fått redusert vass-speil sidan 1961, noko som tyder på innsjøen er i ferd med å gro att. Det vert vurdert at planlagt utviding av Toskavegen ikkje vil medføre at tilstanden og bestandsutviklinga til arter eller naturtypar vil bli vesentleg råka som følgje av tiltaket. Den samla belastninga på økosystema og naturområde vil i liten grad auke.». Vedlegg 4 s. 8.

Kommunedirektøren stetta plankonsulent sin vurdering.

Nml. § 11 – Kostnadane ved miljøforringelse skal bærast av tiltakshavar.

Naturmangfaldlova § 11 pålegg tiltakshavar å bære kostnadene ved miljøforringing. Det er tiltakshavar som dekker eventuelle kostnader for å hindre eller avgrense skader på naturmangfaldet. Det inneber og´ alle kostnadar knytt til førebyggjande eller restaurerande tiltak, irekna kostnadar for framskaffing av kunnskap.

Nml. § 12 – Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar.

«I lovens § 12 er det gitt retningslinjer om at ein skal velje teknikkar, driftsmetoder og lokalisering som gir det beste samfunnsmessige resultatet, der omsyn til naturmangfaldet er ein viktig faktor. Anleggsfasen bør utførast så skånsamt og miljøvennleg som mogleg.». Vedlegg 4 s. 10.

Kommunedirektøren vurderer at framlegg til reguleringsplan er tilfredsstillande utforma i tråd med Biota Naturkompetanse AS sine anbefalingar for avbøtande tiltak. Føresegna sikra at byggeplan skal innehalde løysingar for å hindra fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett, forureining og sikringstiltak for gåande og køyrande gjennom anleggsområdet. Overvatn skal reinsast og førast

til avskjerande grøftar slik at det ikkje vert noko avrenning til Kjevatnet og Brupollen. Vidare er det ikkje lov å drive med anleggsarbeid i hekketida for fugl i tidsrommet 1. mars til 30. august.

Nml. §§ 4 og 5 – Forvaltningsmål.

Kommunedirektøren vurderer på bakgrunn av kartlegginga frå naturmangfaldsrapporten at gjennomføring av føreslått reguleringsplan ikkje vil stride mot forvaltningsmåla for naturtypar, økosystem og artar gitt ved §§ 4 og 5 i nml.

Samla vurdering av naturmangfaldet

Naturmangfaldslova miljøprinsipp gitt ved §§ 8-12 jf. § 7 er vurdert.

Kunnskapsgrunnlaget vert vurdert som tilstrekkeleg i forhold til sakens karakter og risiko for skade. Føre-var prinsippet treng ikkje leggest til grunn, så lenge det vert gjort tilstrekkelege avbøtande tiltak under anleggsarbeidet. Det er vurdert at tiltaket ikkje vil medføre at tilstanden og bestandsutviklinga til artar eller naturtypar vil bli vesentleg råka, i dette tilfellet naturtypen middels kalkrik innsjø, og raudlisteartane Vannrikse, Storspove og Snadderand.

Økonomi

Det går ikkje fram av trafikksekringsplan for tidlegare Radøy kommune eller Alver kommune sin trafikksekringsplan at fylkeskommunen eller kommunen har satt av midlar for tiltaka i plan. Tiltakshavar må inngå gjennomføringsavtale med Vestland fylkeskommune for realisering av plan. Kommunedirektøren vurderer at planen er utforma i tråd med rekkefølgekravets ordlyd gitt ved reguleringsplanen for Manger Industriområde Kjevogen, planID 12602015000200 § 1.7.4. Gjennomføring av plan vil opne for vidare utvikling av regulert næringsområde ved Kjevogen.

Konklusjon

Vi har ingen merknader til planprosessen så langt og vurderer mottatt planmateriale til å ha tilfredsstillande kvalitet til å sendas på høyring og ut til offentleg ettersyn. Vi sluttar oss til hovudformålet og det planfaglege grepet i planforslaget.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

1.Plankart_23.2.2023	1910694
2.Føresegner_16.3.2023	1910695
3.Planskildring m komplett ROS_16.3.2023	1910696
4.Naturmangfoldsrapport_16.3.2023	1910697
5.C001-Plan og profil_1.2.2019	1910698
6.D001-Plan og profil-avkjørsel_1.2.2019	1910699
7.F002-Normalprofil_1.2.2019	1910700
8.Svar - Fråvikssøknad_31.5.2019	1910701
9.Merknadsskjema oppstart	1910702