



## Saksframlegg

|                 |      |           |        |                 |  |
|-----------------|------|-----------|--------|-----------------|--|
| Sakshandsamar:  | Plan |           |        | Siren Juliussen |  |
| Avgjerslemynde: |      | Arkivnr.: | 14/324 | Klassering:     |  |

### 3.gongs handsaming Plansak 12532014003- Detaljregulering I2 Gloppemyra Næring - Hauge

Administrativt vedtak

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan og bygningslova §§ 12-10 og 12-11 vert framlegg til plan for Detaljregulering av I2 Gloppemyra Næring - Hauge, planID 12532014003, med plankart datert 22.10.2019, føresegner datert 24.10.2019, planskildring datert 03.10.2019, VA-rammeplan datert 13.05.2015 og andre tilhøyrande dokument vedlagt i saka sendt ut til 3.gongs avgrensa høyring og offentleg ettersyn.

#### Administrativt vedteke

#### SAKSOPPLYSNINGAR:

##### Samandrag

Saka gjeld detaljregulering av mellombels deponi og framtidig næringsområde i Gloppemyra, Hauge gbnr 4/1 og 4/2. Framlegg til plan legg til rette for massedeponi over ein periode på inntil 8 år frå vedtak av plan. Etter deponifasen kan det søkjast om løyve til tiltak som gjeld næringsverksemd. Tiltakshavar er Osterfjord Maskinstasjon AS og AS Oster Transport & Entreprenørforretning. Medvirkande plankonsulent er Asplan Viak. Utførande plankonsulent er Arkoconsult.

Planframlegget var ute til 1.gongs høyring og offentleg ettersyn i perioden 14.11.16 – 31.12.16. Det kom inn tre merknadar og ei motsegn frå Statens vegvesen. Desse er omtalt i førre høyringsrunde.

Planframlegget var ute til 2.gongs høyring og offentleg ettersyn i perioden 05.09.18 – 19.10.18. Det kom inn tre merknader og ei motsegn frå Statens vegvesen. Motsegna har medført endringar som omtalt under. Då endringane ikkje er av prinsipiell karakter og berre angår deler av planen, i hovudsak vegtekniske løysingar, vurderer rådmannen at saka kan handsamast administrativt jamfør delegeringsreglementet H-SAK 074/18 og senast på avgrensa høyring. Hensikta med ei avgrensa høyring er å la regionale aktørar ta stilling til dei nye løysingane og få fråfelt motsegna frå Statens vegvesen. Planframlegget skal slutthandsamast politisk og endeleg vedtakast av Heradsstyret.

#### Planframlegget omfattar:

- Plankart (22.10.2019)
- Føresegner (24.10.2019)
- Planskildring (03.10.2019)
- VA-rammeplan (13.05.2015)
- Teknisk vegteikning 00TC2
- Teknisk vegteikning 00TC3

- Profil, gangveg
- Illustrasjonsplan (22.10.2019)
- Illustrasjon 3D, oppfylling
- Sol- og skyggeanalyse
- Skredfarerapport (22.02.2017)
- Vedlegg skredfare 1-5
- Verdivurdering av biologisk mangfald (12.05.2015)

#### Merknader til planframlegget:

| Avsendar/<br>Hovudpunkt i merknad/uttale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Forslagsstillers kommentar                                                                                                                                                                                                                                                           | Rådmannen sine vurderingar av dagens planframlegg i høve til merknadene                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Fylkesmannen i Hordaland<br>19.10.2018<br><br>Fylkesmannen er nøgd med at deira innspel frå første gongs offentleg ettersyn er følgt opp og har ingen ytterlegare merkander til planen                                                                                                                                                                                     | Teke til vitande                                                                                                                                                                                                                                                                     | Teke til vitande                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. Hordaland Fylkeskommune<br>25.10.2018<br><br>HFK viser til fråsegn til første gongs høyring, og registrerer av saksomfanget at kommunen har tatt deira innspel til følgje (jf sakspapir 22.08.2018) Der hadde HFK særleg fokus på vurdering av planen i forhold til samfunnsnyttig bruk av fyllmassane, som framleis står ved lag.                                         | Teke til vitande                                                                                                                                                                                                                                                                     | Teke til vitande                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3. NVE - Noregs vassdrags- og energidirektorat<br>05.10.2018<br><br>NVE gjev ikkje konkret fråsegn i denne saka, sidan kommunen ikkje konkret har bede om bistand i saka                                                                                                                                                                                                      | Teke til vitande                                                                                                                                                                                                                                                                     | Teke til vitande                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. Statens vegvesen<br>05.01.2017<br><br>Med bakgrunn i deira rolle som statleg fagstyresmakt, med sektoransvar for mellom anna trafiktryggleik, opprettheldt SVV motsegn knytt til utforming og utbetring av avkjørsel i planframlegget Deira hovudinteresser i planen er knytt til tilhøva for mjuke trafikantar og avkjørsle frå fylkesvegen og dei har følgjande konkrete | Teke til vitande. Fortau er ivareteke i føresegn 1.2.9<br><br>Det er lagt inn nytt føremål f_SKV1 i plankartet for dei første 25 meter av vegkrysset. Sjå elles kommentar til oppsummering under.<br><br>Det er lagt inn nytt føremål f_SKV1 i plankartet for dei første 25 meter av | Kommunen har vore i møte og dialog med tiltakshavar, plankonsulent og vegvesenet for å kome fram til best mogleg løysing for å imøtekoma motsegna.<br><br>Løysinga i plankart og føresegner som no føreligg meiner rådmannen settar omsynet til trafiktryggleik |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>merknader:</p> <p>- Tilhøva for mjuke trafikantar SVV er nøgd med at det vert lagt til rette for gangtilkomst frå planområdet til Hauge. Krav om opparbeiding av fortau kan i føreseigna knytast til bruksløyve for næringsområdet j.fr. pkt. 1.2.9</p> <p>- Tilknyting til fylkesveg<br/>Det er knytt motsegn til utforming av avkøyrsløye og rekkefølgekrav i føresegnene til opparbeiding av denne.</p> <p>- Rekkefølgekrav<br/>Rekkefølgekrav 1.2.11 må endrast til å gjelde igangsetting/vidare drift av massedeponi etter 31.12.2018 med krav om venstrefelt i fylkesvegen og dråpeforma trafikkøye i sekundærveg i samsvar med reguleringsplan.</p> <p>Tekniske teikningar for reguleringsplan utarbeida i samsvar med SVV si handbok R700 Tegningsgrunnlag, og tilpassa omfanget av den aktuelle planen, vil vere eit godt utgangspunkt for deira vurderingar. Dei ynskjer å få teknisk plan til gjennomsyn før reguleringsplanen vert lagt ut til nytt offentleg ettersyn.</p> <p>Det må gjerast ei vurdering på om det er naudsynt å setje av areal i reguleringsplanen til mellombels anleggsbelte og riggområde i samband med etablering av tiltaka knytt til fylkesveganlegget.</p> <p>I føresegnene bør det innarbeidast krav om at ein byggeplan for tiltak i tilknyting til fylkesvegen skal vere godkjend av SVV før det kan gjevast igangsettingsløyve til slike tiltak.</p> <p>Dei gjer merksam på at før arbeid knytt til fylkesveganlegg kan setjast i gang, skal byggeplan vere godkjent av SVV og det må vere inngått ein gjennomføringsavtale mellom vegvesenet og tiltakshavar.</p> <p>- Oppsummering<br/>Utforming av avkøyrsløye er ikkje tilfredsstillande for ein permanent bruk. Det må i føresegnene for reguleringsplan pkt. 1.2.11 stillast rekkefølgekrav til opparbeiding av krysset med</p> | <p>vegkrysset. Denne delen av tilkomstvegen skal opparbeidast umiddelbart og er sikra i ny føresegn.</p> <p>1.2.11 er erstatta av 1.1.3 og lyder:<br/><i>Før oppstart av anleggs- /driftsperiode for deponering av fyllmassar skal kryss f_SKV2 i opparbeidast med dråpe i tilkomstveg, og venstresvingefelt i o_SKV1 opparbeidast jfr. plankartet.</i></p> <p>Tekniske teikningar av avkøyrsløye for massedeponi og for industriområdet er lagt ved planframlegget.</p> <p>Det er avsett anlegg og riggsone #3 på vestsida av fylkesvegen, som har føremål å anna veggrunn og turveg. Det er laga eige føresegn §8.2.1. Føreseigna åpner for at det innan føresegnsområdet kan gjerast naudsynte inngrep og anleggsarbeid i samband med etablering av venstresvingefelt og ny avkøyrsløye til Gløppemyra. Det er og opna for at ei mellombels omlegging av fylkesvegen kan gjerast innanfor føresegnssona dersom dette er naudsynt.</p> <p>Byggeplan er ivareteke i føresegn 1.2.12.</p> | <p>og krava til Statens Vegvesen, samt at løysinga vil vere mogleg å opparbeide for tiltakshavar, og handheve for kommunen.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| dråpeforma trafikkøy i sekundærvegen og venstresvingefelt i fylkesvegen slik at det er mulig å vurdere utforming av krysset. SVV minner om at tekniske teikningar skal følgje planforslag til offentlig ettersyn slik at det er mulig å vurdere utforming av krysset. Det er knytt motsegn til planframlegget som ikkje i tilstrekkeleg grad syner teknisk utforming av avkøyrsløp og rekkefølgjekra i føresegnene til opparbinding av denne. SVV stiller gjerne i møte for å drøfte problemstillinga. |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

## Endringar etter 2.gongs høyring og offentlig ettersyn:

### Plankart

1. Endra plassering av kryss ved Fylkesvegen. Sjølv krysset er lagt inn som eige føremål f\_SKV2 i plankartet.

2. Endra plassering av kryss har medført ei reduksjon av arealet VK i planen. Dette er området som er avsett til flytting av torvhus. Avkjørsle i planen er flytta slik at det samsvarar i stor grad med korleis krysset allereie er opparbeidd i dag, slik at det arealet som fell vekk frå VK uansett hadde vore ueigna som ny plassering av torvhuset.

3. Vegbreidder er redusert slik at desse er i tråd med vegnorm for Osterøy kommune, på samme tid er breidden på fortau auka slik at dette også samsvarar med vegnorm.

4. Areal avsett til anna vegggrunn er auka der det tidlegare var avsett med ein meter breidde. Breidden er no auka til tremeter mot grøntstruktur i tråd med vegnorm. Det er eit mindre avvik i breidden i høve vegnorma mot industriareala, der breidden er 1,5 meter.

5. Det er avsett anlegg- og riggsone (føresegnsområde #3) på vestsida av fylkesvegen over føremål AVG og turveg for å sikre opparbeiding av venstresvingfelt i fylkesvegen. Sona er mellombels og turvegen skal tilbakeførast etter anleggstida.

### Illustrasjonsplan

Retta i samsvar med plankart.

### Planskildring

Retta tekst i samsvar med rettingar/justeringar i føresegner og plankart.

### VA-rammeplan

Er ikkje revidert då det ikkje er gjort endringar som vil påverke denne.

### Føresegner

Tabellen under omtalar føresegner der ordlyden er endra slik at føresegna har fått endra innhald (heilt eller delvis), og føresegner som er flytta eller sletta. Føresegner som har fått nytt nummer utan anna endring er ikkje omtalt.

|                                                                    |                                                                 |         |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------|
| Føresegner dagsett 22.06.2018<br>lagt fram til 2. gongs handsaming | Endring i føresegn til 3.gongs<br>høyring og offentlig ettersyn | Merknad |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.2<br>Anleggs-/driftsperiode for deponering av fyllmassar skal vere inntil 8 år frå vedtak av reguleringsplan. I samband med at siste driftsplan innanfor desse 8 år skal handsamast, skal det vurderast på nytt om det er trong/behov for ytterligare deponering av massar i området eller om planområdet har tilstrekkeleg massar og anleggs-/driftsperioden skal avsluttast. | 1.1.2<br>Anleggs-/driftsperiode for deponering av fyllmassar <b>kan</b> vere inntil 8 år frå vedtak av reguleringsplan. I samband med at siste driftsplan innanfor desse 8 år skal handsamast, skal det vurderast på nytt om det er trong/behov for ytterligare deponering av massar i området eller om planområdet har tilstrekkeleg massar og anleggs-/driftsperioden skal avsluttast. | Ordlyd endra frå <i>skal</i> til <i>kan</i> for å ivareta moglegheita for å avslutte deponifasen tidlegare enn ramma på åtte år.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.1.5<br>I anleggs- og deponiperioden tillatast det maks trafikkmengde til og med 150 svingebevegelser per dag (75 lass inn i området).                                                                                                                                                                                                                                            | Sletta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Føresegn vedr. antall inn og utskøytingar i kryss i forbindelse med massedeponi er ikkje lenger naudsynt ettersom kryss ved fylkesveg vert utbetra i tråd med reguleringsplan.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.2.9<br>Før det kan gjevast bruksløyve til næringsfelt N i planområdet skal det føreliggje bruksløyve på fortau o_GV1, f_SKV2 og f_GV2. Det kan tillatast etappevis utbygging av f_SKV2 og f_GV2 i tilknytning til næringsfelt N1-N5.                                                                                                                                             | 1.2.9<br>Før det kan gjevast bruksløyve til næringsfelt N i planområdet skal det føreliggje bruksløyve på fortau o_GV1, <b>f_SKV3</b> og f_GV2. Det kan tillatast etappevis utbygging av <b>f_SKV3</b> og f_GV2 i tilknytning til næringsfelt N1-N5.                                                                                                                                     | Endring av namn på tilkomstveg i feltet til f_SKV3 grunna eige føremål for kryss som får namn f_SKV2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.2.11<br>Før det kan gjevast bruksløyve til næringsfelt N i planområdet skal vegkryss mellom fylkesveg o_SKV1 og tilkomstveg til næringsfelt N, f_SKV2, opparbeidast og ferdigstillast i samsvar med reguleringsplan.                                                                                                                                                             | 1.1.3<br>Før oppstart av anleggs-/driftsperiode for deponering av fyllmassar skal kryss f_SKV2 i opparbeidast med dråpe i tilkomstveg, og venstresvingefelt i o_SKV1 opparbeidast jfr. plankartet.                                                                                                                                                                                       | Grunna motsegn frå SVV i høve tidspunkt for opparbeiding av kryss ved fylkesvegen er føresegna no endra frå å vere eit rekkefølgekrav knytt til bruksløyve for næringsområdet til å gjelde umiddelbart. Derfor er føresegna flytta til felles føresegn og har fått ny nummerering. Kravet er avgrensa til å gjelde opparbeiding av venstresvingefelt i fylkesvegen og felt f_SKV2 som er 25 meter av tilkomstvegen inn i feltet. |
| 3.1.2<br>Veg f_SKV2 er tilkomstveg for f_BAS og N1-N5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.1.2<br>Veg f_SKV2 og 3, samt f_GV2, f_AVG3 og 4 er felles for f_BAS og N1-N5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tatt inn fleire føremål for å synleggjere eigarforhold for fellesføremål.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.2.2<br>f_GV2 er felles gangveg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.2.2<br>f_GV2 er felles gangveg. Gangvegen skal haldast open for allmenn ferdsel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lagt til ny setning: Gangvegen skal haldast open for allmenn ferdsel<br>Lagt til tillegg i føresegn for å sikre at gangveg kan nyttast som erstatning for eksisterande turveg i området.                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8.2 og 8.2.1<br>Nytt avsnitt og ny føresegn<br><br><i>8.2 Mellombels anleggs- og riggområde, utviding fylkesveg/avkøyrsl</i>                                                                                                                                                                                                                                                             | Det er i plankart avsett anlegg- og riggsone (føresegnsområde #3) på vestsida av fylkesvegen over føremål AVG og turveg for å sikre opparbeiding av venstresvingefelt i fylkesvegen. Sona er mellombels                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                            |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>(pbl § 12-7, nr.1)</p> <p>8.2.1 I område #3, omfatta av mellombels anleggs- og riggområde kan naudsynte inngrep og anleggsarbeid gjerast for etablering av venstresvingefelt og ny avkøyrsløse inn til Gloppemyra. Naudsynt mellombels omlegging av fylkesvegen i anleggsperioden er tillate innanfor område #3.</p> <p>8.2.2 Etter endt anleggsperiode skal turveg GT2 tilbakeførast seinast innan 6 mnd., dersom denne er råka av anleggsarbeid.</p> | <p>og turvegen skal tilbakeførast etter annleggstida.</p> <p>Det er og opna for at ei mellombels omlegging av fylkesvegen kan gjerast innanfor føresegnssona dersom dette er naudsynt.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## VURDERING

Vegløysingane som no er utarbeidd til tredje gongs handsaming, med avkøyring med dråpe der dagens kryss er, og venstresvingfelt i fylkesvegen, meiner rådmannen at stettar omsynet til trafikktryggleik. Endringane i føresegnene er formulert med tanke på å sikre krava til Statens Vegvesen om opparbeiding snarast råd i samband med vedtak av reguleringsplan, i tillegg til at dei skal vere klåre og greie å handheve for kommunen.

## Konklusjon

Rådmannen vurderer at dei endringane som er gjort sidan 2.gongs høyring ivaretek innspela i merknadane og omsyna som motsegna etterlyser, og at planframlegg for 12532014003 Detaljregulering for I2 Gloppemyra næring – Hauge er godt gjennomarbeidd. Rådmannen tilrår med dette vedtak om å sende planen ut på avgrensa høyring- og offentleg ettersyn i minimum 6 veker.

## Ikkje vedlagte saksdokument:

| Doknr | Type | Dato | Tittel på saksdokumentet |
|-------|------|------|--------------------------|
| Doknr | Type | Dato | Tittel på journalpost    |

## Vedlagte saksdokument:

|                                        |        |            |
|----------------------------------------|--------|------------|
| Plankart_20191022_12532014003          | 227111 | 24.10.2019 |
| Føresegner 24.10.19                    | 227108 | 24.10.2019 |
| Planskildring Gloppemyra – 20191003pdf | 227112 | 24.10.2019 |
| VA-rammeplan                           | 227118 | 24.10.2019 |
| Teknisk teikning veg_TC002             | 227116 | 24.10.2019 |
| Teknisk teikning veg_TC003             | 227117 | 24.10.2019 |
| Profiler_gangveg                       | 227113 | 24.10.2019 |
| Illustrasjon_3D_oppfylling             | 227109 | 24.10.2019 |
| Illustrasjonsplan_20191022             | 227110 | 24.10.2019 |
| Sol og skuggeanalyse                   | 227115 | 24.10.2019 |
| Skredfarerapport                       | 227114 | 24.10.2019 |
| Vedlegg_skredfare 1-5                  | 227119 | 24.10.2019 |
| Verdivurdering biologisk mangfald      | 227120 | 24.10.2019 |

