

Reguleringsendring: Områdeplan for Matre

Planomtale



Dato: 26.05.2020
Revidert: 30.09.2020

Vedteken/godkjent i kommunestyre: dd.mm.åååå

Plannamn:	Reguleringsendring – Områdeplan for Matre
Kommune:	Masfjorden kommune
Planid:	4634_20200001
Saksnr.:	20/234
Kommunens repr.:	Sveinung Toft
Dokument:	Planomtale
Oppdragsnr.:	202001900
Plankonsulent:	ABO Plan & Arkitektur AS
Oppdragsleiar:	Ola Klyve Dalland
Medarbeidarar:	Åshild Blomdal Aleksandra Kurzynska-Janiszewska
Tiltakshavar:	Masfjorden kommune
Tiltakshavars repr.:	Sveinung Toft

Innhold

FORORD 5

1.	SAMANDRAG	6
2.	BAKGRUNN	7
2.1	Formålet med planen	7
2.1	Forslagsstillar, plankonsulent og eigarforhold til planen.....	7
2.2	Tidlegare vedtak i saka	7
3.	PLANPROSESSEN	7
3.1	Medverknadsprosess, planprogram, varsel om oppstart, offentlig ettersyn	7
4.	PLANSTATUS OG OVERORDNA RETNINGSLINER	11
4.1	Overordna planar	11
4.2	Gjeldande reguleringsplanar	12
4.3	Statlege retningslinjer og føringar	13
4.4	Konsekvensutgreiing	13
5.	PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE SITUASJON	15
5.1	Lokalisering og avgrensing.....	15
5.2	Dagens arealbruk og tilgrensande arealbruk.....	17
5.3	Topografi og landskapsform.....	18
5.4	Vegetasjon og naturforhold	18
5.5	Eksisterande bygningar i planområdet.....	19
5.6	Samferdsel og teknisk infrastruktur	21
5.7	Støy	24
5.8	Kulturminne	24
5.9	Friluftsliv	24
5.10	Barn- og unges bruk av området.....	24
6.	SKILDRING AV PLANFORSLAGET	26
6.1	Reguleringsformål	27
6.1.1	Bygningar og anlegg.	29
6.1.2	Samferdsel og teknisk infrastruktur	29
6.1.3	Blågrønnstruktur.....	31
6.1.4	Landbruk-, natur og friluftsførmål	31
6.1.5	Omsynssoner	31
7.	KONSEKVENSAV PLANFORSLAGET	33
7.1	Konsekvensar for gjeldande planar	33
7.2	Trafikale forhold.....	34
7.3	Landskapsbilde	35
7.4	Nærmiljø og friluftsliv.....	36
7.5	Naturmiljø.....	37
7.6	Kulturminne og kulturmiljø.....	38
7.7	Naturressursar	38
7.8	Regionale verknader	38
7.9	Naboar	39
7.10	Støy	40

7.11	Massehandtering.....	41
7.12	Risiko- og sårbarheit.....	43
8.	UTTALAR OG MERKNADER.....	44
9.	VEDLEGG:.....	45

Figurliste

Figur 1:	Avisannonse publisert i avisa Strilen 28.02.2020	8
Figur 2:	Planområdet ved varsel om oppstart	9
Figur 3:	Utsnitt av kommuneplanens arealdel med planområdet vist med svart stipla line	11
Figur 4:	Utsnitt av gjeldande plan for Matre. Planområdet for endring er vist med svart stipla line.	12
Figur 5:	Ortofoto som viser eksisterande situasjon. Plangrensa er vist med svart stipla line.....	16
Figur 6:	Kart som viser eigedomsstrukturen innanfor planområdet.....	17
Figur 7:	Bonitetskart (Kjelde: Norsk Institutt for Bioøkonomi)	18
Figur 8:	Foto av brannstasjon og administrasjonsbygg for Masfjorden kommune	19
Figur 9:	Foto av næringsbygg på gnr. 52 bnr. 46.....	19
Figur 10:	Foto av utplanert næringsareal på 52/49, Statsbygg og Einekavane AS sine næringsbygg på 52/41 og 52/50.....	20
Figur 11:	Foto av busskur lang E39 og bustader på 52/12 og 52/33.....	20
Figur 12:	Foto av BKK Produksjon AS sitt administrasjonsbygg på 52/55.....	20
Figur 13:	Foto av BKK Produksjon AS sitt verkstadsbygg og transformatorstasjon.....	21
Figur 14:	Kart som viser oversikt over vegar i og rundt planområdet.	22
Figur 15:	Kart som viser lokalisering av restriksjonssoner rundt grunnvassuttaket på grusøya i Matre.	23
Figur 16:	Støyvarselkart (Kjelde: Statens vegvesen)	24
Figur 17:	Foto av opparbeidd park og buldrekonstruksjon.	25
Figur 18:	Foto av opparbeidd park og turveg	25
Figur 19:	Nedfotografert plankart.....	27
Figur 20:	Illustrasjonsplan alt. 1	28
Figur 21:	Illustrasjonsplan alt. 2	28
Figur 22:	Normalprofil – Fv5442 Stordalsvegen.....	30
Figur 23:	Normalprofil - Stien.....	30
Figur 24:	Normalprofil - Sæten	30
Figur 25:	Illustrasjon av gjeldende byggegrenser over planforslag	31
Figur 26:	Illustrasjon, byggegrenser mot vegar i gjeldande reguleringsplan.	31
Figur 27:	Høyringsforslag.....	33
Figur 28:	Oppdatert plankart etter høyring.	33
Figur 29:	Gjeldande reguleringsplan.	33
Figur 31:	3D illustrasjon av illustrasjonsplan alt. 1 sett på skråfoto frå sør	35
Figur 32:	3D illustrasjon av nye næringsbygg, visningssenter og brannstasjon sett frå E39 mot sør	35
Figur 33:	Snittillustrasjon gjennom byggeområde som viser nye næringsbygg.	36
Figur 34:	Utsnitt som viser etablert anlegg i ortofoto og gjeldande reguleringsplan	37
Figur 35:	Utsnitt gjeldande plan og nytt planforslag, viser regulert tilkomst til bustader.....	40
Figur 36:	Kart som viser støygrenser om NS8175:2012 vert lagt til grunn, jf. støyrapport frå Sweco AS.....	41
Figur 37:	Illustrasjon som viser ei avtrappa oppfylling av områda BOP og BKB1, samt avtrapping mot veg. (40 000 m ³).....	42
Figur 38:	Illustrasjon som viser oppfylling av BOP og heile BKB1. (53 000 m ³).....	42
Figur 39:	Illustrasjon som viser oppfylling av BOP og delar av BKB1 med avtrapping mot veg. (45 000 m ³)	43
Figur 40:	Illustrasjon som viser oppfylling av BOP og delar av BKB1. (46 000 m ³).....	43

Forord

Masfjorden kommune har starta planarbeid med justering for del av industri- og næringsområdet på Matre regulert i områdeplan for Matre. Føremålet med planendringa er justering i infrastruktur og tilrettelegging for ny næring/industri innanfor delar av dei regulerte byggjeområda. Kommunen ønskjer å legge til rette for større samanhengande nærings- og industriområde innanfor planavgrensinga på nordvestsida av E39. ABO Plan & Arkitektur AS er planfagleg konsulent. Masfjorden kommune er tiltakshavar for planarbeidet.

26.05.2020

Ola Klyve Dalland og Åshild Blomdal

1. Samandrag

Dette planframlegget endrar delar av reguleringsplan for industri- og næringsområdet Matre planid: 1266_20060003, datert 26-05-2008, og erstattar denne for overlappende areal.

Føremålet med planendringa er justering i infrastruktur og tilrettelegging for ny næring/industri innanfor delar av dei regulerte byggeområda. Kommunen ønskjer å legge til rette for større samanhengande nærings- og industriområde innanfor planavgrensinga på nordvestsida av E39.

Planområdet er ca 85 daa og omfattar offentlege og private eigedomar. Planområdet ligg i tilknytning til landbruks-, bustad- og næringsområde i Matre i Masfjorden kommune. Frå Matre er det ca 35 km til kommunesenteret Sandnes på Masfjordnes, ca 55 km til regionsenteret Knarvik og ca 75 km til Bergen.

Formålet med planomtalen er å skildre planen, hovudinnhald og verknader, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjeld for området.

Planområdet er vurdert etter forskrift om konsekvensutgreiingar. Dei planlagde endringane i forhold til gjeldande plan er vurdert til å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Oppstart av planarbeid vart sendt grunneigarar og offentlege instansar i brev form 21.02.2020. Frist for merknader til varsel om oppstart var sett til 27.03.2020. Grunna tilråding frå folkehelseinstituttet i samband med pandemiutbrot vart planlagt grunneigarmøte avlyst. 26.03.2020 vart det sendt ut e-post til direkte varsla naboar og grunneigarar om utsett frist til oppstartsvarselet til 15.04.2020. Det vart også sendt ut presentasjon knytt til det pågåande planarbeidet og kva tiltak som er ønskeleg å gjennomføre.

Arealet er i hovudsak regulert til ulike kombinerte byggeformål for næring, lager og industri, bustadområde, parkbelte i industriområde, høgspenningsanlegg og helikopterlandingsplass m.m, samt landbruksområde og trafikkområde.

Planframlegget viser følgjande endringar av gjeldande plan:

1. Internt vegsystem er lagt om for å legge til rett for eit størst mogleg samla næringsareal
2. Helikopterlandingsplass er vidareført i frå gjeldande plan
3. Brannstasjonen må flyttast. Det er sett av nytt areal til brannstasjon i o_BOP
4. Område ved tunell i aust er regulert til energianlegg – BKK Produksjon AS sitt område
5. Auke i utnyttingsgrad og byggehøgder

Planforslaget medfører i tillegg at eksisterande avkøyrsl frå E39 til BKK Produksjon AS sitt anlegg langs europavegen vert stengd. Ny tilkomst vil bli via endra kommunal veg Stien frå kryss mellom Fv5442 Stordalsvegen og E39.

Etter høyring er det gjort følgjande endringar i planframlegget:

1. Område GP mellom regulert fortau og køyreveg er endra til renovasjonsanlegg-miljøstasjon (BRE) for realisering av BKK sin miljøstasjon
2. Justert utforming av kryss frå Ev39, justert frisktsoner og påført radius på vegar i plankartet
3. Differensierte flaumsoner (H320) for 20, 200 og 1000 årsflaum er vist i plankartet
4. Faresone langs høgspenning (luftlinje) i nord er lagt inn
5. Bandleggingssone (740) langs jordkabel er fjerna

I tillegg er føresegner presisert og planomtalen supplert på bakgrunn av merknader ved offentlig ettersyn, sjå merknadsskjema med kommentarar. ROS-analyse er oppdatert basert på supplert flaumsonekartlegging og grunnundersøkingar gjennomført etter høyring.

2. Bakgrunn

2.1 Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er justering i regulerte vegar og legge til rette for eit større samanhengande nærings- og industriområde på nordsida av E39 i Matre. Masfjorden kommune har blitt kontakta av ei industriverksemd som ønskjer å etablere seg i Matre. Årsaka til lokaliseringa er at verksemda krev store mengder elektrisk energi og ser lokaliseringa like ved kraftstasjonen i Matre som ei framtidsretta plassering.

Verksemd som driv innanfor området har ønskje om å gjennomføre endring i eksisterande vegsystem.

Vedteken plan er utarbeidd etter plan- og bygningslova av 1985. Planendringa er utarbeidd etter plan- og bygningslova av 2008, med framstilling etter nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Endringsforslaget inneber derfor oppdatering av plankart, reguleringsføresegner og planomtale m.m. for del av vedteken plan som planendringa vert utarbeidd for.

2.1 Forslagsstillar, plankonsulent og eigarforhold til planen

Tiltakshavar og forslagsstillar for planarbeidet er Masfjorden kommune. Plankonsulent er ABO Plan & Arkitektur AS.

2.2 Tidlegare vedtak i saka

- Kommunestyret i Masfjorden kommune vedtok 26.05.2008 reguleringsplan for Matre planid: 1266_20060003.
- Kommunestyret i Masfjorden kommune vedtok 21.06.2012 områdereglering for Matre. NVE stadfesta 18.09.2012 motsegn til planvedtaket grunna problematikk knytt til skredfare. Med bakgrunn i at motsegna til NVE ikkje er løyst er områdeplanen ikkje gjeve rettsleg verknad.

3. Planprosessen

3.1 Medverknadsprosess, planprogram, varsel om oppstart, offentlig ettersyn

Varsel om oppstart av planarbeid er sendt grunneigarar og offentlege instansar i brevs form 21.02.2020. Planarbeidet vart også kunngjort i avisa Strilen 28.02.2020 og på Masfjorden kommune sine nettsider (www.masfjorden.kommune.no) 24.02.2020. Frist for merknader til varsel om oppstart var sett til 27.03.2020.

Det er i planarbeidet gjennomført møter med Masfjorden kommune, BKK Produksjon AS, GreenByte, Invest in Bergen og aktuell aktør knytt til etablering av nye verksemder i Matre.

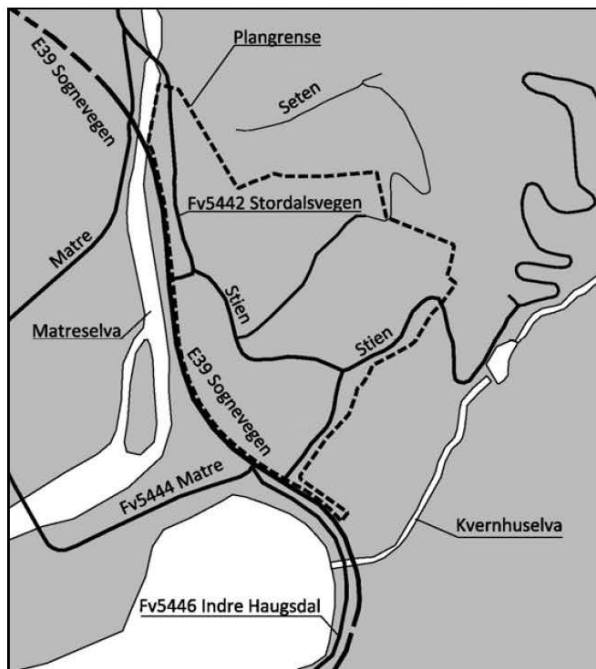
Ope møte for grunneigarar og andre interessentar var planlagt gjennomført i Matre 23.03.2020. Grunna tilråding frå folkehelseinstituttet i samband med pandemiutbrot vart møtet avlyst. 26.03.2020 vart det sendt ut e-post til direkte varsla naboar og grunneigarar om utsett frist for merknader på oppstartsvarselet til 15.04.2020. Det vart også sendt ut presentasjon knytt til det pågåande planarbeidet og kva tiltak som er ønskjeleg å gjennomføre. Tilsvarande informasjon om utsett frist for innspel og merknader til oppstartsvarselet vart lagt ut på Masfjorden kommune si nettside www.masfjorden.kommune.no 25.03.2020.

**VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING/
REGULERINGSENDRING FOR:
MASFJORDEN KOMMUNE – MATRE GNR: 52 BNR. 10 M.FL.**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 og §12-14, vert det varsla oppstart av detaljregulering/reguleringsendring for Matre gnr. 52 bnr. 10 m.fl. i Masfjorden kommune.

Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for nye næringsbygningar, justering av vegnettet m.m. i vedteken reguleringsplan for Matre. Området er i kommuneplanens arealdel sett av til næringsverksemd, samferdsel og teknisk infrastruktur. Planområdet er totalt ca 85 daa. Planarbeidet er ikkje vurdert å utløyse krav om konsekvensutgreiing jf. forskrift om konsekvensutgreiing.

Tiltakshavar for planarbeidet er Masfjorden kommune. Plankonsulent er ABO Plan & Arkitektur AS.



For nærare informasjon kan spørsmål rettast til:
ABO Plan & Arkitektur AS v/ Ola Klyve Dalland:
ola@abo-ark.no tlf: 90021198

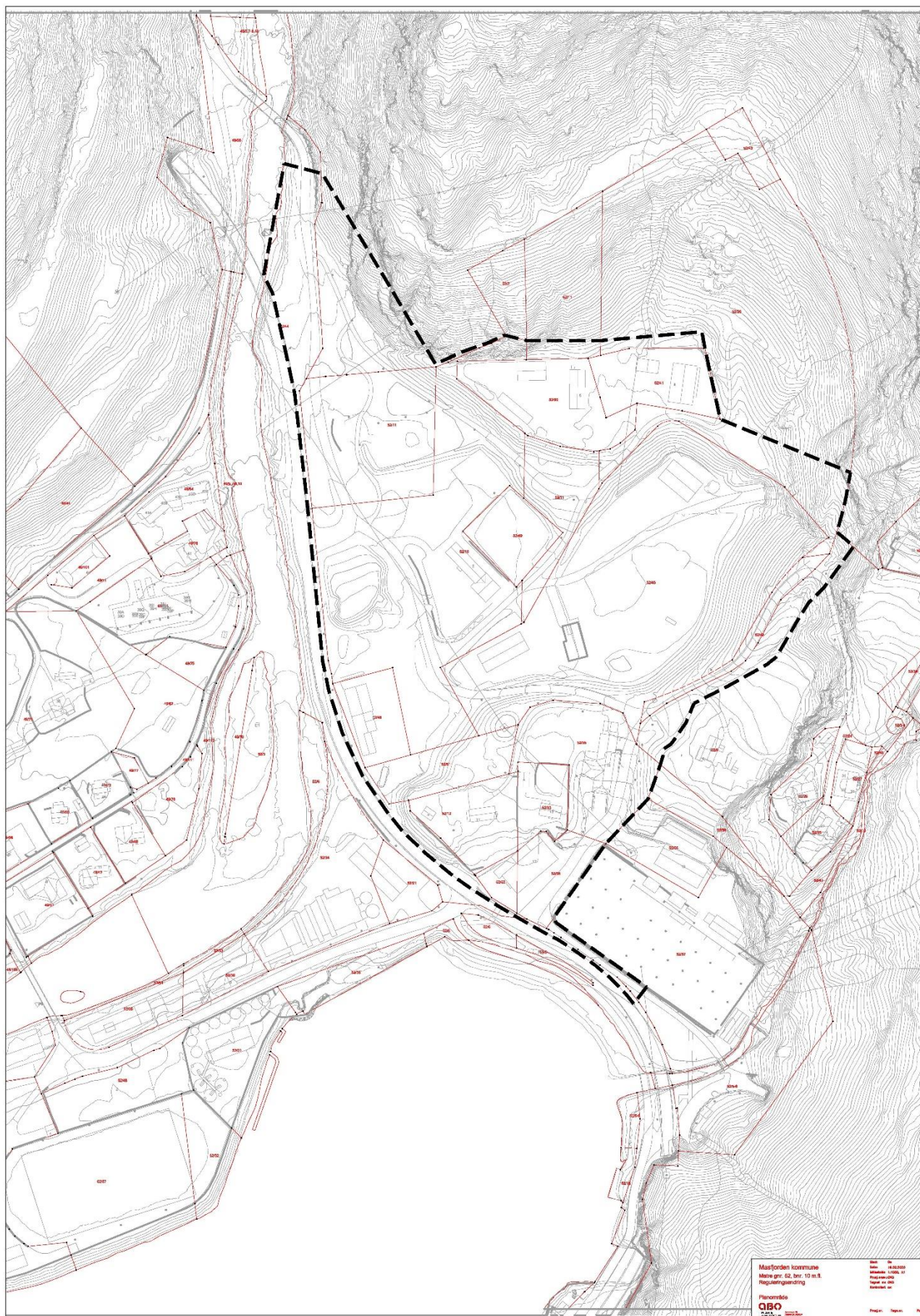
ABO
PLAN &
ARKITEKTUR

For utfyllande informasjon sjå:
www.abo-ark.no - Sjå under aktuelt – reguleringsplanar - der er det tilgang til digitale kartutsnitt og utlysingsteksten.

Grunneigarar og naboar vert varsla direkte med brev.

Uttale til oppstart av planarbeidet kan sendast skriftleg innan 27.03.2020 til:
ABO Plan & Arkitektur AS, Postboks 291, 5203 Os
e-post: offentleg.etttersyn@abo-ark.no

Figur 1: Avisannonse publisert i avisa Strilen 28.02.2020



Figur 2: Planområdet ved varsel om oppstart

Planforslaget vart utarbeidd og formannskapet i Masfjorden kommune gjorde vedtak om å leggje framlegg til reguleringsplan for Matre næringsområde gnr. 52 bnr. 10 mfl. ut til offentlig ettersyn i møte den 10.06.2020, sak 055/2020. Planen låg ute til offentlig ettersyn i tida 15. juni 2020 til 15. august 2020 med utvida frist til 01.09.2020.

Til offentlig ettersyn kom det inn 6 uttaler frå offentlege instansar og 14 merknader frå private personar/ lag/ organisasjonar. I høyringsperioden vart det avhalde folkemøte om reguleringsplanen på Matre skule 24.06.20.

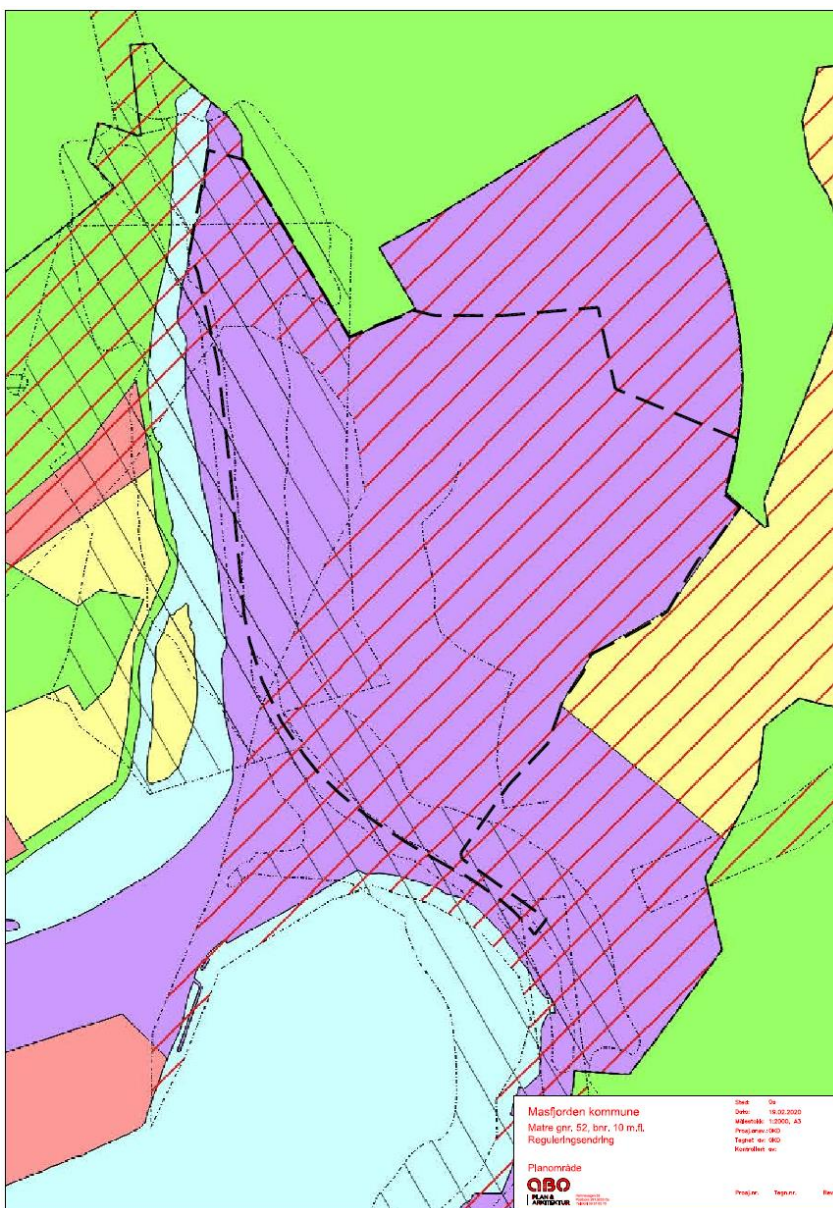
Etter høyring er det gjort ei mindre endring av føremål i plankartet. Område GP mellom regulert fortau og køyreveg er endra til renovasjonsanlegg-miljøstasjon (BRE) for realisering av BKK sin miljøstasjon. Endringa er sendt på avgrensa høyring til aktuelle høyringspartar.

4. Planstatus og overordna retningslinjer

4.1 Overordna planar

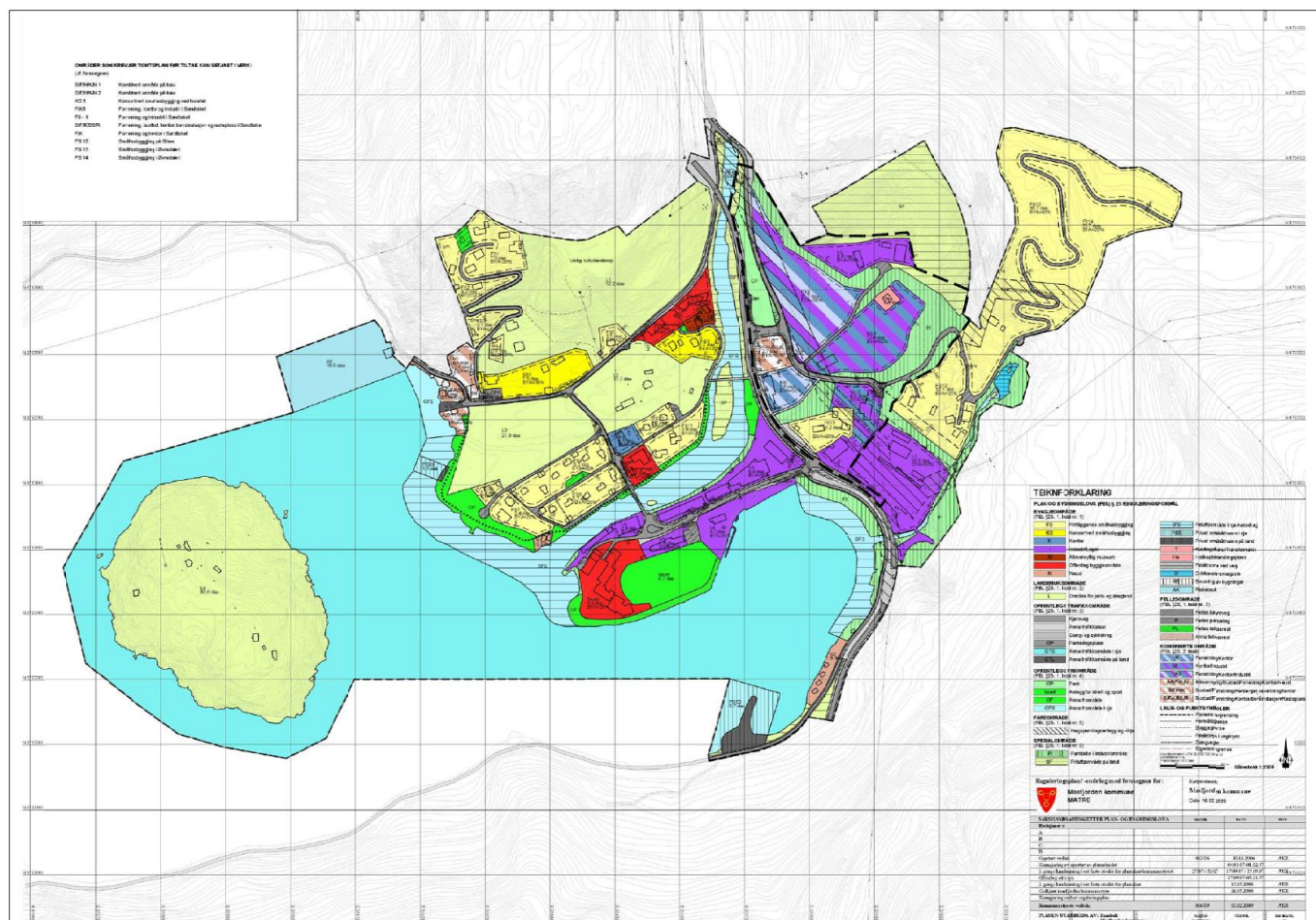
- Planstrategi for 2016-2020
- Kommuneplanens samfunnsdel 2012-2024
- Kommuneplanens arealdel 2018-2030
- Kommunedelplan for oppvekst 2014-2026
- Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2017-2024
- Trafikksikringsplan 2015-2019
- Overordna risiko- og sårbarhetsanalyse for Masfjorden kommune 2015
- Kommunedelplan for energi og klima 2011-2015

I kommuneplanens arealdel er planområdet sett av til næringsverksemd og samferdsel og teknisk infrastruktur. Del av planområdet er omfatta av sikringssone H120 for grunnvassforsyning og faresone H310 for ras- og skredfare.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel med planområdet vist med svart stipla line

Byggjeområde	F/K/I	Forretning/Kontor/Industri	
	K/I-1	Kontor/Industri	
	K/I-2	Kontor/Industri	
	I-1	Industri/Lager	
	I-2	Industri/Lager	
	B/F/K/BS/R	Bustad/Forretning/Kontor/Bensinstasjon/Rasteplass	
	F/K	Forretning/Kontor	
	FS15	Frittliggjande småhusbyggjing	
Offentleg friområde	OP	Park	
Spesialområde	PI	Parkbelte i industriområde	
	SF	Friluftsområde på land	
	He	Helikopterlandingsplass	
Offentleg trafikkområde		Køyreveg	
		Gang- og sykkelveg	
		Anna trafikkareal	
Fellesområde		Felles køyreveg	
Fareområde		Høgspenningsanlegg og line	
		Taubane	



Figur 4: Utsnitt av gjeldende plan for Matre. Planområdet for endring er vist med svart stipla line.

4.3 Statlege retningslinjer og føringar

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statleg planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunane
- Rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Nasjonal transportplan
- Rundskriv om samfunnstryggleik i planlegging og byggesaksbehandling
- Folkehelseperspektivet, jf. pbl 3 – 1.
- Nasjonale mål for universell utforming
- Naturmangfaldlova
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland
- Regional transportplan
- Klimaplan for Hordaland 2015-2030
- Regional plan for folkehelse 2014-2025

4.4 Konsekvensutgreiing

Planområdet er regulert i reguleringsplan for Matre vedteken av kommunestyret i Masfjorden 26.05.2008. Arealet er i hovudsak regulert til ulike kombinerte byggeformål for næring, lager og industri, bustadområde, parkbelte i industriområde, høgspenningsanlegg og helikopterlandingsplass m.m, samt landbruksområde og trafikkområde.

Formålet med reguleringsendringa er justering i regulerte vegar og legge til rette for eit større samanhengande nærings- og industriområde på nordsida av E39. Masfjorden kommune har blitt kontakta av ei industriverksemd som ønskjer å etablere seg i Matre. Årsaka til lokaliseringa er at verksemda krev store mengder elektrisk energi og ser lokaliseringa like ved kraftstasjonen i Matre som ei framtidsretta plassering.

Planområdet og planlagt tiltak er vurdert etter forskrift om konsekvensutgreiingar § 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding, og kriteria i §10, jf. §8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding	
§6b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.	For dette planarbeidet er det vedlegg I nr. 30, utvidingar og endringar som er relevant å vurdere opp mot oppfangskriteria i pkt 24; <i>Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².</i> Planarbeidet utløyser krav om KU dersom utvidinga eller endringa i seg sjølv overstig storleikskriteria i vedlegget; 15 000 m ² . Gjeldande reguleringsplan opnar for ca 25 000 m ² BYA areal til næring, lager og industri. Reguleringsendringa er ikkje venta å opne for meir enn 15 000 m ² utover allereie godkjent utbyggingsareal Auken er på mindre enn 15 000 m ² . Planarbeidet utløyser ikkje krav om KU etter § 6.
§ 10 Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf § 8	
Eigenskapar ved planen eller tiltaket omfattar:	Kommentar
a) størrelse, planområde og utforming	Planområdet er på om lag 85 daa og strekk seg langs E39 og omfattar eksisterande nærings- og bustadareal på nordsida av E39 i Matre. Området er sett av til næring i

<i>landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet</i>	Det er ikkje dyrka eller dyrkbar jord. Det er skog av høg og særskilt høg bonitet på arealet		
<i>e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet</i>	Tiltaket er vurdert å ikkje medføre auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandarder er overskride.		X
<i>f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning</i>	Tiltaket er vurdert å ikkje medføre konsekvensar for befolkningas helse ved vass- eller luftforureining		X
<i>g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp</i>	Tiltaket er ikkje vurdert å medføre vesentleg forureining eller klimagassutslipp		X
<i>h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.</i>	Planområdet er vurdert å ikkje vere utsett for ulykker som følge av naturfare som ras, skred eller flaum. Ved påviste faresoner vil det bli sikra avbøtande tiltak i føresegner. Evt. naturfarar vil bli utgreidd som del av det ordinære planarbeidet jf. TEK17		X

Samla vurdering

Endringa av gjeldande områdeplan vil legge til rette for eit større samanhengande nærings- og industriområde på nordsida av E39. Omfanget av endringa er vurdert til ikkje å vere i konflikt med forskrifta bokstav a, b, c, d, e, f, g eller h.

Det er ikkje registrert andre interesser i området som gjer at kriteria i pkt. a) – h) vert utløyst.

Tiltaket vert vurdert til ikkje å utløyse krav om konsekvensutgreiing etter § 8 i forskrifta. Dette da det er vurdert at tiltaket ikkje vil få vesentleg verknad for miljø og samfunn etter kriteria i § 10.

5. Planområdet – Eksisterande situasjon

I dette kapittelet vert eksisterande forhold i planområdet skildra. Formålet er å gje ei enkel og oversiktleg omtale av planområdet slik det ligg føre i dag.

5.1 Lokalisering og avgrensing

Planområdet ligg langs E39 og omfattar eksisterande nærings- og bustadareal på nordsida av E39 i Matre.

Planområdet ved varsel om oppstart var på ca 85 daa og omfattar offentlege og private eigedomar. Planområdet ligg i tilknytning til landbruks-, bustad- og næringsområde i Matre i Masfjorden kommune. Frå Matre er det ca 35 km til kommunesenteret Sandnes på Masfjordnes, ca 55 km til regionsenteret Knarvik og ca 75 km til Bergen.

Planområdet strekk seg frå E39 og nordover langs Matrevassdraget til Fv5442 Stordalsvegen kryssar Matrevassdraget. Plangrensa følgjer så søraustover til kommunal veg Stien, før plangrensa følger sørover til BKK sin transformatorstasjon ved E39.

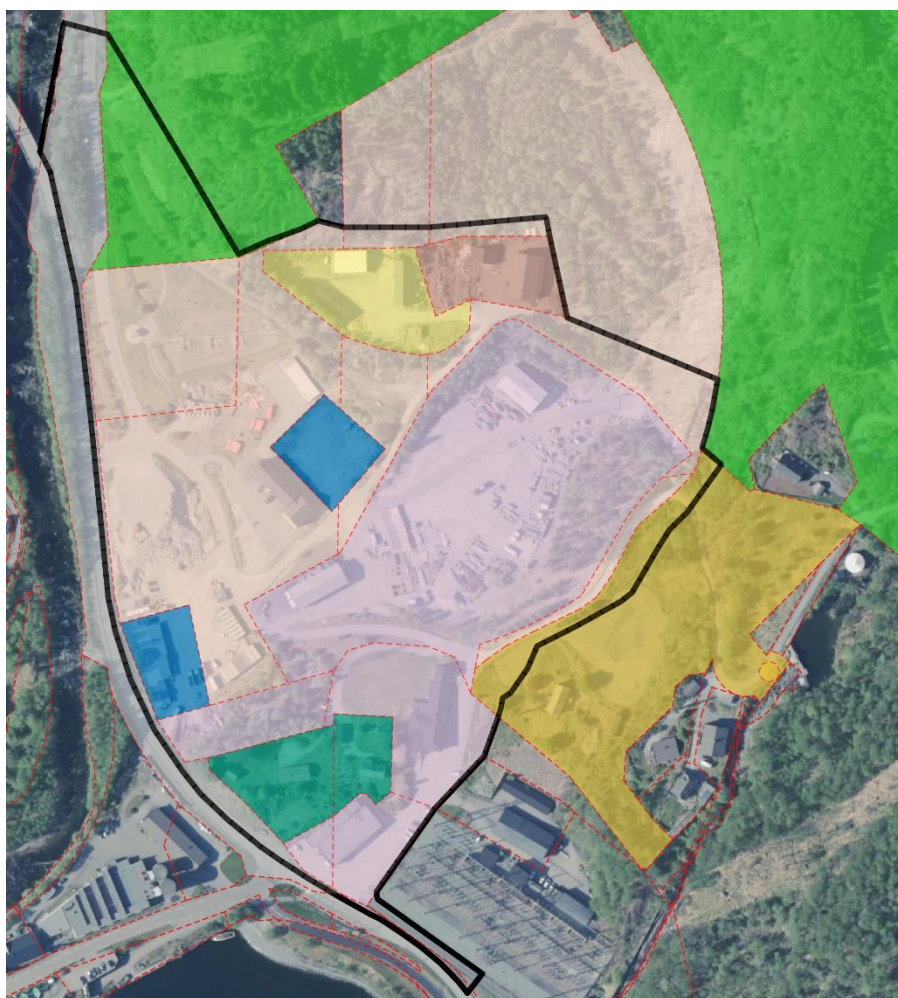


Figur 5: Ortofoto som viser eksisterende situasjon. Plangrensa er vist med svart stipla line.

5.2 Dagens arealbruk og tilgrensande arealbruk

Planområdet grensar i sørvest til E39 og omfattar eksisterande opparbeidd næringsareal med næringsbygningar og tilhøyrande utandørs lagerplass. I sør omfattar planområdet 2 bustader og administrasjonsbygget til BKK Produksjon AS, samt eit verkstadbygg. Like søraust for planområdet ligg BKK Produksjon sin transformatorstasjon. I nord omfattar planområdet lagerbygg, rubbhall, renovasjonsanlegg, inngang til kraftstasjon og helikopterlandingsplass tilknytt BKK Produksjon AS. Nord i planområdet ligg næringsbygg knytt til Einekavane AS og næringsbygg tilknytt Havforskningsinstituttet. Sentralt i planområdet ligg administrasjonsbygg og brannstasjon tilknytt Masfjorden kommune. Langs E39 ligg næringsbygg tilknytt privatperson. Nordvest i planområdet ligg areal opparbeida til parkanlegg med sykkelløype, gangveggar og aktivitetsområde. Fv5442 Stordalsvegen inngår i planområdet nordvestover til vegen kryssar Matreveassdraget. Kommunale vegar stien og Sæten inngår i planområdet.

Sør/sørvest for planområdet ligg næringsbygg tilknytt Havforskningsinstituttet, skule- og idrettsområde, bustadområde, landbruksområde m.m. Like aust for planområdet ligg gardsbruk og spreidde bustader tilknytt Stien.



	Masfjorden kommune
	BKK Produksjon AS
	Private bustadeigedomar
	Private næringseigedomar
	Statsbygg
	Einakavane AS
	Landbrukseigedom
	Landbrukseigedom (sameige)

Figur 6: Kart som viser eigedomsstrukturen innanfor planområdet

5.3 Topografi og landskapsform

Planområdet høyrer til Landskapsregion 22 «Midtre bygder på vestlandet» etter Norsk institutt for bioøkonomi si klassifisering av landskapsregionar. I rapporten «*Nasjonalt referansesystem for landskap 2005*» er landskapet klassifisert som «Trange og dyptskårne fjorder»

Landskapet i Matre strekk seg frå havflata og bratt opp til høgfjellet. Planområdet ligg frå ca kote +5 til +60. Området er sørvestvendt mot Matrefjorden. Kringliggjande fjellsider mot aust og nord er bratte og avgrensar landskapsrommet på ein tydleg måte. Mot nordvest strekk landskapet seg inn idet smale daldraget Stordalen. Mot sørvest er landskapet meir ope mot Matrefjorden. Bygningar ligg i hovudsak spreidd, men med mindre konsentrerte klynger av større strukturar av næringsbygg, bustader og offentlege bygg.

Fjellsidene er delvis skogkledde med lauvskog og mindre klynger med blandingsskog. Det er mange bratte fjellsider med bart fjell i dagen.

Andre tydelege strukturar som trer fram i landskapet er høgspenline med ryddebelt, opne, planerte næringsareal og veganlegg.

5.4 Vegetasjon og naturforhold

Det er innanfor planområdet registrert eit mindre fulldyrka areal like vest for BKK Produksjon AS sitt administrasjonsbygg. Arealet er opparbeida som plen og er ikkje nytta til landbruksverksemd. Det er elles ikkje registrert landbruksareal innanfor planområdet.

Arealtype	Ca Areal
Fulldyrka jord	1,4 daa
Overflatedyrka jord	0,0 daa
Innmarksbeite	0,0 daa

Det er svært lite skog innanfor planområdet. Hovudsakleg enkelte mindre klynger av lauvskog i randsonene rundt planerte næringsareal og langs vegskrånningar.



Figur 7: Bonitetskart (Kjelde: Norsk Institutt for Bioøkonomi)

Det er ingen registreringar på viktige eller utvalde naturtypar i området. Det er i all hovudsak utplanerte næringsareal som vert omfatta av planområdet. Det vert vurdert som lite sannsynleg at det er verdifulle naturtypar innanfor desse areala.

Det er i artsdatabanken registrert fleire livskraftige fugleartar i planområdet, samt karplanter. Nord i planområdet er det registrert framandartar som hagelupin og platanlønn. Sør i planområdet er det registrert parkslirekne.

5.5 Eksisterande bygningar i planområdet

Bygningar i planområdet er hovudsakleg næringsbygningar og bustader. Sør i planområdet grensar planområdet til transformatorstasjonen til BKK Produksjon AS.



Figur 8: Foto av brannstasjon og administrasjonsbygg for Masfjorden kommune



Figur 9: Foto av næringsbygg på gnr. 52 bnr. 46



Figur 10: Foto av utplanert næringsareal på 52/49, Statsbygg og Einekavane AS sine næringsbygg på 52/41 og 52/50.



Figur 11: Foto av busskur lang E39 og bustader på 52/12 og 52/33



Figur 12: Foto av BKK Produksjon AS sitt administrasjonsbygg på 52/55



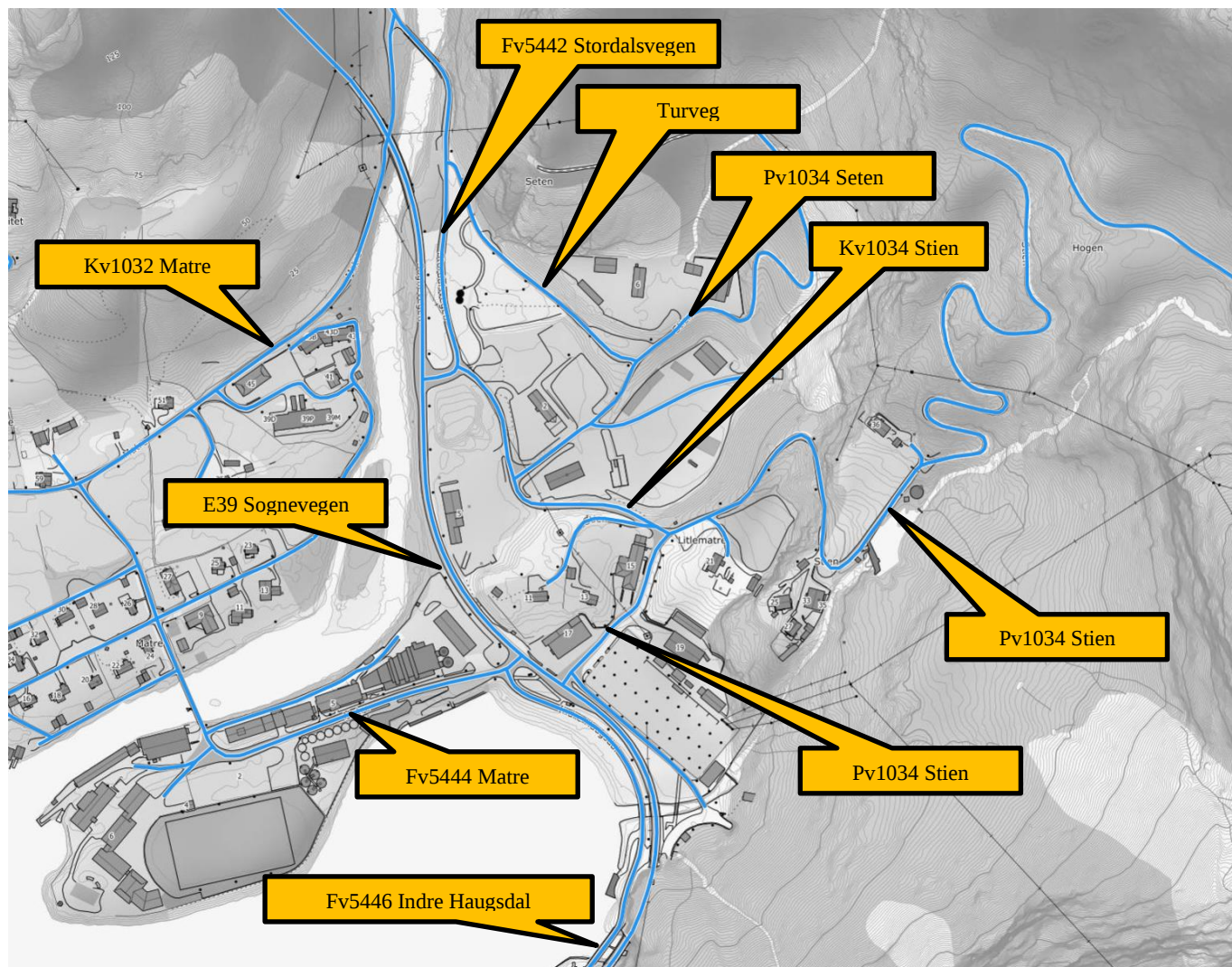
Figur 13: Foto av BKK Produksjon AS sitt verkstadsbygg og transformatorstasjon

5.6 Samferdsel og teknisk infrastruktur

E39 Sognevegen grensar til planområdet i sørvest. Planområdet har tilkomst frå E39 via Fv5442 Stordalsvegen og avkøyning ved BKK Produksjon AS sin transformatorstasjon. Internt i planområdet ligg dei delvis kommunale og delvis private vegane Stien og Seten. Stien er tilkomst til Masfjorden kommune sitt administrasjonsbygg og brannstasjon, næringsområde, næringsbygg, bustader og BKK Produksjon AS sin kraftstasjon og går vidare opp gjennom fjellsida mot Kvernhusdalen. Sæten har tilkomst frå kommunal veg Stien opp mot Statsbygg og Einekavane AS sine næringsbygg nord i planområdet.

Følgjande trafikkdata er registrert på vegnettet i og rundt planområdet:

Veg	ÅDT (2019)	Fartsgrense
E39 Sognevegen	2200	50 km/t
Fv5442 Stordalsvegen	150	50 km/t
Fv5444 Matre	280	30 km/t
Fv5446 Indre Haugsdal	70	80 km/t
Kv 1032 Matre	-	50 km/t
Kv1034 Stien	-	50 km/t
Pv1034 Stien	-	50 km/t
Pv1034 Seten	-	50 km/t

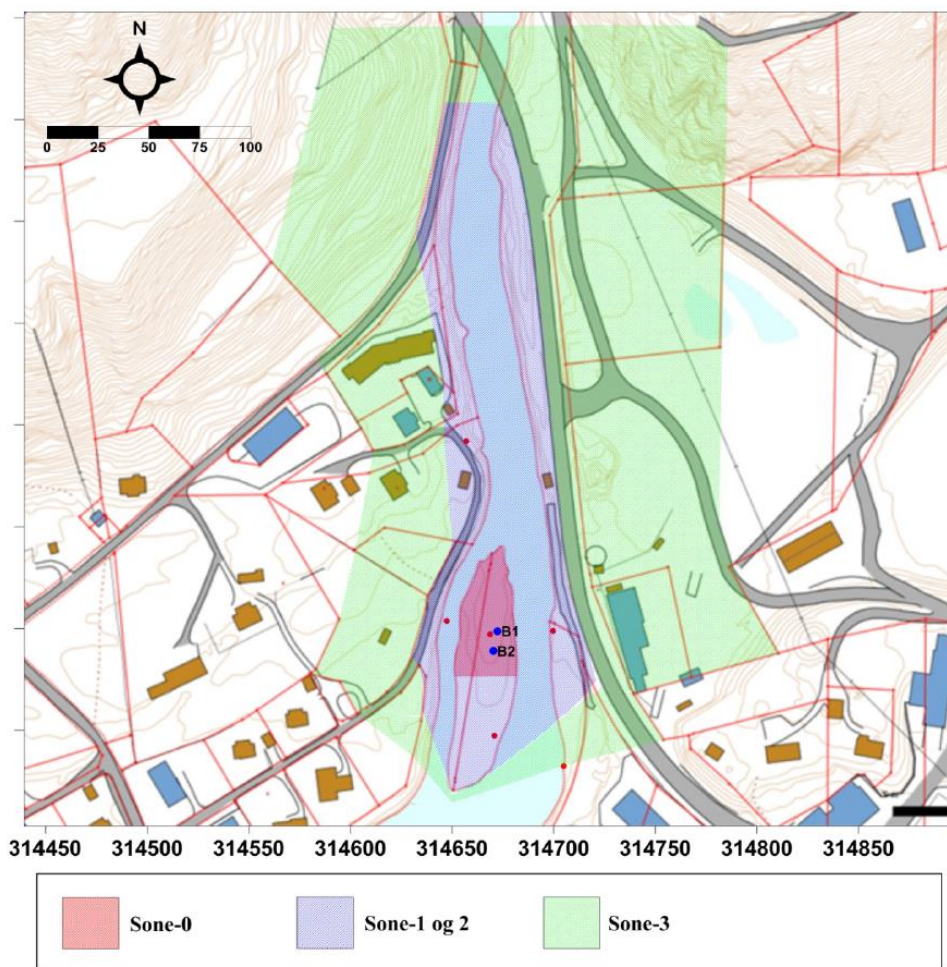


Figur 14: Kart som viser oversikt over vegar i og rundt planområdet.

På grusøya i Matreselva er det plassert grunnvassuttak for Matre vassverk. Vatn frå grunnvassbrønnen vert pumpa opp til høgdebasseng ved inntaksdam ved Kvernhusbekken. Rundt grunnvassbrønnen er det etablert restriksjonar knytt til tilsigsområdet for å unngå forureining av drikkevasskjelda. Planområdet er delvis omfatta av sone 3. Sona omfattar areal som normalt ikkje avgir vatn til brønnområdet, men som skal signalisere til grunneigarar og andre om at arealbruk og aktivitet kan ha betydning for vassforsyninga til Matre. For sone 3 gjeld følgjande restriksjonar:

1. *Terrenginngrep og aktivitetsendringer som ikke er nevnt spesielt i det etterfølgende skal forelegges drikkevannsmyndighetene før gjennomføring og eventuelt konsekvensvurderes i forhold til grunnvannet.*
2. *Forbud mot etablering av bedrifter/anlegg for fremstilling av produkter som kan forurense jord og grunnvann dersom de skulle lekke ut ved uhell. Bestemmelsene omfatter også bedrifter som bruker slike stoffer som råstoff i produksjonen.*
3. *Forbud mot deponering av husholdningsavfall, kloakkslam og annet organisk avfall (gjelder også mellomlagring av kloakkslam til bruk på dyrket mark). Disponering av dårlig silo, lutet halm og lignende på landbrukseiendommer skal kun skje i forståelse med drikkevannsmyndighetene.*
4. *Forbud mot ubeskyttet lagring utendørs av stoffer med utvaskbare kjemikalier. Kunstgjødsel kan lagres ute på pall dersom emballasjen hindrer utvasking.*
5. *Forbud mot lagring av drivstoff, plantevernmidler eller kjemikalier i større mengder enn det som er nødvendig for gårdsdrift og husholdning (maksimum 1 års forbruk).*
6. *Forbud mot nedgravde olje- eller kjemikalietanker. Maksimum lagertank for olje og oljeprodukter er 3m³. Alle lagertanker må stå på tett underlag med kanter støpt høye nok til å samle opp hele tankens innhold. Tankene skal være lette å inspisere for lekkasjer.*

7. *Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen*
8. *Åpning av nye massetak skal bare skje etter forhåndstillatelse fra drikkevannsmyndighetene og på grunnlag av en konsekvensvurdering av det planlagte inngrep.*



Figur 15: Kart som viser lokalisering av restriksjonssoner rundt grunnvassuttaket på grusøya i Matre.

På BKK Produksjon AS sin eiendom gnr. 52 bnr. 45 er det lokalisert landingsplass for helikopter, regulert i gjeldende reguleringsplan. Helikopterlandingsplassen vert nytta for transport av menneskap og materiell til ulike føremål knytt til kraftproduksjonen i Matre. Bruken av helikopterlandingsplassen er størst i vinterhalvåret da snø avgrensar bruken av andre landingsplassar i området.

I planområdet ligg 132kV kraftoverføring frå Matre til Haugsvær i jordkabel og 22 kV høgspenkabel i jord og nettstasjonar. Nord i planområdet ligg det høgspenningsanlegg i luftstrek.

5.7 Støy

E39 er største støykjelda i området. Det er òg sporadisk støy i samband med helikopterlandingsplass. I støyvarselkart frå Statens vegvesen er del av planområdet omfatta av gul støysone (L_{den} 55 – 65 dB).



Figur 16: Støyvarselkart (Kjelde: Statens vegvesen)

5.8 Kulturminne

Det er innanfor planområdet ikkje registrert automatisk freda kulturminne. Det er innanfor planområdet registrert krigsminnelokalitet i tilknytning til Matre sanddriftsanlegg. Sanddriftsanlegget vart nytta for uttak og utskipping av sand frå Matre. Attståande anlegg i tilknytning til sanddriftsanlegget er sandsilo som er integrert i BKK Produksjon AS sitt administrasjonsbygg. Vest for planområdet ligg utskipingskai og Bjørn West museet, bunkers og fundament etter gangbru som vart nytta av krigsfangar i samband med sanduttaket.

5.9 Friluftsliv

Del av planområdet omfattar friluftsområdet Grønfjellet-Kallhovda som er klassifisert som «registrert». Friluftsområdet er registrert som stort turområde utan tilrettelegging. Nordaust for planområdet ligg friluftsområdet Bjørn vest området. Friluftsområdet er klassifisert som «Svært viktig» og er registrert som stort turområde utan tilrettelegging.

Det er ikkje registrert statleg sikra friluftsområde i planområdet. Sjøareal innanfor planområdet inngår i det regionalt registrerte friluftsområde Herøyosen som er eit mykje nytta område for båtutfart.

5.10 Barn- og unges bruk av området

Planområdet omfattar større næringsareal, næringsbygningar, bustader, infrastruktur og randsoner med liten tilrettelegging og avgrensa bruk av barn og unge. Nordvest i planområdet er det opparbeidd parkanlegg med sykkelløype, buldrekonstruksjon og turvegar. Området er tilrettelagt for barn- og unges bruk og som stoppestad

langs E39. Området vart utvikla for å leggje til rette for auka aktivitet i eksisterande bedrifter og gjera næringsområdet attraktivt for næringsetablerarar med nye arbeidsplassar/verksemder på Matre. Kvaliteten på sykkelanlegget er i dag svert dårleg, og bruken av området er sporadisk. Området vert i hovudsak nytta som tilfeldig rasteplass for folk som køyrer langs E39 og som har behov for ein pause/avbrekk. Barn og unge nyttar interne vegar i planområdet mellom heim, skule og fritidsaktivitetar m.m.



Figur 17: Foto av opparbeidd park og buldrekonstruksjon.



Figur 18: Foto av opparbeidd park og turveg

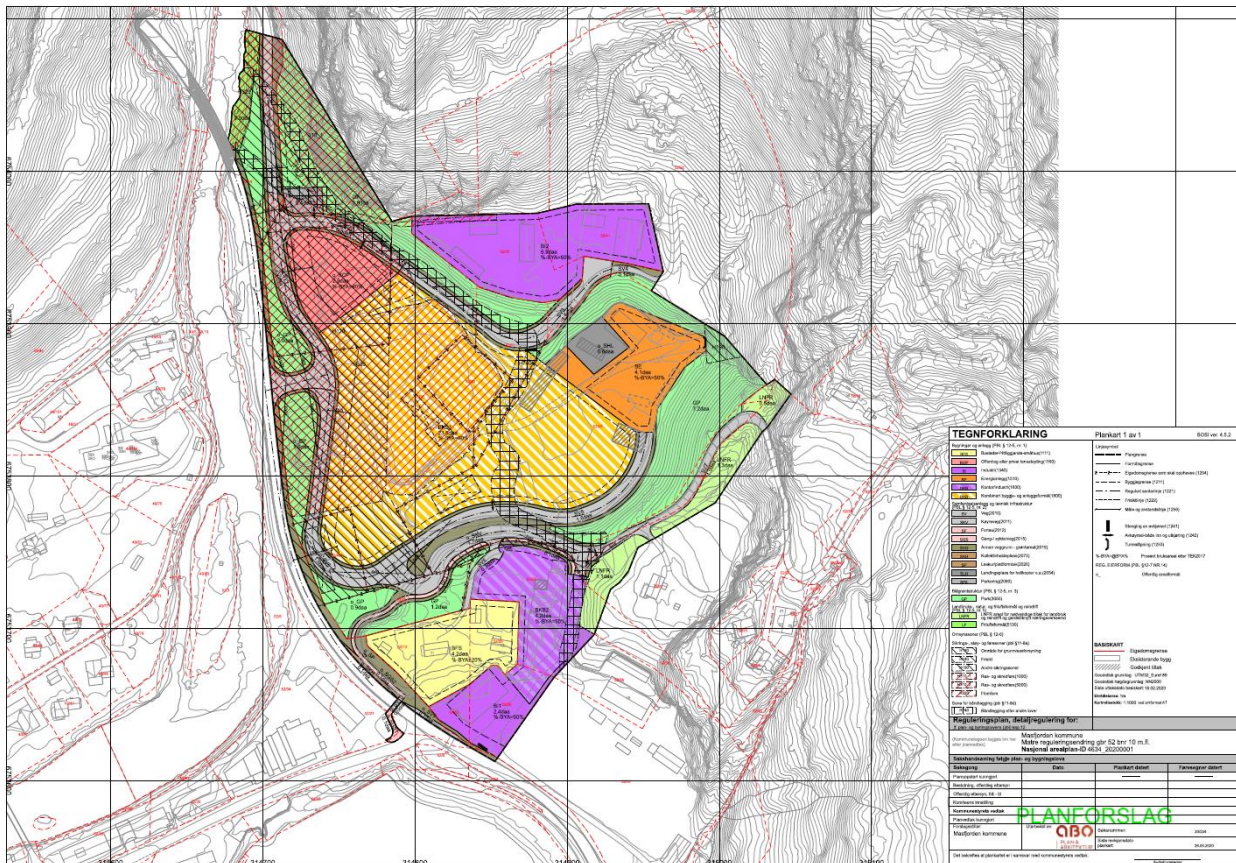
6. Skildring av planforslaget

Dette kapittelet inneheld ei skildring av planforslaget og kva som vert sikra med formål og føreseger. Reguleringsformål og omsynssoner vist i tabell under, inngår i planforslaget og er nærare omtale i kap 6.1.

Formål	Underformål	Område	Areal (daa)	Utnyttingsgrad (% BYA)	Maksimal byggehøgde over gjennomsnittleg planert terreng
Bygningar og anlegg	Bustader-frittliggende småhus	BFS	4,2	20 %	7,5 meter
	Offentleg eller privat tenesteyting	BOP	2,9	90 %	15,0 meter
	Industri	BI1	2,4	50 %	15,0 meter
		BI2	6,9	50 %	15,0 meter
	Energianlegg	BE	4,1	50 %	15,0 meter
	Kontor/industri	BKB2	4,2	50 %	15,0 meter
	Renovasjon- Miljøstasjon	BRE	0,6		
	Kombinert byggje- og anleggsformål	BKB1	23,5	90 %	16,0 meter
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg	SV	9,3	-	-
	Køyreveg	SKV	1,7	-	-
	Fortau	SF	0,4	-	-
	Gang- /sykkelveg	SGS	0,2	-	-
	Annan veggrunn – grøntareal	SVG	6,9	-	-
	Kollektivhaldeplass	SKH	0,1	-	-
	Leskur/plattformtak	SP	0,04	-	-
	Landingsplass for helikopter	SLH	0,8	-	-
	Parkering	SPA	0,4	-	-
Blågrønnstruktur	Park	GP	17,7	-	-
Landbruks-, natur og friluftsmål	LNF areal	LNFR	2,9	-	-
	Friluftsmål	LF	0,8	-	-
Totalt					
Sikringssoner*	Område for grunnvassforsyning	H120	-	-	-
	Frisikt	H140		-	-
	Andre sikringssoner	H190	-	-	-
Faresoner*	Ras- og skredfare (1:1000)	H310_1	-	-	-
	Ras- og skredfare (1:5000)	H310_2	-	-	-
	Flomfare (1:200/1:1000)	H320	-	-	-
Sone for bandlegging*	Bandlegging etter andre lover	H740		-	-

* Overlappende areal

6.1 Reguleringsformål



Figur 19: Nedfotografert plankart

6.1.1 Bygninger og anlegg.

Bustader – frittliggjande småhus (BFS)

Planforslaget regulerer eksisterande bustader på gnr. 52 bnr. 12 og 33. Bustadområdet er regulert med utnyttingsgrad på 20% BYA og maksimal byggehøgde på 7,5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Avgrensing av bustadområdet er vidareført frå vedteken reguleringsplan.

Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

Arealet er regulert til ny brannstasjon og administrasjonsbygg for Masfjorden kommune. Det er òg regulert areal for framtidig besøkssenter for Stølsheimen og nye lokale for Bjørn West museet med tilhøyrande parkering. Det er innanfor området opna opp for utnyttingsgrad på 90 % BYA og ei maksimal byggehøgde på 15 meter frå gjennomsnittleg planert terreng.

Industri (BI)

Område BI1 regulerer del av eksisterande industriareal i tilknytning til transformatorstasjonen til BKK. Arealet som inngår i reguleringsendringa har tilsvarende utforming som i vedteken reguleringsplan. Utnyttingsgraden for området er sett til 50 % BYA. Maksimal byggehøgde er sett til 15 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Område BI2 omfattar eksisterande industriareal for havforskningsinstituttet og Einekavane AS. Utnytting for byggeområdet er sett til 50 % BYA. Maksimal byggehøgde er sett til 15 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

Energianlegg (BE)

Område regulert til energianlegg er BKK sitt areal i tilknytning til kraftstasjonen. Arealet skal sikre tilkomst til kraftstasjonen, samt huse bygg og anlegg som er naudsynt for drift og vedlikehald av kraftanlegga. Utnytting for området er sett til 50% BYA og maksimal byggehøgde er sett til 15 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

Miljøstasjon (BRE)

Området regulert til renovasjonsanlegg-miljøstasjon (1550) som skal nyttast til miljøstasjon for BKK. Området skal tilretteleggast for plassering av 5-6 containerar med køyretilkomst.

Kontor/Industri (BKB2)

Området BKB2 omfattar BKK sitt administrasjonsbygg i tilknytning til kraftproduksjonen i Matre. Utnyttingsgraden for området er sett til 50 % BYA. Maksimal byggehøgde er sett til 15 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

Kombinert bygge- og anleggsformål (BKB1)

Området BKB1 omfattar eit større næringsareal som vert frigjort. Det er innanfor området opna opp for formåla kontor, industri og lager med tilhøyrande anlegg og parkering. Området er planlagt som eit større industriområde. Utnyttingsgraden for området er sett til 90 % BYA og ei maksimal byggehøgde på 16 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

6.1.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Veg/køyreveg (SV/SKV)

Formålet veg omfattar vegar som ikkje har tilliggjande fortau/gang- og sykkelveg. Køyreveg omfattar vegar med tilliggjande fortau/gang- og sykkelveg. Planforslaget inneber endring i vegsystemet i og rundt eksisterande nærings/industriareal.

Stordalsvegen:

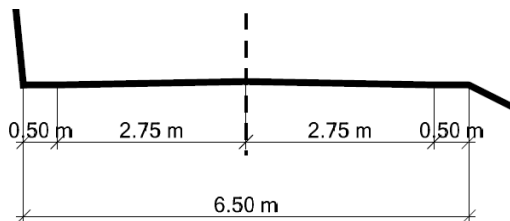
Fv 5442 Stordalsvegen vert justert i krysset mot E39. Dette for å utvide svingradius på vegen. Vegen er regulert etter vegklasse L1 (utbetringsstandard) med normalprofil på 6,5 meter.

Sæten:

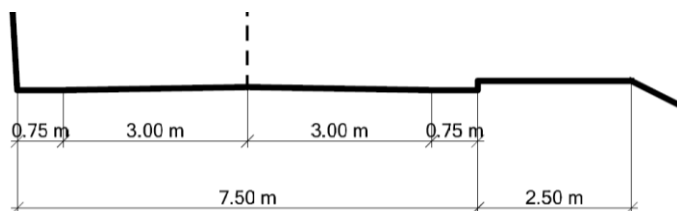
Vegen Sæten får nytt kryss mot Fv5442 Stordalsvegen og vil sikre tilkomst til framtidig brannstasjon og visningssenter i område BOP, eksisterande industriområde (BI2) og parkeringsplass SPA. Vegen er regulert med normalprofil på 7 meter.

Stien:

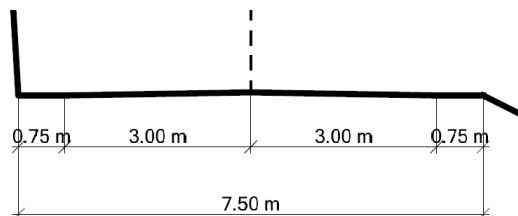
Kommunal veg Stien er lagt lenger mot sør for å frigjere eit større næringsareal. Grunna behov for spesialtransport til kraftstasjonen og tilkomst til område BKB er vegen lagt med hovudføring til område BE, med kryss som fører vegen vidare mot bustader og industriareal lenger søraust. Vegen er regulert med normalprofil på 7,5 meter.



Figur 22: Normalprofil – Fv5442 Stordalsvegen



Figur 23: Normalprofil - Stien



Figur 24: Normalprofil - Sæten

Fortau (SF)

Frå gang- og sykkelveg ved busstopp langs E39 er det regulert fortau mellom busstopp og kommunal veg Stien. Fortauet er regulert med normalprofil på 2,5 meter.

Gang- og sykkelveg (SGS)

Areal for gåande og syklande frå busstopp ved E39 og påkopling til kryssingspunkt på sørsida av E39 er regulert til gang- og sykkelveg.

Annan veggrunn-grøntareal (SVG)

Formålet omfattar eit grønt sideareal til vegen, skjering, fylling, grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, viltgjerder, støyskjermingstiltak, skilt/skiltportalar, venteskur og andre installasjonar og infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt førast fram annan infrastruktur i røyr/kabel.

Kollektivhaldeplass (SKH)

Busslomma på nordsida av E39 er planlagt flytta lenger mot nordvest. Dette for å gjere plass til nytt kryssingspunkt over E39 for fotgjengarar og for å flytte busslomma lenger frå krysset mellom E39 og Matre.

Leskur/plattformtak (SP)

I tilknytning til gang- og sykkelveg og busslomme er det regulert plass for busskur.

Landingsplass for helikopter (SHL)

Eksisterande landingsplass for helikopter ved BKK Produksjon AS sin kraftstasjon er oppretthaldt med plassering og utforming som i vedtatt plan.

Parkering (SPA)

Nord i planområdet er det lagt til rette for parkeringsplassar i samband med parkanlegget. Det er òg opna opp for at det kan etablerast ladestasjon for elbilar på parkeringsplassen.

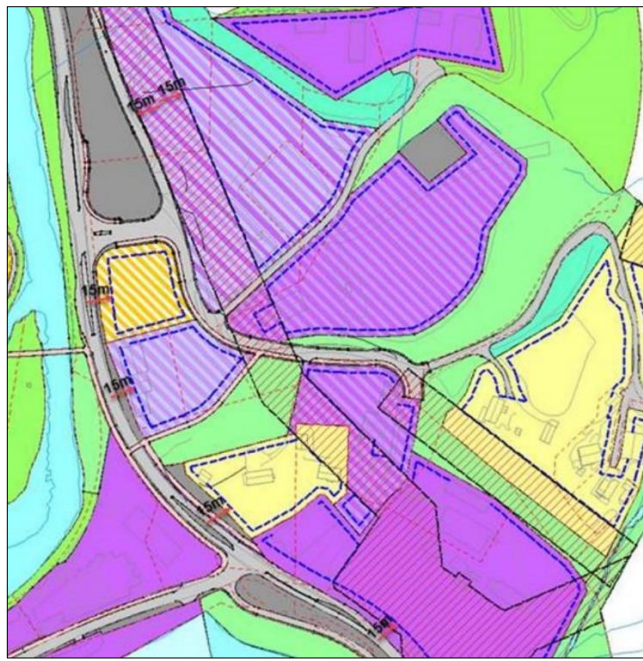
Byggegrenser

I gjeldande plan er byggegrensa mot FV og EV39 i felt :B/F/K/BS/R, F/K, FS15, I-1 regulert tettare mot vegen enn 30 m (ca 15m, sjå illustrasjon under). For industriområde (F/K/I) var byggegrensa tilpassa faresone langs høgspen (15m kvar side) i gjeldande plan. Høgspen er no fjerna, og faresona gjeld ikkje lenger. I planframlegget er det lagt inn 20 meters byggegrense for o_BOP i nord og 15 m for BKB1.

Fylkesvegen i planforslaget er omregulert i forhold til gjeldande plan og tilpassa omtrent til dagens plassering, og regulert i samsvar med N100 i planforslaget.



Figur 25 Illustrasjon av gjeldende byggegrenser over planforslag



Figur 26 Illustrasjon, byggegrenser mot vegar i gjeldande reguleringsplan.

6.1.3 Blågrønnstruktur

Park (GP)

Store delar av areala rundt næringsområda er regulert til park. Dette er areal som er og skal bli nytta som opparbeidd parkareal og som parkbelte rundt næringsareala.

6.1.4 Landbruk-, natur og friluftsmål

LNF- areal (LNFR)

På søraustsida av vegen Stien er det regulert LNF- areal for areal som tilhøyrer gardsbruket på gnr. 52 bnr. 9

Friluftsmål (LF)

Areal langs Matreselva er regulert til friluftsmål i samsvar med vedtatt plan.

6.1.5 Omsynssoner

Sikringssoner-, støy og faresoner:

Område for grunnvassforsyning (H120)

Areal som er omfatta av restriksjonsområde for grunnforsyning i samband med grunnvassuttak for Matre Vassverk er omfatta av omsynssone H120.

Frisikt (H140)

Regulerte frisktsoner skal sikre friskt i kryss, avkøyrslar, langs gang- og sykkelveg og køyreveggar. Det skal innanfor frisktsonene vere friskt i ei høgd på 0,5 meter over tilstøytane vegars plan.

Andre sikringssoner (H190)

Sikringssona omfattar areal over BKK Produksjon AS sin kraftstasjon. Sona skal sikre at det ikkje vert gjort tiltak som kan medføre risiko for skade på fjellanlegget.

Ras og skredfare (H310_1 og H310_2)

Faresona er sett av for areal som gjennom skredfarekartlegging er vurdert som utsett for steinsprang. Sona H310_1 viser areal som er vurdert med nominellt sannsyn for steinsprang på $<1:1000$. Sona H310_2 viser areal som er vurdert med større nominellt sannsyn for steinsprang på $<1:5000$.

Flaumfare (H320)

Faresone H320 er sett av for areal som i flaumsonekartlegging er vurdert å vere utsett for flaum. Differensierte flaumsoner for 20, 200 og 1000 årsflaum er vist i plankartet

Soner for bandlegging:

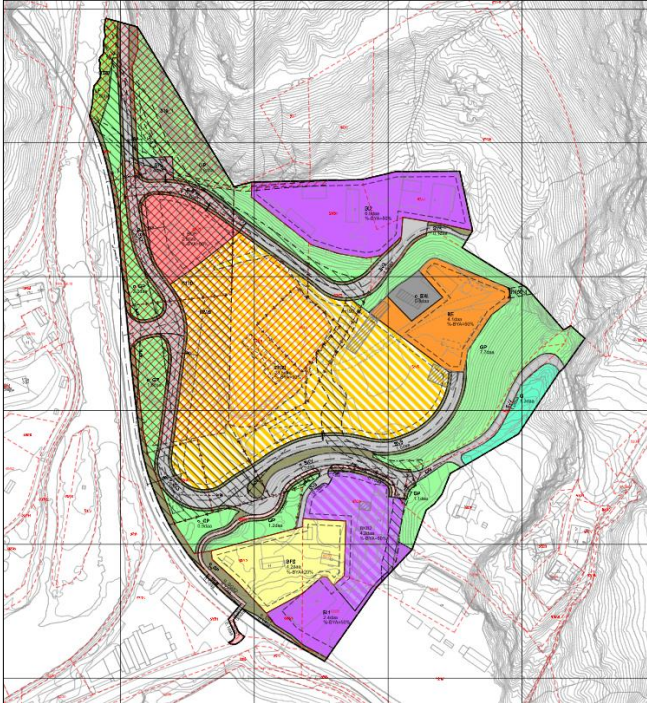
Sona H740 er bandlagt etter energilova og omfattar BKK Nett AS sine kabelanlegg i grunnen som kryssar gjennom planområdet. Tiltak innanfor sona skal avklarast med netteigar.

7. Konsekvensar av planforslaget

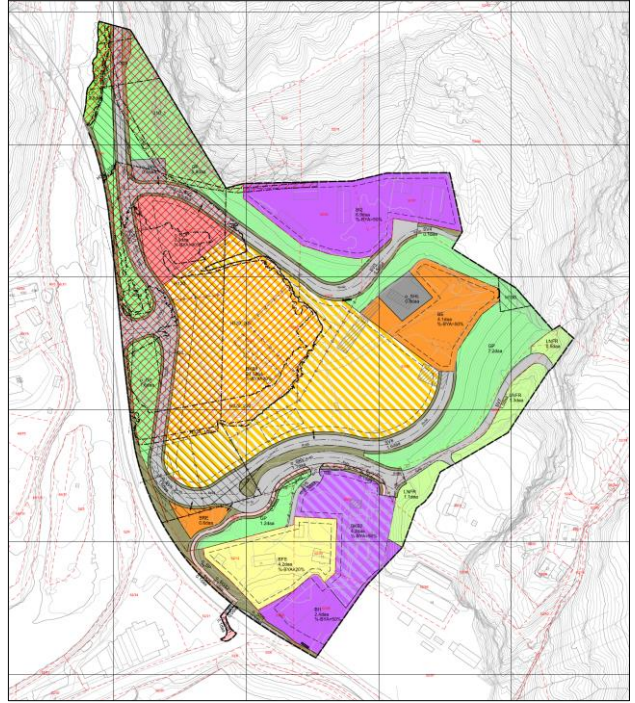
7.1 Konsekvensar for gjeldande planar

Planarbeidet er i tråd med kommuneplanens arealdel der planområdet er sett av til næringsverksemd, samferdsel og teknisk infrastruktur.

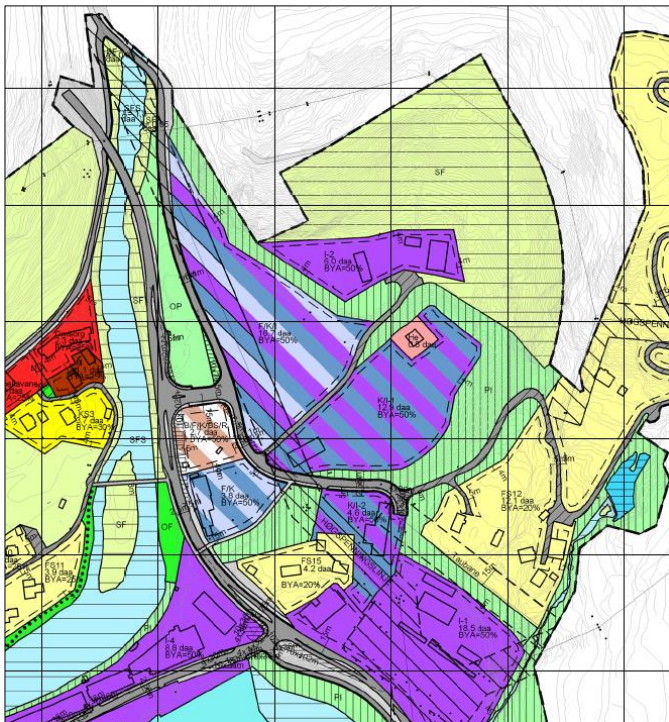
Planområdet er regulert i reguleringsplan for Matre vedteken av kommunestyret i Masfjorden 26.05.2008. Reguleringsendringa omfattar delar av den vedtekte planen og erstattar denne for overlappende areal.



Figur 27 Høyringsforslag



Figur 28 Oppdatert plankart etter høyring.



Figur 29 Gjeldande reguleringsplan.

Arealet er i gjeldande plan i hovudsak regulert til ulike kombinerte byggeformål for næring, lager og industri, bustadområde, parkbelte i industriområde, høgspenningsanlegg og helikopterlandingsplass m.m, samt landbruksområde og trafikkområde.

Planframlegget viser følgjande endringar av gjeldande plan:

1. Internt vegsystem er lagt om for å legge til rett for eit størst mogleg samla næringsareal
2. Helikopterlandingsplass er vidareført i frå gjeldande plan
3. Brannstasjonen må flyttast. Det er sett av nytt areal til brannstasjon i o_BOP
4. Område ved tunell i aust er regulert til energianlegg – BKK Produksjon AS sitt område
5. Auke i utnyttingsgrad og byggehøgder
6. Område GP mellom regulert fortau og køyreveg er endra til renovasjonsanlegg-miljøstasjon (BRE) for realisering av BKK sin miljøstasjon
7. Justert utforming av kryss frå Ev39, justert frisisiktsoner og påført radius på vegar i plankartet
8. Differensierte flaumsoner for 20, 200 og 1000 årsflaum er vist i plankartet
9. Faresone langs høgspen (luftlinje) i nord er lagt inn

7.2 Trafikale forhold

Planforslaget medfører at eksisterande avkjørsel frå E39 til BKK Produksjon AS sitt anlegg langs europavegen vert stengd. Ny tilkomst vil bli via endra kommunal veg Stien frå kryss mellom Fv5442 Stordalsvegen og E39. Krysset mellom EV39 og Stordalsvegen er justert i samsvar med N100, med areal til fysisk deleøy (dråpe). Kommunal del av vegen Stien er lagt lenger mot E39 og lengre sør. Dette for å frigjere eit større næringsareal sentralt i området. Vegen mot BKK Produksjon AS sin kraftstasjon Matre H er lagt mot søraust og skal sikre tilkomst med spesialkøretøy. Vidare er vegen lagt inn i terrenget og det er etablert tilkomst til BKK Produksjon AS sitt administrasjonsbygg og frå vest ved tilkomst til bustadområdet BFS.

Vegen Sæten er etablert med ny avkjøring frå Fv5442 Stordalsvegen og lagt mot nord. Vegen vil bli tilkomst til eksisterande industriområde BI2, nytt område for brannstasjon og visningssenter BOP og parkeringsplass SPA.

Frå Fv5444 Matre er det etablert gang- og sykkelveg til kryssingspunkt over E39 og vidare til busstopp på nordsida. Frå busstoppet er det etablert fortau langs kommunal del av Stien.

I samband med stenging av avkjørsel mellom EV39 og BKK Produksjon AS sitt anlegg er eksisterande busstopp på nordsida av EV39 flytta lenger nordvest. Kryssingspunkt for fotgjengarar er flytta til vestsida av krysset mellom EV39 og Fv5444 Matre. I samband med krysset er det også planlagt passeringslomme på nordsida av EV39. Detaljert utforming av løysing skal handterast i ein byggeplan. Det er eit rekkjefølgjekrav at byggeplan skal godkjennast av vegmynde før byggeløyve kan gjevast for tiltak knytt til EV39.

Det er venta at endring i trafikksystemet vil medføre auka trafikktryggleik og betre forhold for gåande og syklende.

Byggegrenser veg

Byggegrenser langs veg er endra i planframlegget. Det er lagt inn 20 meters byggegrense for o_BOP i nord og 15 m for BKB1. I gjeldande plan er byggegrensa mot FV og E39 i felt :B/F/K/BS/R, F/K, FS15, I-1 regulert tettare mot vegen enn 30m, ca 15m. For industriområde (F/K/I) var byggegrensa tilpassa faresone langs høgspen (15m kvar side) i gjeldande plan. Høgspenten er no fjerna, og faresona gjeld ikkje lenger. Fylkesvegen i planforslaget er omregulert i forhold til gjeldande plan og tilpassa omtrent til dagens plassering, og regulert i samsvar med N100 i planforslaget.

I tettstader, der busetnad vert plassert tett mot vegar, er det naturleg å legge byggegrensa nærare vegen. I planforslaget er byggegrensa mot fylkesvegen lagt 20m for område BOP og 15m mot område BKB1. Byggegrensene ivaretek både omsynet til trafikkikkerheit, drift og vedlikehald av vegen. Det er lite sannsynleg at vegen i framtida skal utbetrast meir, men om eit slik behov skulle oppstå så vil dette omsynet vere ivaretatt med dei byggegrensene som er lagt inn i planframlegget. I samsvar med overordna nasjonal strategi skal det byggast tettare og areal avsett til bebyggelse skal nyttast effektiv.

Gode næringsområde som ligg sentralt langs E39, og som kan byggjast ut utan store terrenginngrep, er ein svært avgrensa ressurs i Masfjorden kommune. Å kunna utnytta desse på ein arealeffektiv og framtidsretta måte i samsvar med godkjente områdeplanar er difor svært viktig av omsyn til miljø, næringsliv og for lokalsamfunnet.

7.3 Landskapsbilde

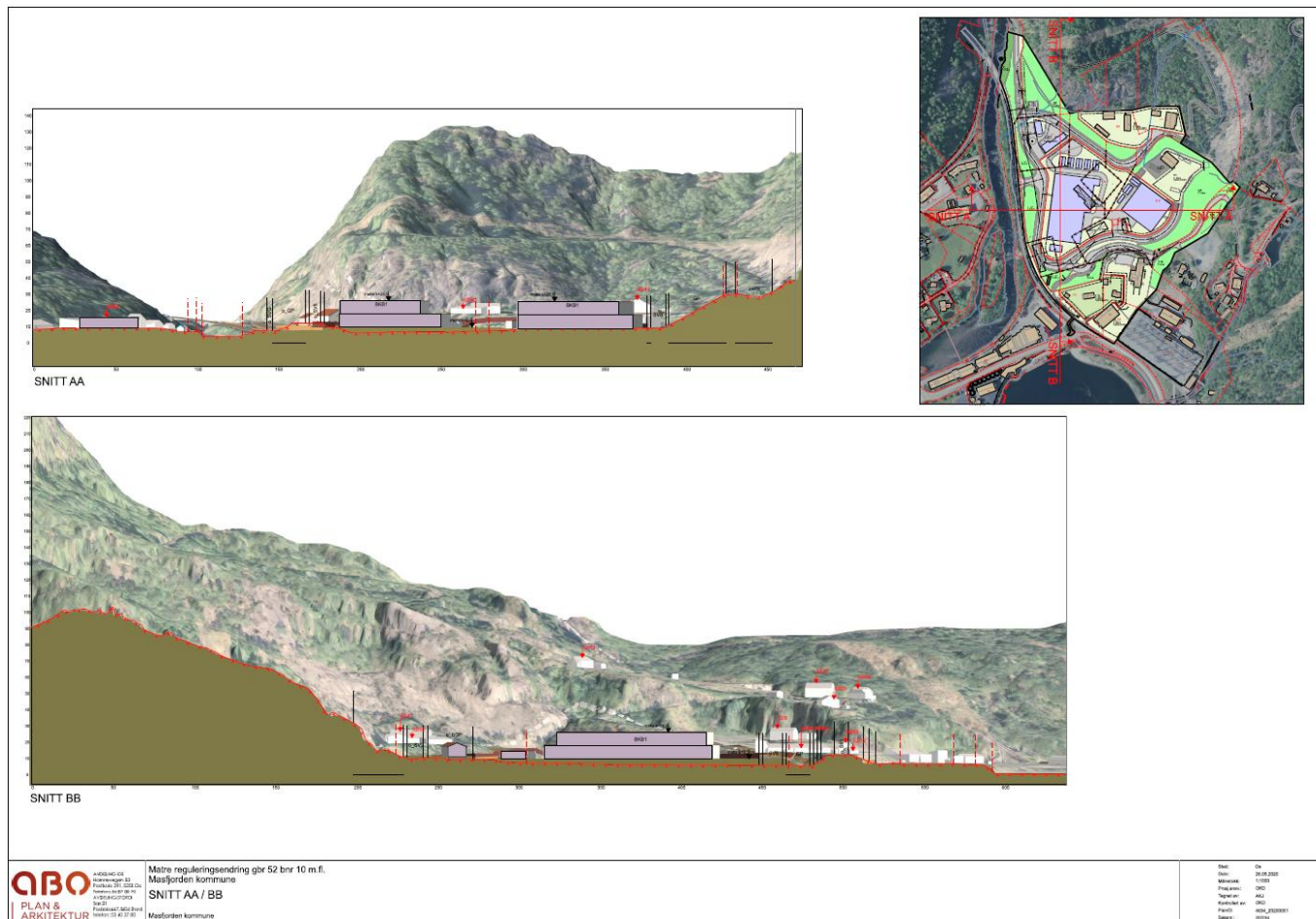
Planforslaget legg til rette for etablering av nye, store og samanhengande bygningskroppar innanfor byggeområdet BKB1. Etablering av bygg i det til dels opne næringsarealet vil føre til ei endringa av landskapsbilete i Matre og området sett frå E39. Høge fjellsider på alle kanar, med unntak av Matresfjorden gjer at nye bygg i liten grad vil medføre silhuettverknad. Planendringa inneber at byggehøgda innanfor området BKB1 vert endra frå 15 til 16 meter og det er lagt til rette for ei auka utnytting frå 50 % BYA til 90 % BYA.



Figur 30: 3D illustrasjon av illustrasjonsplan alt. 1 sett på skråfoto frå sør



Figur 31: 3D illustrasjon av nye næringsbygg, visningssenter og brannstasjon sett frå E39 mot sør



Figur 32: Snittillustrasjon gjennom byggeområde som viser nye næringsbygg.

7.4 Nærmiljø og friluftsliv

Det opparbeidde parkarealet er i vedteken plan regulert til næringsareal. Realisering av planforslaget til næringsareal, parkeringsareal og areal for offentlig og privat tenesteyting vil likevel medføre at det opparbeidde parkarealet vert vesentleg redusert.

Opparbeiding av parken vart gjort som del av prosjektet Grønn næringspark. Prosjektet hadde som mål å gjera næringsområdet regulert i gjeldande plan attraktivt for næringsetablerarar, men har ikkje ført til noko resultat i høve næringsetablering. Arealet er i hovudsak nytta av forbipasserande langs E39, og sykkelanlegget er i dårleg forfatning.

Området opparbeidd som park inngår i hovudsak i regulert område for forretning/kontor/industri og vegføremål i gjeldande plan. I følgje retningslinjene skal det skaffast fullverdig erstatningsareal ved omdisponering av areal som i planer er sett av til *fellesareal eller friområde som er i bruk eller er eigna for lek*, jf. punkt 5 d. Sidan området er regulert til forretning/kontor/industri og vegføremål i gjeldande plan (ikkje fellesareal eller friområde) er det vurdert at kravet om erstatningsareal ikkje gjer seg gjeldande.

Det nye planforslaget legg til rette for større tomter og nytt vegsystem og ein anna type næring enn det som var tenkt då parkanlegget vart anlagt for over 10 år sidan og det er behov for at arealet må endrast.



Figur 33 Utsnitt som viser etablert anlegg i ortofoto og gjeldende reguleringsplan

Opparbeidd turveg i parkområdet mellom Stordalsvegen og Sæten vil delvis bli endra til køyrbar veg ved omlegging av Sæten. Planforslaget vil medføre at forbindelse mellom Sæten og Stien vil bli via Stordalsvegen.

7.5 Naturmiljø

Naturmangfoldloven §§ 8 - 12	Vurdering
§ 8. (Kunnskapsgrunnlaget) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.	Det er i Miljødirektoratet sin database Miljøstatus og i Artsdatabanken registrert fleire livskraftige fugleartar i planområdet, men det er ikkje registrert funn av utvalde naturtypar, prioriterte arter, verna område eller anna biologisk mangfald innanfor planområdet. Det er i all hovudsak utplanerte næringsareal som vert omfatta av planområdet. Det vert vurdert som lite sannsynleg at det er verdifulle naturtypar innanfor desse areala. Nord i planområdet er det registrert framande artar som hagelupin og platanlønn. Sør i planområdet er det registrert parkslirekne. Det er sett krav i føresegnene om at det ved handtering av massar skal sikrast at det ikkje medfører spreiding av svartelista artar.
§ 9. (Føre-var-prinsippet) Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på	Planforslaget blir vurdert til å ikkje kome i direkte konflikt med viktige område for biologisk mangfald, utvalde naturtypar, verna område eller andre viktige artsforekomstar innanfor planområdet. Det er vurdert at det ikkje er mangel på kunnskap som tilseier at føre-var-prinsippet skal nyttast.

naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.	
§ 10. (Økosystemtilnærming og samlet belastning) En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.	Planforslaget medfører utbygging i eit område som allereie er opparbeidd og påverka av menneskelege inngrep i form av infrastruktur og næringsbygg. Det er ikkje venta at nye tiltak vil føre til vesentlege negativ samla belastning for økosystemet.
§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver) Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.	Planen sin verknad er avgrensa til dei konkrete arealbeslaga i eit område som allereie er utbygd, i eit område utan verdifullt naturmangfald. Ut frå kjend kunnskap om området vurderer ein at det ikkje er behov for å gjennomføre tiltak, eksempelvis avbøtande, førebyggjande eller kontrollerande, for å redusere fare for skade på naturmangfald i området.
§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder) For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.	Ut frå kjend kunnskap om området er det ikkje grunn til å sette særlege krav til anleggsarbeidet. Det blir vurdert at gjeldande lovverk, kommunal kontroll og tiltakshavars interne kvalitetssystem sikrar en forsvarleg gjennomføring av tiltaket.

Konklusjon

Ein kan ikkje sjå at planen eller utbygging i tråd med det, vil medføre skade på naturmangfald innanfor eller i nærleiken av planområdet. For å hindre spreiding av svartelista artar er det sett som krav i føresegnene at det ved massehandtering skal sikrast at det ikkje medfører spreiding av uønskte artar. Etter ei vurdering av Naturmangfaldlova § 8-12 kan en ikkje sjå vesentlege negative konsekvensar av planen.

7.6 Kulturminne og kulturmiljø

Det er innanfor planområdet ikkje registrert automatisk freda kulturminne. Av nyare tids kulturminne er det registrert krigsminnelokalitet i tilknytning til Matre sanddriftsanlegg. Planforslaget vil ikkje medføre konsekvensar for kulturminne i planområdet.

7.7 Naturressursar

Planforslaget vil ikkje få konsekvensar for landbruksområde, skogsområde eller andre naturressursar innanfor planområdet.

Rundt grunnvassbrønnen er det etablert restriksjonar knytt til tilsigsområdet for å unngå forureining av drikkevasskjelda. Planområdet er delvis omfatta av sone 3. Sona omfattar areal som normalt ikkje avgir vatn til brønnområdet, men som skal signalisere til grunneigarar og andre om at arealbruk og aktivitet kan ha betydning for vassforsyninga til Matre. Område for grunnvassforsyning er vist med omsynssone i plankartet og restriksjonar knytt til «melding om tiltak – uttak av grunnvann til Matre vassverk, datert 09.06.2011» er gjort gjeldande i føresegnene for å sikre drikkevasskjelda.

Det er lagt opp til kjøling av datasenteret med vatn frå fjorden. Evt. val av kjølemetode og konsekvensar av dette vil måtte greiast ut som del av prosjekteringa av anlegget og evt. avklaring med forureiningsmyndighetene.

7.8 Regionale verknader

Området er regulert til ulike formar for næringsaktivitet i gjeldande plan. Reguleringsendringa opnar for ein auke i grad av utnytting til næring, og med det fleire arbeidsplassar i Matre. Dette opnar for at fleire lokale kan arbeide der dei bur. Auka utnytting av allereie etablerte næringsområde er i tråd med regional føring om å samle arealbruk på mindre område og å unngå å ta i bruk urørte område.

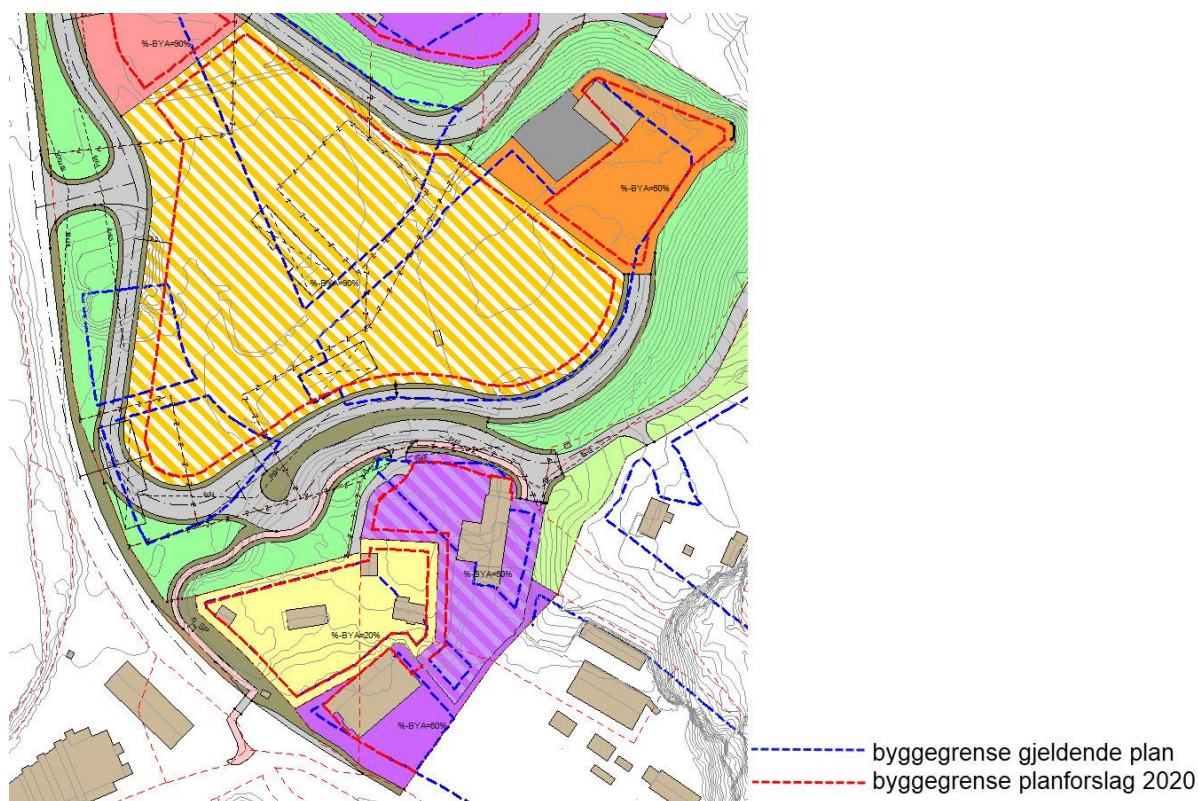
Klimaplan for Hordaland 2014-2030, regional klima- og energiplan har som hovudmål at utslepp av klimagassar skal reduserast med 22 % innan 2020, 40 % innan 2030 i høve til 1991. Å legge til rett for auka næringsaktivitet i eit område der det er god tilgang på vasskraft reduserer klimagassutslepp frå drift av anlegget.

Planframlegget opnar i hovudsak for plasskrevjande nærings- og industriaktivitet. Det vert ikkje lagt opp til arbeidsplassintensive arbeidsplassar i området. Dette er i tråd med Regional plan for attraktive senter som legg opp til at arbeidsplassintensive næringer skal ligge i sentrumsområde, medan meir arealkrevjande aktivitet med færre tilsette kan lokalisert andre stader.

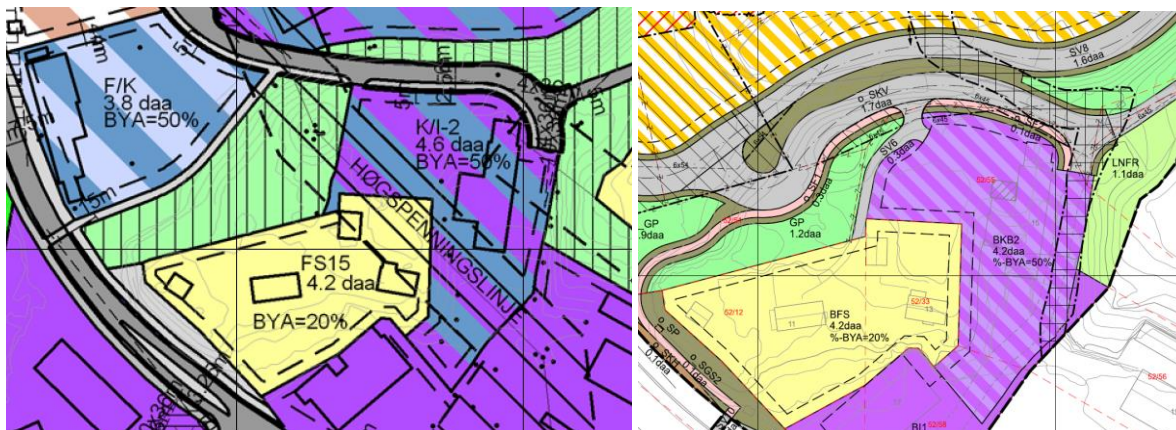
7.9 Naboar

Planendringa påverkar i liten grad utsiktssituasjonen for naboar samanlikna med gjeldande plan. Planframlegget opnar for ein auke i byggehøgde frå 15 til 16 meter og auke i BYA frå 50 % til 90 % i område BKB1. Endringa opnar for større samanhengande bygningsvolum enn gjeldande plan, men fører ikkje til tap av utsikt mot sjø. Større bygningar gjev ei anna landskapsoppleving enn fleire mindre bygg og fører såleis til ei endring av utsikta/siktlinjer ned og gjennom mot næringsområdet. Ingen naboar får skygge på sine eigedommar som følge av planendringa.

Illustrasjonen under viser skilnaden i plassering av byggegrenser i gjeldande plan og planframlegg. Dei blå linjene viser gjeldande plans byggegrenser. Dei raude er nye byggegrenser i planframlegget. Endringa gjer at bustader i Stien 11 og 13 får noko meir utsyn mot nordvest, då byggegrensa i sørvest er trekt lengre vekk frå bustadane.



På grunn av omlegging av tilkomst inn til BKK, sitt område (BE) er tilkomsten til bustader i Stien 11 og Stien 13 justert litt i forhold til gjeldande plan. Omlegginga fører til at regulert parkbelte vert redusert i storleik. Regulert tilkomst i gjeldande reguleringsplan er ikkje tatt i bruk. Desse bustadane har i dag sin tilkomst over BKK sin eigedom på gnr. 52 bnr. 55.



Figur 34 Utsnitt gjeldande plan og nytt planforslag, viser regulert tilkomst til bustader.

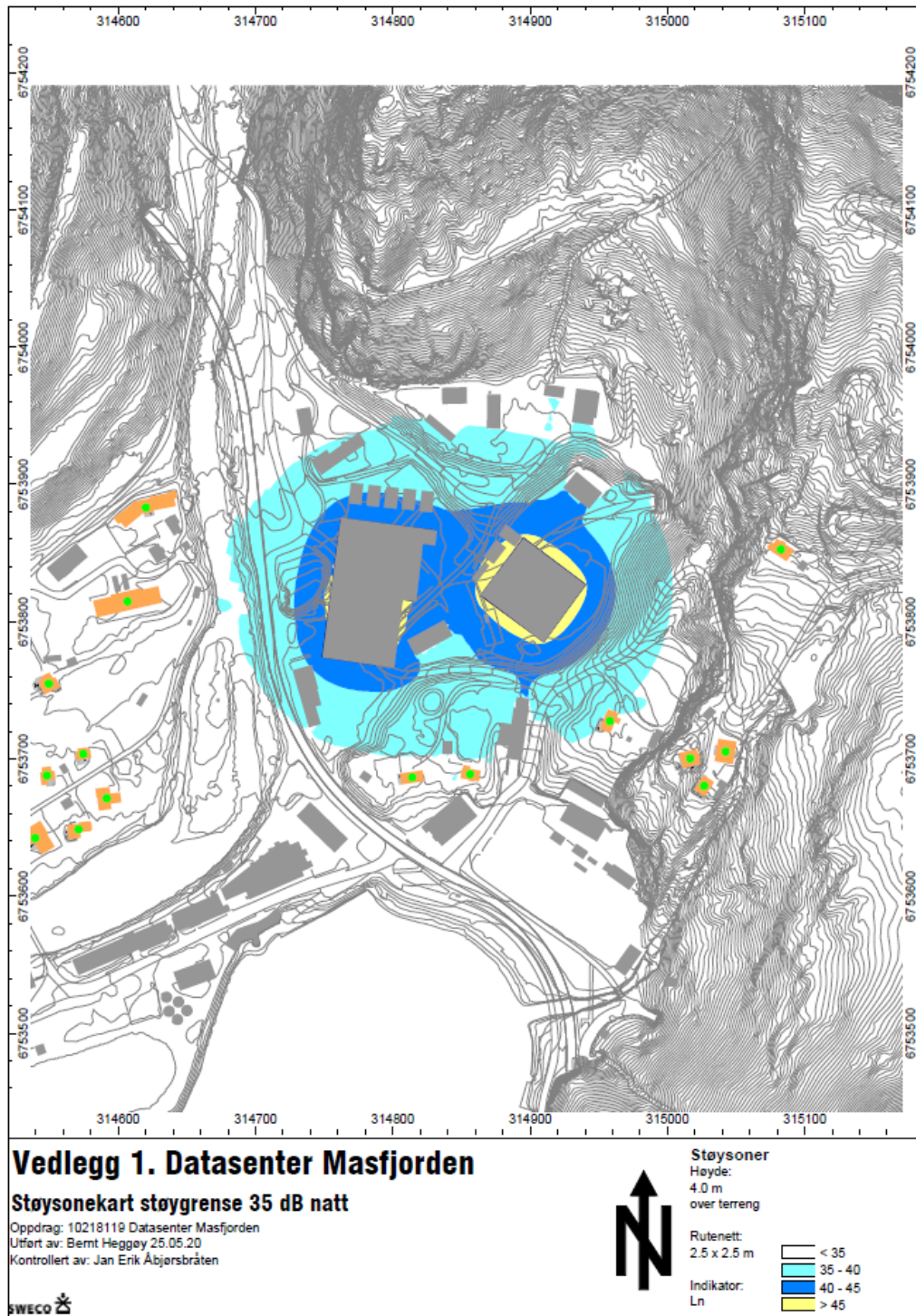
For å sikre naboar mot støy er det eit krav i føresegnene at støyrapport datert 26.05.2020 skal leggjast til grunn for fastsetting av maksimale støybelastning mot tilgrensande bustader. Det er i tillegg eit krav at aktuelle støyskjermingstiltak skal ferdigstillast samtidig med oppstart av drift på anlegget.

7.10 Støy

Det er i samband med plan for etablering av ny industriverksemd gjennomført ein støyrapport for planområdet. Da evt. støynivå for nye verksemdar ikkje er kjend er det tatt utgangspunkt i grenseverdiar for næraste bustadhus. Ut frå dette er det stilt krav til maksimalt støynivå for nye verksemdar. For støy frå tekniske installasjonar er NS8175:2012 lagt til grunn. Standarden opererer med maksimalt støynivå på næraste bustadhus på 35 dB på nattetid. For evt. døgnskontinuerleg industriverksemd er støyretningsline T-1442/2016 lagt til grunn.

Støyretningslina opererer med eit maksimalt støynivå på yttervegg på $L_{\text{night}}=45$ dB.

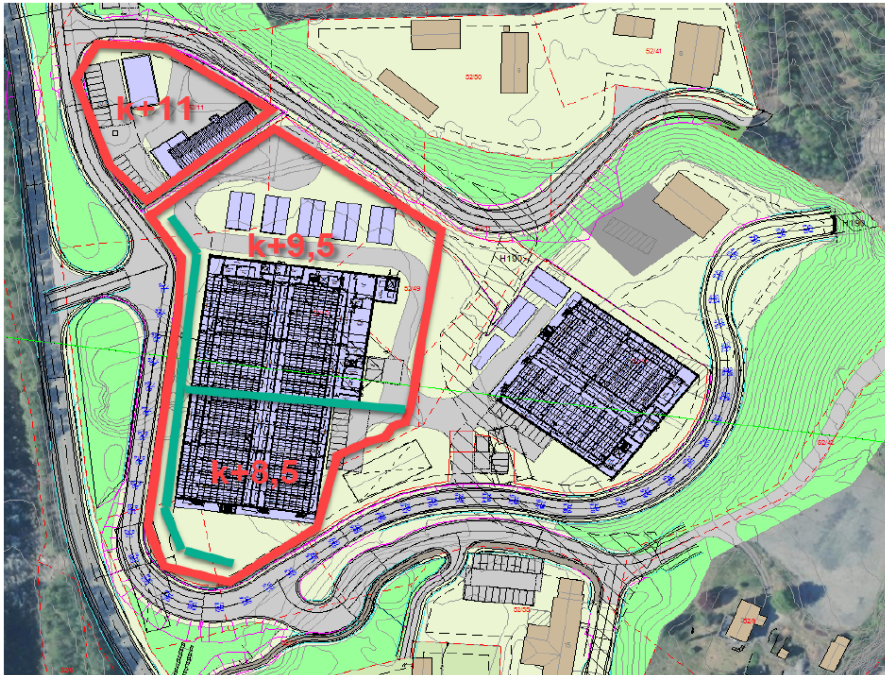
Ved å plassere støykilder lengst nord i planområdet og støyemisjon vendt mot nord vil ein kunne redusere påverknaden på støyfølsame bygg. Krav til støy er heimla i reguleringsføresegnene og det er fastsett maksimal støybelastning ved å vise til kva tabellar som skal nyttast. Sidan det i planforslaget er lagt til grunn NS8175 for støy frå tekniske installasjonar er desse krava strengare enn støykrava sett i gjeldande plan for området.



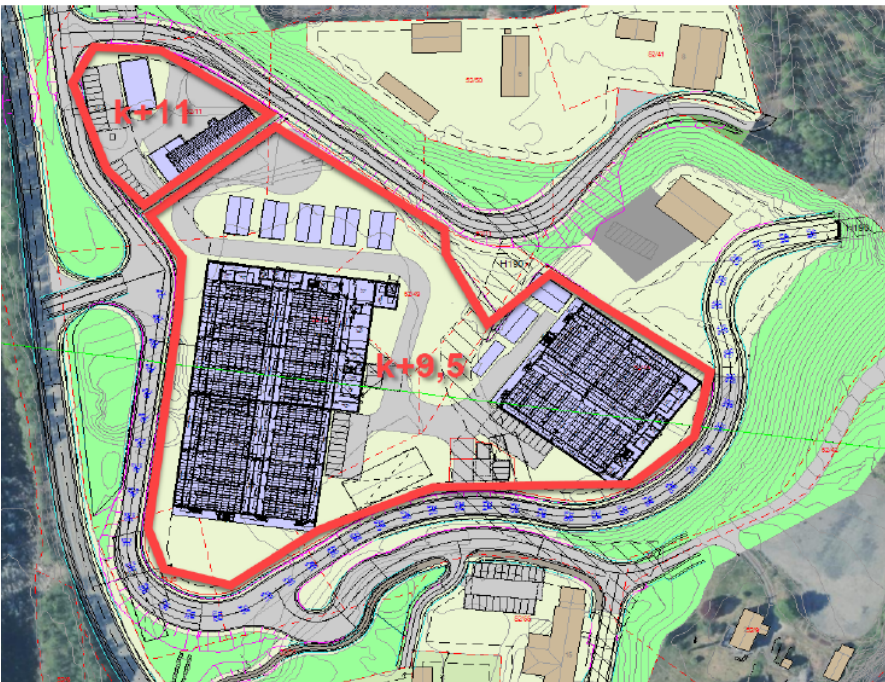
Figur 35: Kart som viser støygrenser om NS8175:2012 vert lagt til grunn, jf. støyrapport frå Sweco AS.

7.11 Massehandtering

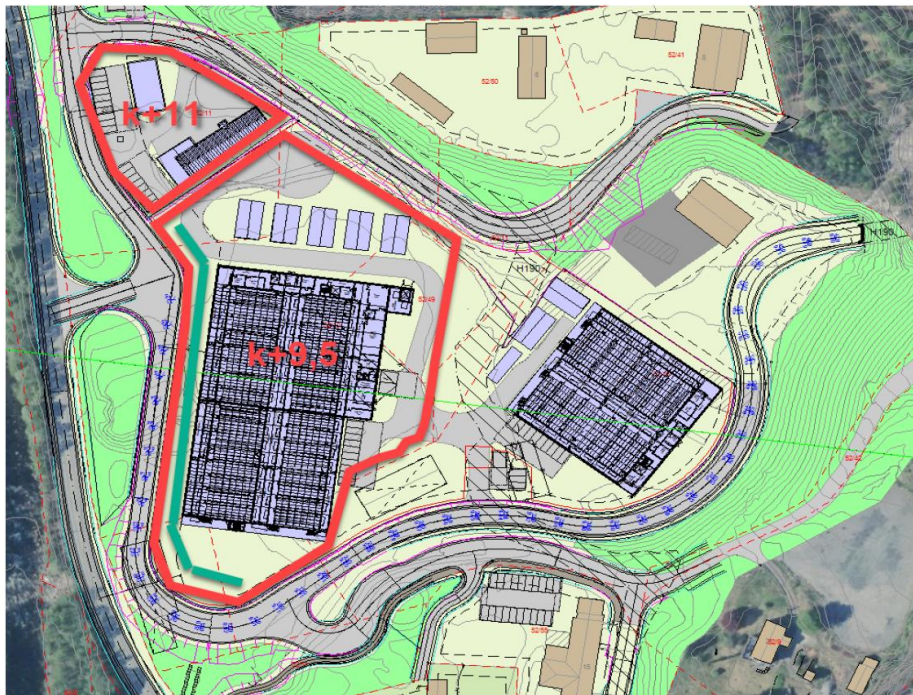
For å sikre områda BKB1 og BOP mot flaum er det lagt til rette for oppfylling av areala innanfor utbyggingsområda. Det er med bakgrunn i flaumsituasjon med nominell sannsyn på 1:1000 utarbeidd ulike løysingar for planering av areal innanfor planområdet. Ulike alternativ for oppfylling av arealet vil vere avhengig av kva aktørar som ønskjer å etablere seg innanfor næringsareala og i kva grad dei ønskjer å planere ut byggeområda. For å trygge området BOP tilstrekkeleg mot flaum vil ein måtte løfte arealet frå ca kote +9 til kote +11. Området BKB må hevast frå ca kote +7 til kote +9,5 og frå ca kote +6 til kote +8,5.



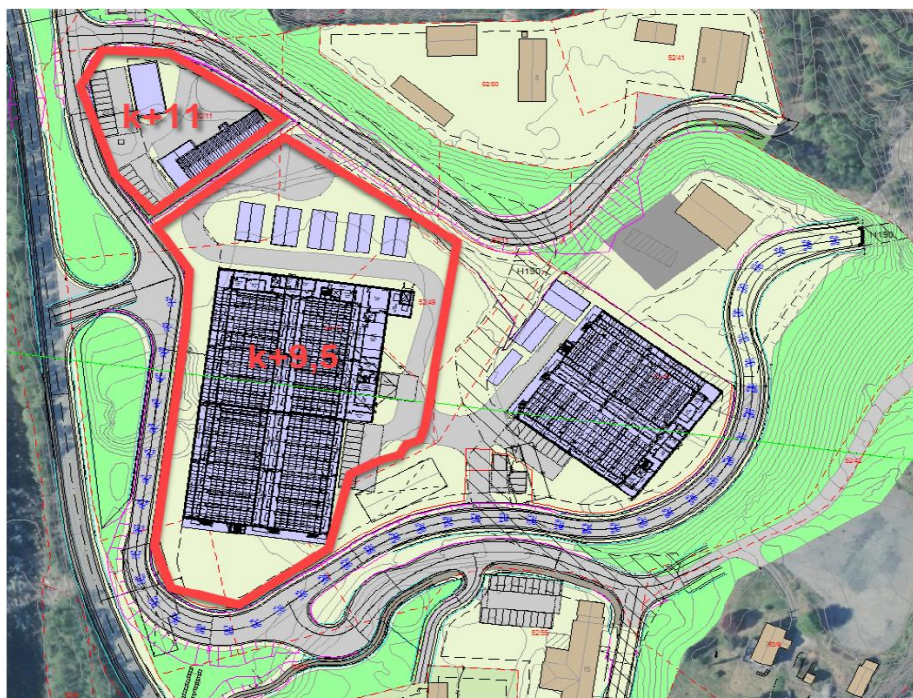
Figur 36: Illustrasjon som viser ei avtrappa oppfylling av områda BOP og BKB1, samt avtrapping mot veg. (40 000 m³)



Figur 37: Illustrasjon som viser oppfylling av BOP og heile BKB1. (53 000 m³)



Figur 38: Illustrasjon som viser oppfylling av BOP og delar av BKB1 med avtrapping mot veg. (45 000 m³)



Figur 39: Illustrasjon som viser oppfylling av BOP og delar av BKB1. (46 000 m³)

7.12 Risiko- og sårbarheit

Basert på gjennomført risiko- og sårbarheitsanalyse og aktuelle avbøtande tiltak, framstår planområdet med akseptabel risiko for skade som følgje av uønska hendingar. Dette under føresetnad at det vert gjennomført tilstrekkeleg tiltak for å sikre området mot flaum. Det må stillast krav til maksimalt generert støy frå nye verksemdar mot støyfølsame bygg og uteoppholdsareal. For å betre trafikksikkerheita i og rundt planområdet bør det gjennomførast endringar i plassering av fotgjengarkryssing og busstopp. Etablering av fortau som sikrar trygg ferdsel for mjuke trafikantar bør etablerast, samt at det bør etablerast passeringslomme langs E39.

Analysa påverkar planforslaget ved plassering av byggeområde, planeringsnivå og utforming av byggeområde og infrastrukturtiltak. For nye tiltak innanfor planområdet skal det utarbeidast VA- rammeplan. Planen skal vise

vassforsyning, avlaup og overvasshandtering og korleis dette knyt seg til eksisterande VA- nett, samt vise lokal handtering av auka avrenning av overvatn frå nye bygg og tiltak. I VA-rammeplanen må det gjerast ei kartlegging av kritiske punkt i bekker og vassdrag innanfor og utanfor planområdet iht. rettleiaren til NVE «Flaumfare langs bekker». Planen må sikre at flaumveggar og utløpsleidningar har tilstrekkeleg kapasitet og fall for å handtera overvatn og vatn frå bekkar.

I byggesak må ein sørge for at bygg vert tilstrekkeleg fundamentert, og følgje opp moglege nye funn når geoteknisk vurderingsnotat frå Sweco er ferdigstilt, med naudsynte resultat frå laboratorieundersøkingar.

8. Uttalar og merknader

Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av planarbeid er sendt grunneigarar og offentlege instansar i brevs form 21.02.2020.

Planarbeidet vart også kunngjort i avisa Strilen 28.02.2020 og på Masfjorden kommune sine nettsider

(www.masfjorden.kommune.no) 24.02.2020. Frist for merknader til varsel om oppstart var sett til 27.03.2020.

Det er i planarbeidet gjennomført møter med Masfjorden kommune, BKK Produksjon AS, GreenByte, Invest in Bergen og aktuell aktør knytt til etablering av datasenterverksemd i Matre.

Ope møte for grunneigarar og andre interessentar var planlagt gjennomført i Matre 23.03.2020. Grunna tilråding frå folkehelseinstituttet i samband med pandemiutbrot vart møte avlyst. 26.03.2020 vart det sendt ut e-post til direkte varsla naboar og grunneigarar om utsett frist til oppstartsvarselet til 15.04.2020. Det vart også sendt ut presentasjon knytt til det pågåande planarbeidet og kva tiltak som er ønskjeleg å gjennomføre. Tilsvarande informasjon om utsett frist for innspel og merknader til oppstartsvarselet vart lagt ut på Masfjorden kommune si nettside www.masfjorden.kommune.no 25.03.2020.

Planforslaget vart utarbeidd og formannskapet i Masfjorden kommune gjorde vedtak om å leggje framlegg til reguleringsplan for Matre næringsområde gnr. 52 bnr. 10 mfl. ut til offentlig ettersyn i møte den 10.06.2020, sak 055/2020. Planen låg ute til offentlig ettersyn i tida 15. juni 2020 til 15. august 2020 med utvida frist til 01.09.2020.

Til offentlig ettersyn kom det inn 6 uttaler frå offentlege instansar og 14 merknader frå private personar/ lag/ organisasjonar. I høringsperioden vart det avhalde folkemøte om reguleringsplanen på Matre skule 24.06.20.

Uttalar og merknader til varsel om oppstart og offentlig ettersyn ligg oppsummert som eige vedlegg.

9. Vedlegg:

- Plankart, datert 30.09.2020
- Reguleringsføresegner datert, 30.09.2020
- Tegningshefte Matre, revidert 17.09.2020
- Illustrasjonsplan alt. 1, datert 26.05.2020
- Illustrasjonsplan alt. 2, datert 26.05.2020
- Risiko- og sårbarhetsvurdering, datert 30.09.2020
- Oppsummering og kommentar til innkomne merknader ved oppstart datert 26.05.2020
- Skredfarevurdering, Sweco AS datert 13.03.2020
- Flaumrapport for Matreselva, A-Stab AS datert 08.05.2020/Revidert 20.09.2020
- Støyrappport, Sweco AS, datert 26.05.2020
- Snitt AA og BB datert 26.05.2020
- Oppsummering og kommentar til innkomne merknader ved offentlig ettersyn datert 30.09.2020
- Foreløpig geoteknisk vurderingsnotat, Sweco, datert 21.09.2020