

Sula kommune

► Detaljregulering av fortau på Remane

Planbeskrivelse

Detaljregulering (PlanID: 2021001447)

Oppdragsnr.: 52104280 Dokumentnr.: 01 Versjon: 01 Dato: 2022-09-19



Oppdragsgiver: Sula kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Per Ola Bjørkavåg Ravnå
Rådgiver: Norconsult AS, Retirovegen 4, NO-6019 Ålesund
Oppdragsleder: Stine Misund Fiksdal
Fagansvarlig: Stine Misund Fiksdal (plan)
Andre nøkkelpersoner: Kristine Hove Røsok (veg)
 Olav Anders Jørstad (flom)
 Marie Drågen Belland (geoteknikk/grunnforhold)
 Pernille Ibsen Lervåg (KS plan)

01	2022-09-19	For gjennomgang hos oppdragsgiver	SMF	MaBRo	SMF
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammen drag

Norconsult AS har på oppdrag fra Sula kommune utarbeidet detaljregulering på Remane. Formålet med reguleringen er hovedsakelig etablering av manglende fortau på delstrekning langs vegen Remane. I tillegg utføres stenging og omlegging av noen avkjørsler for å forbedre trafiksikkerheten.

Planen fikk ved varsel om oppstart 12 merknader med innspill til planarbeidene. Disse er oppsummert og kommentert i kapittel 7 i dette dokumentet.

Tiltakene er i hovedsak i tråd med gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel for området.

Det er utarbeidet en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidene, et sammendrag fra analysen finner en i kap. 6.11 i dette dokumentet. Full versjon av ROS-analysen følger plandokumentene, «Dok_4_ROS-analyse detaljregulering fortau på Remane».

Tema flomfare er utredet og det er satt bestemmelser om håndtering av eventuell flom.

Gjennom planarbeidet er det ikke avdekt konsekvenser eller virkninger av tiltaket som er så negative at en ikke kan tilråde at planen blir gjennomført.

Innhold

1	Innledning	6
1.1	Bakgrunn og formål	6
1.2	Hva er en detaljregulering	6
1.3	Tiltakets forhold til forskrift om konsekvensutredning	6
1.4	Lokalisering og planavgrensning	7
2	Planprosess og medvirkning	8
2.1	Varsel om igangsatt reguleringsarbeid (juni 2021)	8
2.2	Offentlig ettersyn	9
3	Planstatus, rammer og retningslinjer	10
3.1	Nasjonale og regionale rammer og føringer	10
3.2	Gjeldene kommunale planer for området	10
3.2.1	<i>Temaplaner</i>	10
3.2.2	<i>Kommuneplanens arealdel</i>	10
3.2.3	<i>Gjeldende reguleringsplaner</i>	11
4	Beskrivelse av eksisterende forhold i planområdet	12
4.1	Beliggenhet	12
4.2	Landskap og arealbruk	12
4.3	Trafikkforhold	13
4.4	Kollektivtilbud	13
4.5	Trafikkulykker	13
4.6	Barn og unge	13
4.7	Forurensing og støy	14
4.8	Landbruk	15
4.9	Naturmangfold	16
4.10	Nærmiljø og friluftsliv	17
4.11	Kulturmiljø	17
4.12	Grunnforhold	18
4.13	Teknisk infrastruktur	20
4.14	Naturfare/skred	20
4.14.1	<i>Flom</i>	20
4.14.2	<i>Jord- og flomskred</i>	20
4.14.3	<i>Vernskog</i>	21
5	Beskrivelse av forslag til detaljregulering	22
5.1	Hovedgrep	22
5.2	Arealformål	23
5.3	Bebyggelse og anlegg	24

5.4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	24
5.5	Grønnstruktur	25
5.6	Hensynssoner	25
5.7	PBL MidlertidigAnleggsOmråde	25
5.8	Juridiske punkter og linjer	25
5.9	Grad av utnyttelse	26
5.10	Universell utforming	26
5.11	Krav til samtidig opparbeidelse/rekkefølgebestemmelser	26
6	Virkninger av planforslaget – arealbruk og løsninger	27
6.1	Rammer og premisser for planarbeidet	27
6.2	Barn og unge	27
6.3	Landskap og arealbruk	27
6.4	Trafikkforhold	27
6.5	Støy	30
6.6	Naturmangfold	30
6.6.1	<i>Vurdering av naturmangfoldslovens §§ 8-12</i>	30
6.7	Nærmiljø og friluftsliv	31
6.8	Teknisk infrastruktur	31
6.9	Klimatilpasning	32
6.10	Landbruk	32
6.11	Risiko- og sårbarhetsanalyse	33
6.11.1	<i>Flom</i>	33
6.11.2	<i>Grunnstabilitet/grunnforhold</i>	33
6.12	Konklusjon	33
6.13	Vedlegg	34
7	Merknader	35

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og formål

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-3 har Sula kommune, med bistand fra Norconsult AS, utarbeidet en detaljreguleringsplan for fortau og vegutvidelse på Remane.

Formålet med reguleringen er hovedsakelig etablering av manglende fortau på delstrekning langs Remane. I tillegg utføres stenging og omlegging av noen avkjørsler for å forbedre trafiksikkerheten. Bakgrunn for reguleringen er vedtak i «Det faste utvalet for plansaker» om regulering av fortau/GS-veg Remane-LILtun, saksnummer 069/17. En besluttet å ta med kjørevegen og tilgrensende arealer i planområdet for å regulere inn fremtidig breddeutvidelse og ha mulighet for å rydde opp i avkjørsler.

1.2 Hva er en detaljregulering

Reguleringsplanen er utarbeidet som en detaljregulering etter PBL §12-3. En detaljregulering er et detaljert plankart med planbestemmelser og planbeskrivelse. Detaljregulering skal følge opp og konkretisere overordnet arealdisponering i kommuneplanens arealdel, kommunedelplan eller områderegulering. Formålet med en detaljregulering er derfor å fastsette mer i detalj hvordan arealet innenfor planområdet skal utnyttes eller vernes. Detaljreguleringen er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, blant annet ved eventuell ekspropriasjon av grunn. Den formelle planbehandling skjer i samsvar med PBL §12-10.

Reguleringsplanen skal vise tiltaket og bruk av de areal som blir benyttet. Planforslaget består av følgende deler:

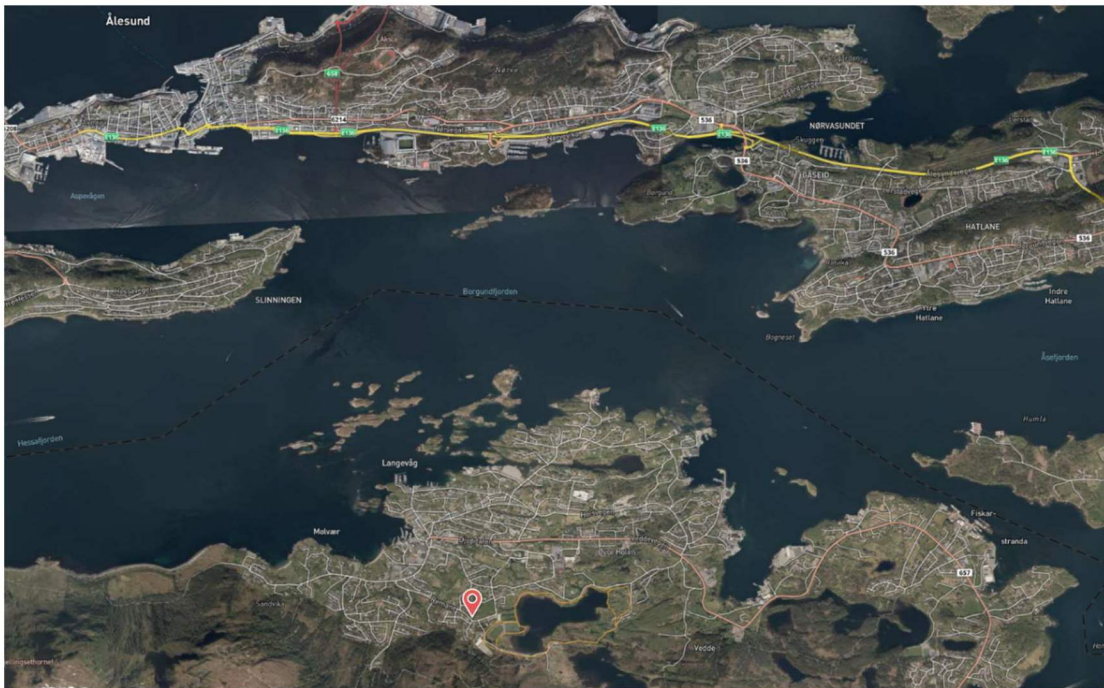
- Planbeskrivelse, datert 19.09.22 (dokument 1)
- Reguleringsbestemmelser, datert 19.09.22 (dokument 2)
- Plankart, datert 19.09.20 (R100, dokument 3)
- ROS-analyse, datert 19.09.22 (dokument 4)

1.3 Tiltakets forhold til forskrift om konsekvensutredning

Plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger stiller krav om at konsekvenser for miljø og samfunn skal utredes for bestemte planer og tiltak. Ny revidert forskrift trådte i kraft 1. juli 2017. Med bakgrunn i forskriften (i henhold til §10) er det av Sula kommune vurdert at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og det er derfor ikke utarbeidet planprogram og konsekvensutredning. Det kom ikke inn merknader i forbindelse med varsel om oppstart som satte denne vurderingen i tvil. Foreslåtte tiltak er i tråd med kommuneplanens arealdel samt hovedtrekk i gjeldende reguleringsplan for området.

1.4 Lokalisering og planavgrensing

Det aktuelle området ligger like sørøst for kommunesenteret, Langevåg.



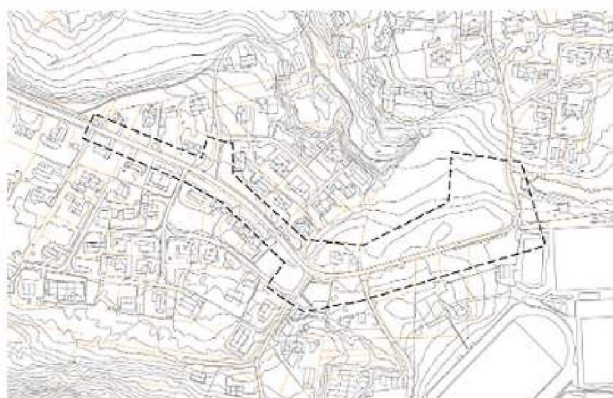
Figur 1: Remane er markert med rød markør.



Figur 2: Planområdet på Remane er vist med rød linje

2 Planprosess og medvirkning

2.1 Varsel om igangsatt reguleringsarbeid (juni 2021)



Detaljregulering – fortau Remane

Med bakgrunn i vedtak i Det faste utvalet for plansaker 22.08.2017 sak 069/17 varslar Norconsult AS på vegne av Sula kommune, og i medhald av plan- og bygningslova §12 8, med dette oppstart av detaljregulering av fortau og veg på Remane.

Føremålet med planarbeidet er vidareføring av dagens fortau samt regulering av breiare vegstandard der den er for smal. Det vil òg bli vurdert samling og flytting av enkelte avkøyrslar for å betre trafikktryggleiken.

Sula kommune vurderer at reguleringsplanarbeidet er i tråd med overordna planar, og at tiltaket ikkje utløyer krav om konsekvensutgreiing. Planområdet ser ein av figuren under.

Dette er eit varsel om at planarbeidet er starta opp. Har du lokale opplysningar eller synspunkt som er viktige å ta høgde for i høve det tidlege planarbeidet kan desse sendast skriftleg til Sula kommune, postboks 280, 6039 Langevåg eller post@sula.kommune.no innan **14. juli 2021**.

I samsvar med PBL §§ 12-1, 12-3, 12-8 og 12-14 varslet Norconsult AS i juni 2021 på vegne av Sula kommune oppstart av detaljregulering for fortau på Remane. Naboer, og de som blir berørt av endringene, ble varslet pr. brev mens myndighetene ble varslet via e-post. Merknadsfrist var 14.07.21. Det ble samtidig annonsert i Sulaposten, se annonse i figur 3.

Det kom inn i alt 12 merknader i forbindelse med varsel om oppstart. Disse er oppsummert og kommentert i kp. 7. Merknadene følger i sin fulle form saken i forbindelse med politisk behandling.



SULA KOMMUNE

Norconsult 

Figur 3 annonse i Sulaposten ifb. planoppstart

2.2 Offentlig ettersyn

Varsel om offentlig ettersyn blir, på samme måte som varsel om oppstart, kunngjort i Sulaposten. Grunneiere, rettighetshavere og offentlige myndigheter får samtidig skriftlig melding om dette.

Eventuelle merknader til planforslaget må innen fristen sendes skriftlig til:

Sula kommune, postboks 280, 6039 Langevåg
eller post@sula.kommune.no

Administrasjonen i Sula kommune lager i samarbeid med plankonsulenten en oppsummering av innkomne merknader, og foretar eventuelle justeringer av planforslaget før planforslaget legges frem for politisk behandling.

Kommunens vedtak kan påklages til Kommunal- og moderniseringsdepartementet iht. PBL §12-12. Avgjørelsesretten i klagesaker er delegert til Fylkesmannen. Eventuell klage stiles til Fylkesmannen, men sendes til kommunen.

3 Planstatus, rammer og retningslinjer

3.1 Nasjonale og regionale rammer og føringer

- Lov og planlegging og byggesaksbehandling (Plan og bygningsloven, PBL), 2008
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Leikeplassar – lokalisering og utforming. Fylkesmannen sine råd i plansaker (2018)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfaldlova) av 19.juni 2009
- Lov om kulturminner (Kulturminneloven) av 15.februar 1979
- Fylkesplan for bærekraftfylket Møre og Romsdal 2021–2024

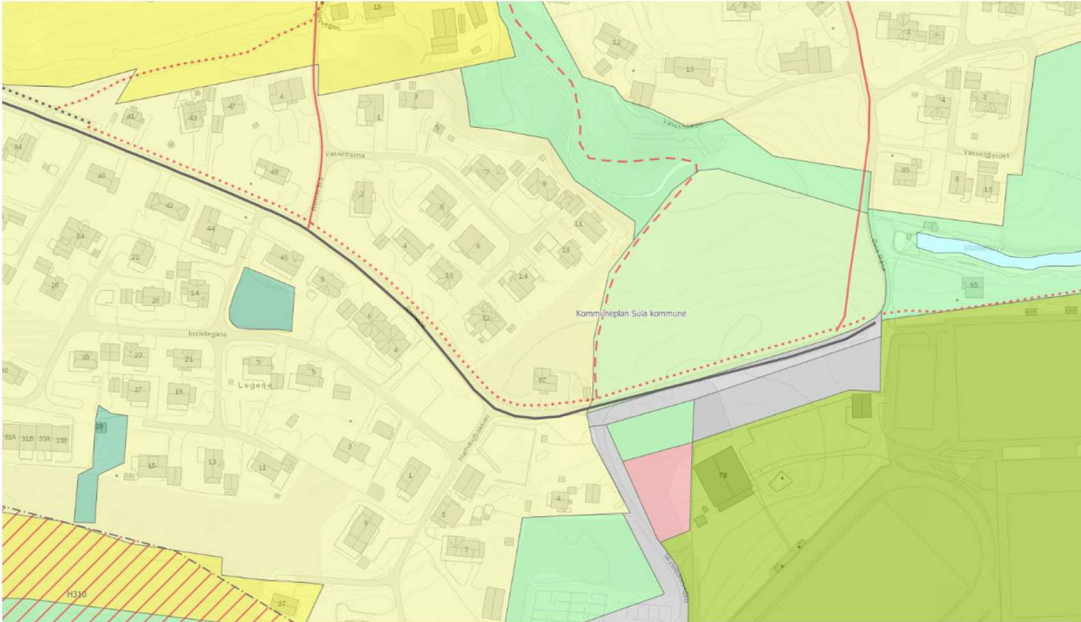
3.2 Gjeldene kommunale planer for området

3.2.1 Temaplaner

Sula kommune sin «Trafikktryggingsplan for 2015–2020», vedtatt av kommunestyret i sak K-074/15, med særlig fokus på de myke trafikantene og at «alle barn skal ha en trygg skoleveg». For den nye reguleringsplanen er det naturlig å se på trygge krysningspunkt for myke trafikanter og sammenhengende gang- og sykkelveger mot skole og fritidstilbud.

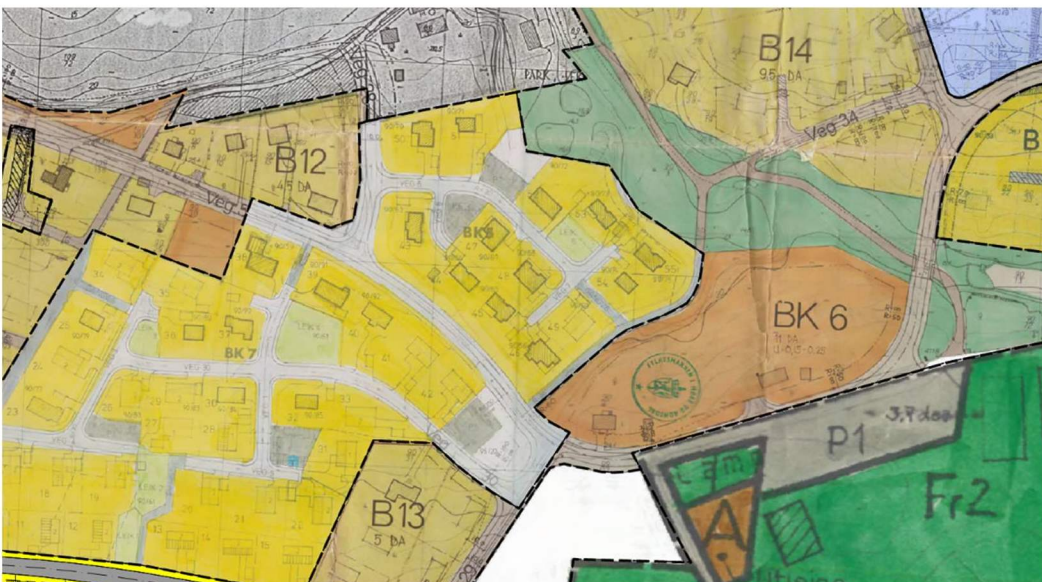
3.2.2 Kommuneplanens arealdel

Tiltaket er i tråd med gjeldende arealdel til kommuneplanen (se utsnitt i *figur 4*), vedtatt i 2015, der det aktuelle området er avsatt til boligområde og fortsettelse av fortau er markert med rød stiple linje.



Figur 4: utsnitt av kommuneplanens arealdel for det aktuelle området

3.2.3 Gjeldende reguleringsplaner



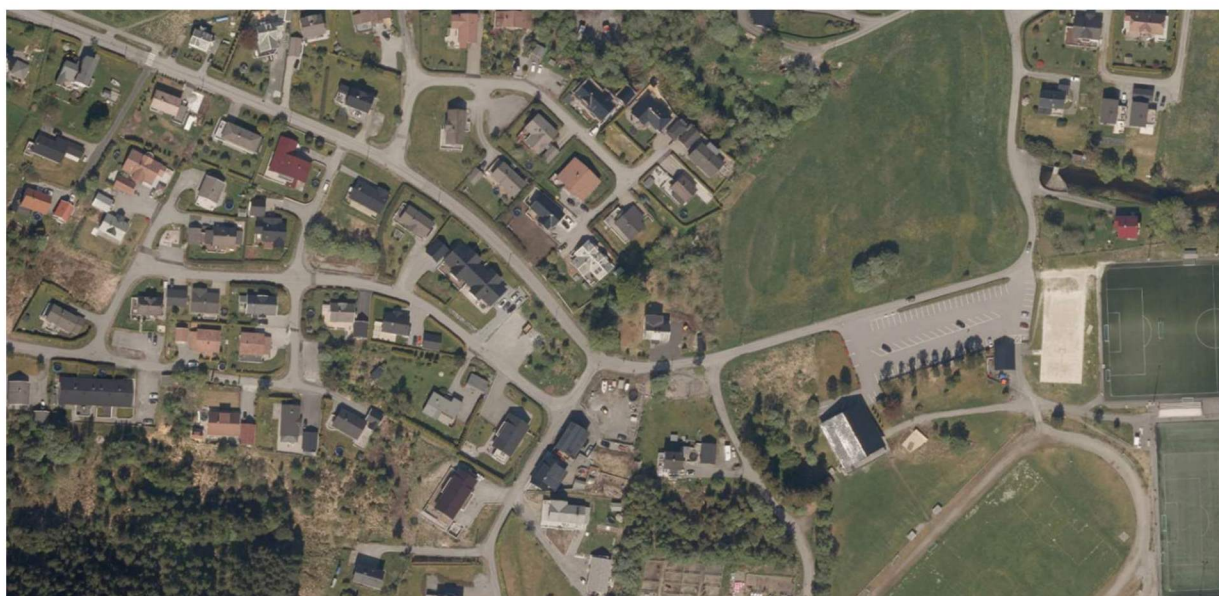
Figur 5: Gjeldende reguleringsplaner for området.

Utsnitt av gjeldende detaljreguleringsplaner i området. Planarbeidet vil berøre og delvis erstatte plan 2.01 «Langevåg syd», 2.04 «Reguleringsplan for Vasset frilufts- og idrettspark» og 2.05 «Bebyggelsesplan for Remane I og II».

4 Beskrivelse av eksisterende forhold i planområdet

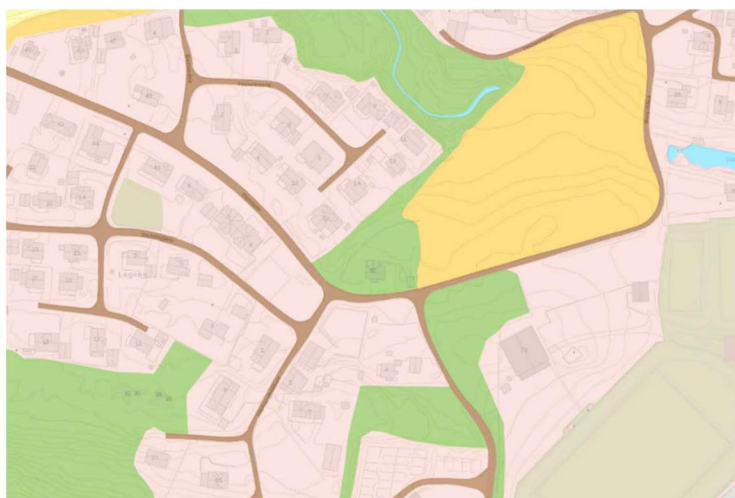
4.1 Beliggenhet

Planområdet er ca. 19 daa i størrelse og ligger på Remane i Sula kommune, like sørøst for kommunesenteret Langevåg. Nærområdet består hovedsakelig av boligbebyggelse og idrettsanlegget til Langevåg IL. I nærheten er det populære friluftsområder og vannet «Vassetvatnet».



Figur 6: flyfoto over området som viser bebyggelse og arealutnyttelse, se figur 2 for planavgrensing

4.2 Landskap og arealbruk



Planområdet konsentrerer seg hovedsakelig om areal på eksisterende veggrunn og tilgrensende arealer. Arealer inntil eksisterende veg består av utbygde boligtomter, parkering og noe dyrkamark.

Landskapet er svakt skrånende frå sjøen og oppover mot boligområdet Remane, området ligger opp mot friluftsområder og skogsområder som strekker seg opp mot knausen Harhaugen (ca. 130 moh.).

Figur 7: Markslagskart (AR5), NIBIO. Oransje: fulldyrka jord, grønt: skog. Lastet ned 23.06.2022.

4.3 Trafikkforhold

Kjørevegen på Remane har fortau/GS-veg kun på deler av strekningen. Det skal nå reguleres manglende strekning mot og forbi Langevåg stadion. Strekningen er skoleveg og situasjonen i dag er uheldig siden barn må gå/sykle i kjørebane på veg til skole eller fritidsaktiviteter. ÅDT på strekningen er 739 (trafikk tall fra kommunen 2021). Det er noen avkjørsler og krysningspunkter for gående som har dårlig sikt/plassering og dette skal vurderes i arbeidene med planen.

4.4 Kollektivtilbud

Det er ikke kollektivtilbud med buss i planområdet

4.5 Trafikkulykker

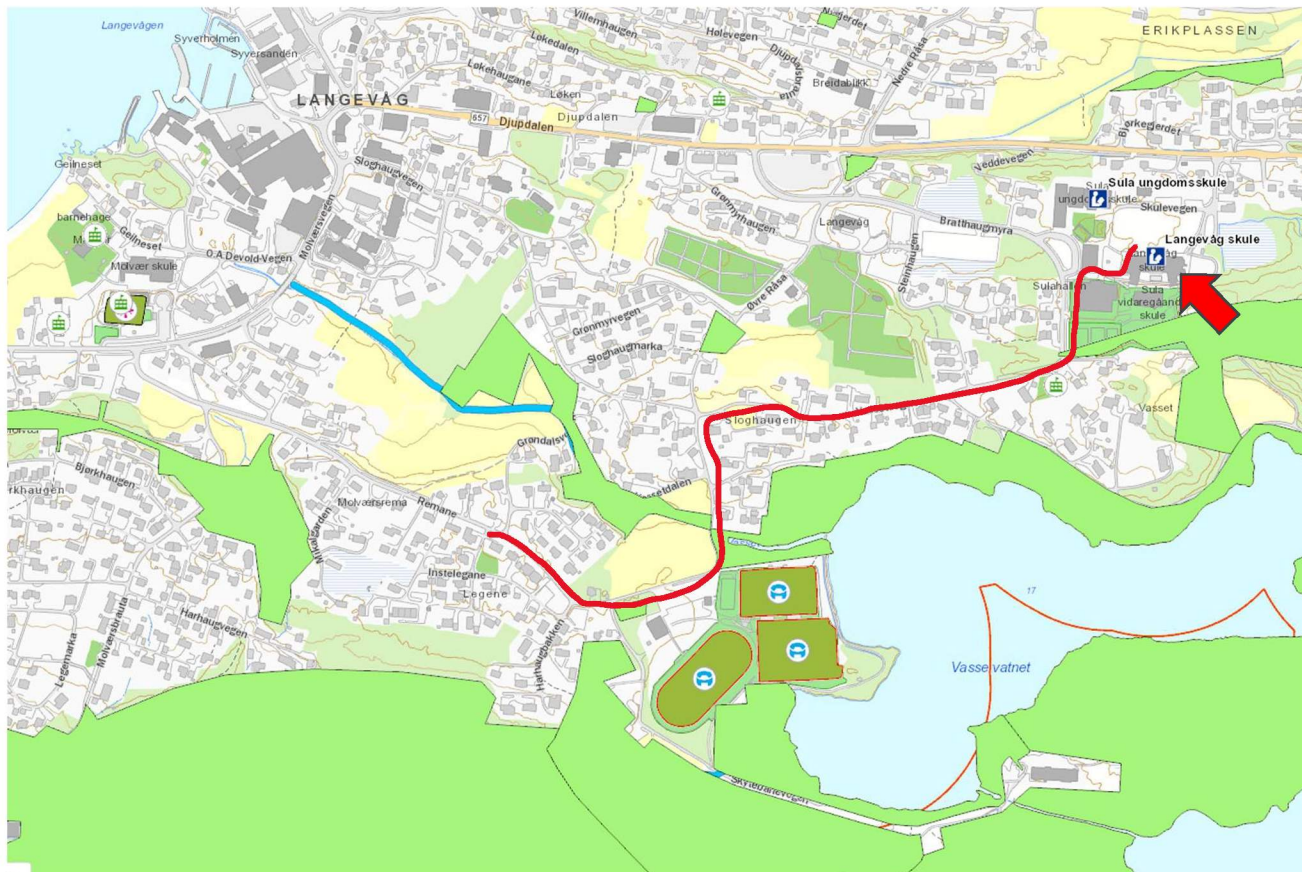
Det er ikke registrert noen trafikkulykker i det aktuelle området.

4.6 Barn og unge

Kommunen har utført barnetråkkregistreringer i området (se figur 8) og det viser at det er en del trafikk til og fra idrettsanlegget på Remane (Langevåg stadion). Slik situasjonen er i dag må barn og unge gå i kjørebane for å komme seg til stadion. I mange tilfeller må de også krysse kjørevegen. Det er også mye tråkk mot barneskolen og de må følge det samme vegsystemet mot stadion uten fortau/GS-veg for å komme seg til/fra skolen.



Figur 8: Barnetråkkregistreringer i området utført av Sula kommune



Figur 9: Skoleveg fra Remane til Langevåg skole.

Nærmeste barneskole heter Langevåg skole og har ca. 500 elever. Se figur 9. Rød linje viser skoleveg. Reguleringsplanen for fortau på Remane legger ikke til rette for mer boligutvikling i området, men fokuserer på trafikktrygghet. Tema som berører barn og unge vil da være trygg skoleveg og trygg ferdsel til nærområdet og fritidsaktiviteter.

Angående skole- og barnehagedekning er det ikke sett nærmere på eventuell ledig kapasitet da planen ikke åpner for økt bebyggelse i området.

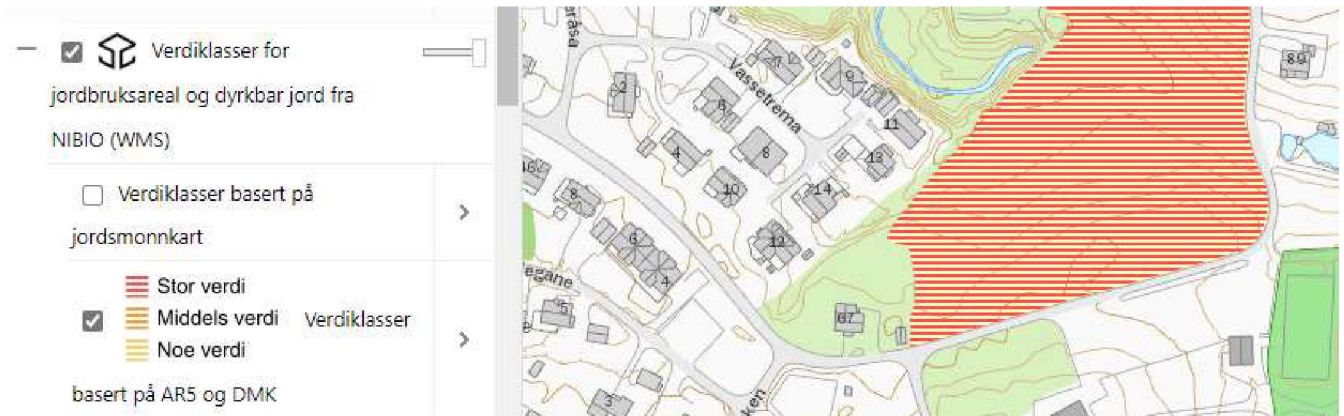
4.7 Forurensing og støy

Det er ingen registreringer med hensyn til forurenset grunn i databasen www.miljostatus.no. Det er heller ikke registrert virksomheter eller andre faktorer skulle forårsaker støy eller luftforurensing i området.

4.8 Landbruk

Utvidelse av vegbredden med fortau vil berøre dyrkbar jord på deler av strekningen, se illustrasjon under.

Jorden er klassifisert til å ha stor verdi og benyttes til fôrproduksjon i dag.



Figur 10: utdrag fra Gislink-landbruk viser at marka er klassifisert med stor verdi

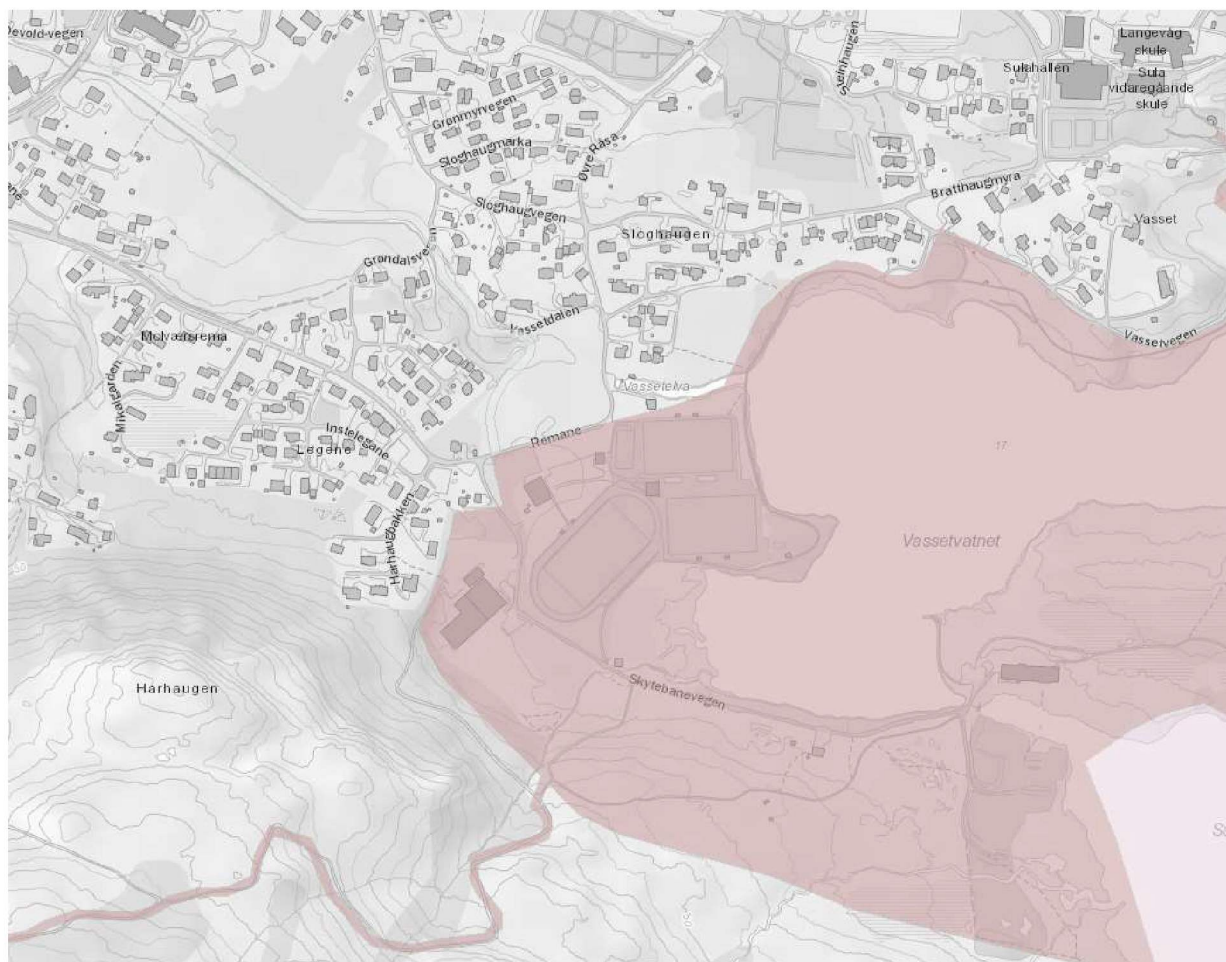
4.9 Naturmangfold

Det er ingen registreringer av vern, naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i Naturbasen hos Miljødirektoratet eller i Fylkesmannens databasen GISLink.no. Sørøst for planområdet ligger Vassetvatnet. Den sørvestlige delen av vannet er i Naturbasen registrert som en lokal viktig naturtype («rik kulturlandskapssjø»). I tilknytning til Vassetvannet er det dessuten registrert observasjoner av sothøne, grønnfink, tyrkerdue, gråspurv og stær.



Figur 11: Illustrasjon fra Gislink som viser "rik kulturlandskapssjø"

4.10 Nærmiljø og friluftsliv



Figur 12: Registrerte friluftsområder i Naturbasen (Miljødirektoratet), 24.08.20.

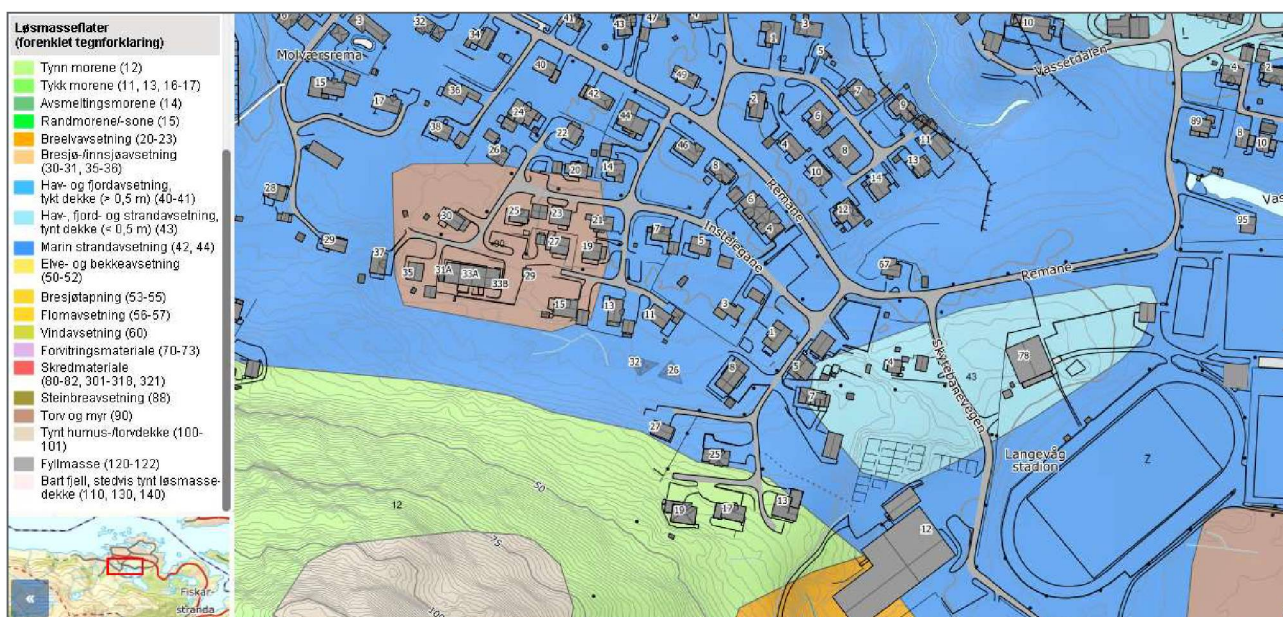
Planområdet berører registrerte områder for friluftsliv. Langevåg stadion, området for ridesenteret, Vassetvatnet og turstier i tilknytning er alle deler av et viktig friluftsområde. Planen berører i liten grad friluftarealene, men tilpasning mot eksisterende stier og tilrettelegging av friluftsferdslar må hensyntas i arbeidene med planen.

4.11 Kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Kulturminnemyndigheten har likevel varslet undersøkelsesplikt og det er gjennomført kulturminneundersøkelser i juni 2022 uten funn. Kulturminner omtales derfor ikke videre i dette dokumentet. Det vil i planens bestemmelser settes krav til varsling om man ved arbeider finner noe som potensielt kan være kulturminner.

4.12 Grunnforhold

Området består av marin strandavsetning ifølge løsmassekartet til NGU. Hele området ligger under marin grense.



Figur 13 Løsmassekart hentet fra NGU.no.

Siden planlagt tiltak ligger under marin grense kan en ikke utelukke faren for områdeskred uten grundigere undersøkelser ifølge NVEs prosedyre for utredning av områdeskredfare (NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred punkt 3.2).

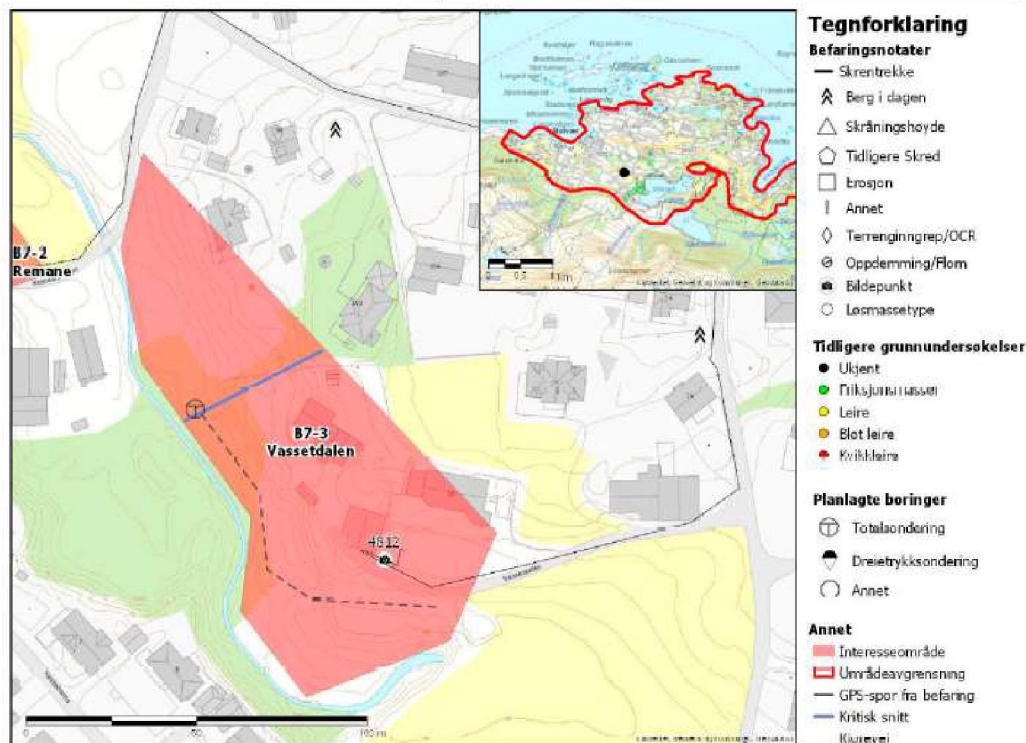
Det er utført kvikkleirekartlegging i hele Sula kommune i forbindelse med regional kartlegging for Vestlandet. Kartleggingen ble utført av Multiconsult i 2018 på oppdrag fra Norges vassdrag- og energidirektorat.

Se figur 13 under og konklusjonen om at det i området må utføres grunnundersøkelser.

Interesseområde B7-3 Vassetdalen

Tabell 5-3 Nøkkeldata for interesseområde B7-3 Vassetdalen

Beskrivelse av interesseområdet	Løsmasseskråning i ravinert terreng. Området er ca. 7600 m ² . Avgrenses av bekk i vest.
Løsmasser fra kvartærgeologisk kart	Marin strandavsetning, tynn hav-/strandhavsetning nordøst for området
Skråningshøyde	12 m
Erosjon	Ikke observert, men bekken er ikke befart i detalj
Terrenginngrep (forbedring/forverring av stabiliteten)	Ikke observert
Skredaktivitet	Ikke observert
Interesseområdet omfatter (bebyggelse m.m.)	3 eneboliger i området, byggefelt med flere eneboliger både øst og vest for området
Tidligere grunnundersøkelser	Ingen
Forslag til boringer	1 sondering i nedre del av skråningen
Konklusjon	Skal utføres grunnundersøkelser



Figur 16 Kartutsnitt av interesseområde B7-3 Vassetdalen

Figur 14: utsnitt fra kartleggingsrapport om kvikkleire

4.13 Teknisk infrastruktur

Kjørevegen er delvis av eldre dato og bærer preg av behov for opprusting. Det er etablert ledbelysning på hele strekningen.

Planen åpner ikke for ny bebyggelse eller vil øke belastningen på VA og overvannsnettet.

4.14 Naturfare/skred



Figur 15: utdrag fra NVE sin kartbase som viser aktuelle aktsomhetssoner i området.

4.14.1 Flom

Aktsomhetssone for flom fra Vassetelva berører planområdet direkte og flomfaren er utredet av Norconsult høsten 2021 i rapport «Flomberegning av øvre del av Vassetelva» (vedlegg 1).

4.14.2 Jord- og flomskred

Aktsomhetssoner for jord- og flomskred i tillegg til snøskred og steinsprang berører ikke planområdet direkte.

4.14.3 Vernskog

I databasen «Kilden» til NIBIO (norsk institutt for bioøkonomi) er et område markert som «vernskog», se figuren under. Skog anses som vernskog når den tjener til vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. I dette tilfelle er avgrensingen sammenfallende med området som av NVE var avsatt som aktsomhetsområde i forhold til kvikkleire. Forholdet til kvikkleire og ustabil grunn er beskrevet i kap. xx (sett inn en kort oppsummering, Stine). Innenfor reguleringsplanens grense er det derfor ikke grunn til å ivareta og opprettholde vernskog. Det er dessuten nesten ingen trær i det aktuelle området innenfor plangrensen.



Figur 17: flyfoto av området



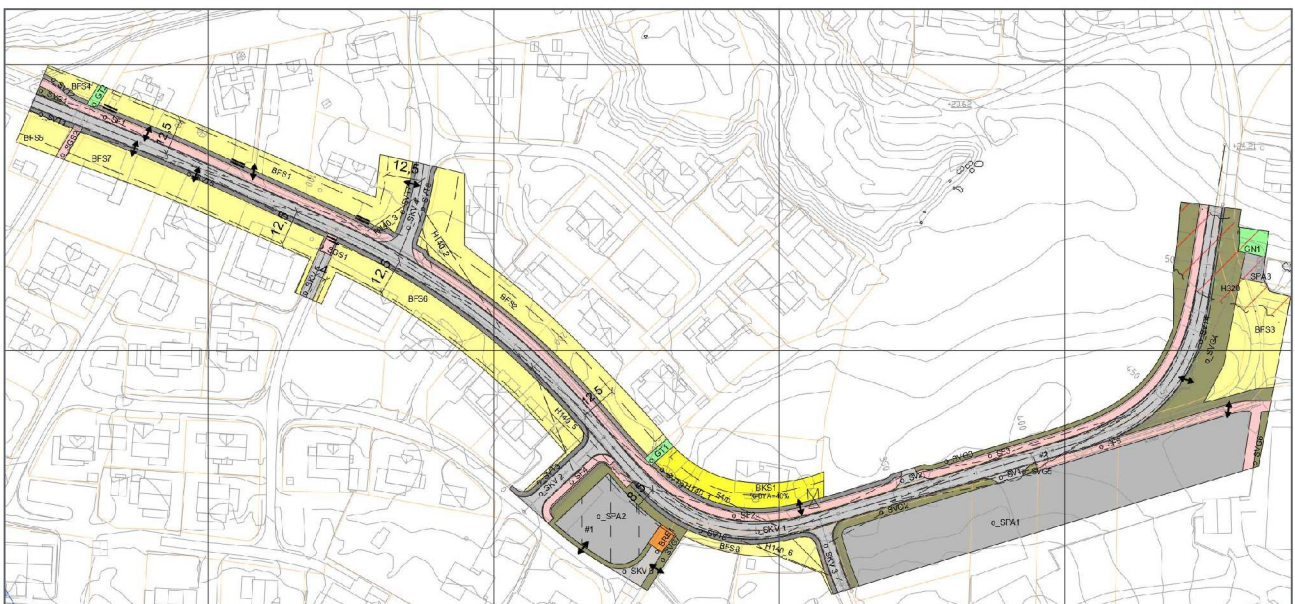
Figur 16: Naturbasen (Miljødirektoratet), uttrekk 24.06.22.

5 Beskrivelse av forslag til detaljregulering

5.1 Hovedgrep

Etablering av fortau/GS-veg skal gi en tryggere trafikkavvikling innen hele planområdet og en tryggere skoleveg til og fra Langevåg skole. I tillegg har man i planen redusert antall direkteavkjørsler til samlevegen «Remane» og lagt disse om til sidevegssystem eller de er slått sammen til felles avkjørsler.

Eksisterende situasjon er i hovedsak videreført, formålet med planen har vært å etablere et trygt gangvegnett for myke trafikanter samt å øke trafikksikkerheten ved å redusere antall avkjørsler.



Figur 18: illustrasjon av plankart 24.06.22

5.2 Arealformål

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (8)	5,6
1112 - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	0,5
1550 - Renovasjonsanlegg	0,0
Sum areal denne kategori:	6,2
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (2)	0,1
2011 - Kjøreveg (6)	3,5
2012 - Fortau (5)	2,0
2015 - Gang-/sykkelveg (2)	0,1
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (9)	1,2
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (7)	1,9
2080 - Parkering (2)	3,6
Sum areal denne kategori:	12,3
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3020 - Naturområde	0,2
3031 - Turveg (2)	0,1
Sum areal denne kategori:	0,2
Totalt alle kategorier: 18,7	

Figur 19: arealtabell over arealformålene i planen

5.3 Bebyggelse og anlegg

Arealene avsatt til bolig er stort sett en videreføring av eksisterende forhold og er tatt med i planen for å kunne justere avkjørsler og for å legge inn siktsoner og byggegrenser.

Det er lagt inn et renovasjonsområde som kan etableres som felles oppsamlingspunkt for husholdningsavfall. Denne ligger i tilknytning til snuhammer slik at renovasjonsbil kan rygge bak til området for effektiv tømning.

5.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørevegen med tilhørende avkjørsler og fortau m.m. er planlagt i tråd med kravene i HB. N100 (Statens vegvesen) og Sula kommune sine vegnormer. Kjørevegene o_SKV reguleres med en total bredde på 5 meter inklusive skulder. Hver skulder er 0,25 meter og hele bredden etableres med fast dekke.

Fortau o_SF reguleres med bredde 3,0 meter med fast dekke. Fortauene danner en sammenhengende gangtrasé langs vegen «Remane», mot Langevåg stadion, for så videre mot Langevåg skole og på sti mot Vassetvatnet. Det legges også opp til tilrettelagte krysningsområder der det er best mulig sikt og naturlig å krysse om man skal til/fra stadion og friluftsområder.

Vegformål (o_SV) er regulerte avkjørsler. Avkjørsel o_SV2 er i tråd med gjeldende detaljregulering og er tiltenkt mulig fremtidig parkeringsplass i tilknytning Langevåg stadion og friluftsliv m.m.

Planen legger opp til stenging av flere avkjørsler for å redusere antall avkjørsler direkte fra vegen «Remane». Avkjørslene er enten omlagt eller samlet i felles avkjørsler.

Parkeringsplass o_SPA1 er videreføring av eksisterende parkeringsplass med noe utvidelse mot vest etter ønske fra Langevåg Idrettslag i merknad til varsel om planoppstart.

o_SPA2 er en justering av eksisterende parkeringsplass som følge av at avkjørsel til Harhaugbakken er flyttet mot nordvest for bedre trafiksikkerhet/sikt.

SPA3 er tiltenkt parkering for bruk/tilsyn av kraftverket ved utløpet av Vassetvatnet. Tilkomst til parkeringsplassen og bolig på BFS 3 skal være fra samme avkjørsel. Det er lagt inn 2 alternative avkjørselspiler, men tanken er at 1 av disse skal benyttes.

Annen veggrunn – grøntareal og tekniske anlegg er en naturlig følge av veganlegget med areal til grøfter, skjæring og fylling samt tekniske anlegg som VA, overvann, fiber og lignende.

5.5 Grønnstruktur

Naturområdet (GN) er videreført fra gjeldende plan som en buffer mot boligeiendommen på nordsiden og for å beholde naturlig grøntdrag mot utløpet av Vassetelva.

Turvegene (o_GT) er en videreføring av situasjonen i eksisterende detaljreguleringer. Imidlertid blir ikke disse gangtraseene mulig å etablere med universell utforming og en definerer det derfor som en tursti. Det finnes andre alternative ruter for de som trenger universelt utformet gangtraseer.

5.6 Hensynssoner

Frisiktsoner (H140) er lagt inn sammen med frisiktlinjer i forbindelse med vegkryss og ved krysningspunkter for gående. Avstandene følger krav i Vegvesenet sine vegnormaler.

Flomfare (H320) viser flomsone om Vassetelva stiger i forbindelse med 200 årsflom og 20% klimapåslag. Innenfor sonen må det da sikres tiltak mot flom ved etablering av konstruksjoner/bebyggelse.

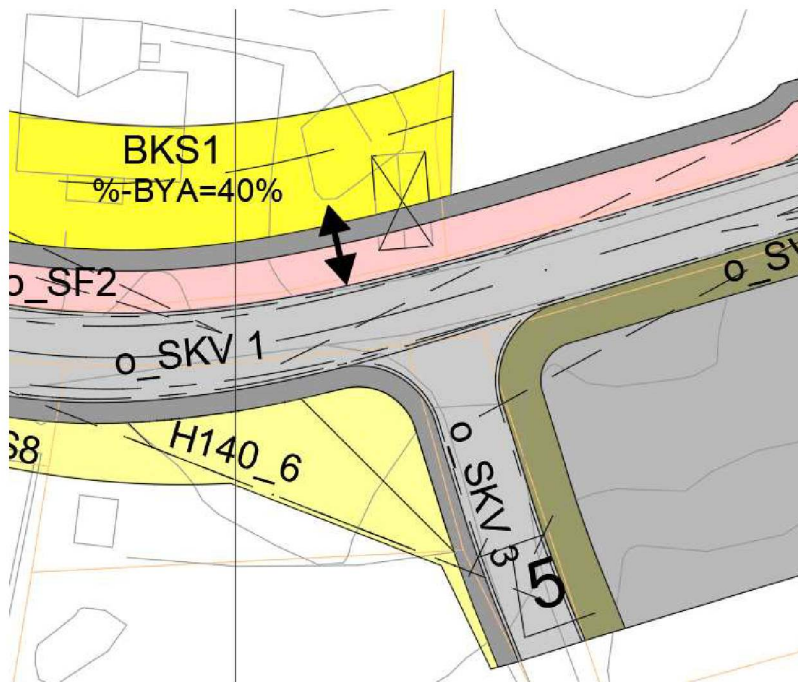
5.7 PBL MidlertidigAnleggsOmråde

I forbindelse med utbygging av veganlegg m.m. er det lagt inn et område for midlertidig anleggsområde (PBL_MAO). Området kan benyttes til rigg, drift, massedeponering og lignende i forbindelse med byggearbeidene.

Det er ikke satt «gyldig til dato» i egenskapene til flaten. Dato for ferdigstilling av plankartet er brukt. I bestemmelsene er det satt krav til tidspunkt av opphevelse av bestemmelsesområdet og krav til istandsetting til tilsvarende tilstand som før området ble tatt i bruk, eventuelt i tråd med vedtatt plan. Det skraverte området skal samtidig tas ut av plankartet.

5.8 Juridiske punkter og linjer

I området BKS1 er det lagt inn juridisk linje «bebyggelse som forutsettes fjernet» på en eksisterende garasje som kommer i konflikt med nytt fortau, se figur 17.



Figur 20: bygning med linjer i kryss over indikerer bebyggelse som forutsettes fjernet i forbindelse med realisering av planen

5.9 Grad av utnyttelse

Grad av utnyttelse er angitt som %-BYA og angir hvor mange prosent av tomtearealet som kan utbygges. For denne planen er intensjonen å videreføre utnyttelsesgraden fra eksisterende, tilliggende planer. For alle BFS områder er den satt til 30% for å imøtekomme dagens beregningsregler.

5.10 Universell utforming

Planforslaget legger opp til at de fleste deler av anlegget skal kunne utformes med god tilgang for alle brukergrupper. Formålet tursti vil sannsynligvis ikke kunne oppfylle krav til stigning og fast dekke.

5.11 Krav til samtidig opparbeidelse/rekkefølgebestemmelser

For å sikre at avkjørsler blir stengt og nye blir opparbeidet i henhold til plankartet er det satt krav om samtidig opparbeidelse av fortau og nye avkjørsler. Dette gjelder også o_SF3 og o_SF5, se planbestemmelsene punkt 7.1 for alle rekkefølgekrav.

6 Virkninger av planforslaget – arealbruk og løsninger

6.1 Rammer og premisser for planarbeidet

Rammer og premisser beskrevet i kapittel 3 følges opp i denne reguleringsplanen. Planforslaget er i tråd med overordnet plan (arealdelen) og følger i tillegg hovedtrekk i gjeldende reguleringsplan for området.

Saksgang og medvirkning er utført i henhold til Plan og bygningsloven, PBL 2008.

6.2 Barn og unge

Realisering av planen medfører betydelig forbedring av barn og unges forhold i området primært gjennom bedre tilrettelegging for myke trafikanter ved etablering av fortau og trygg kryssing av vegen Remane. Siden det går skoleveg gjennom området og det ligger en idrettsplass/stadion like ved så anses forholdene for barn og unge som mye forbedret.

6.3 Landskap og arealbruk

Planen endrer i liten grad landskap og arealbruk i forhold til gjeldende reguleringsplan og kommunens arealdel.

6.4 Trafikkforhold

Det er ryddet opp i antall avkjørsel til samlevegen «Remane», enten ved fjerning/stenging eller sammenslåing til fellesavkjørsler. Dette vil gjøre trafikkforholdene på samlevegen tryggere.



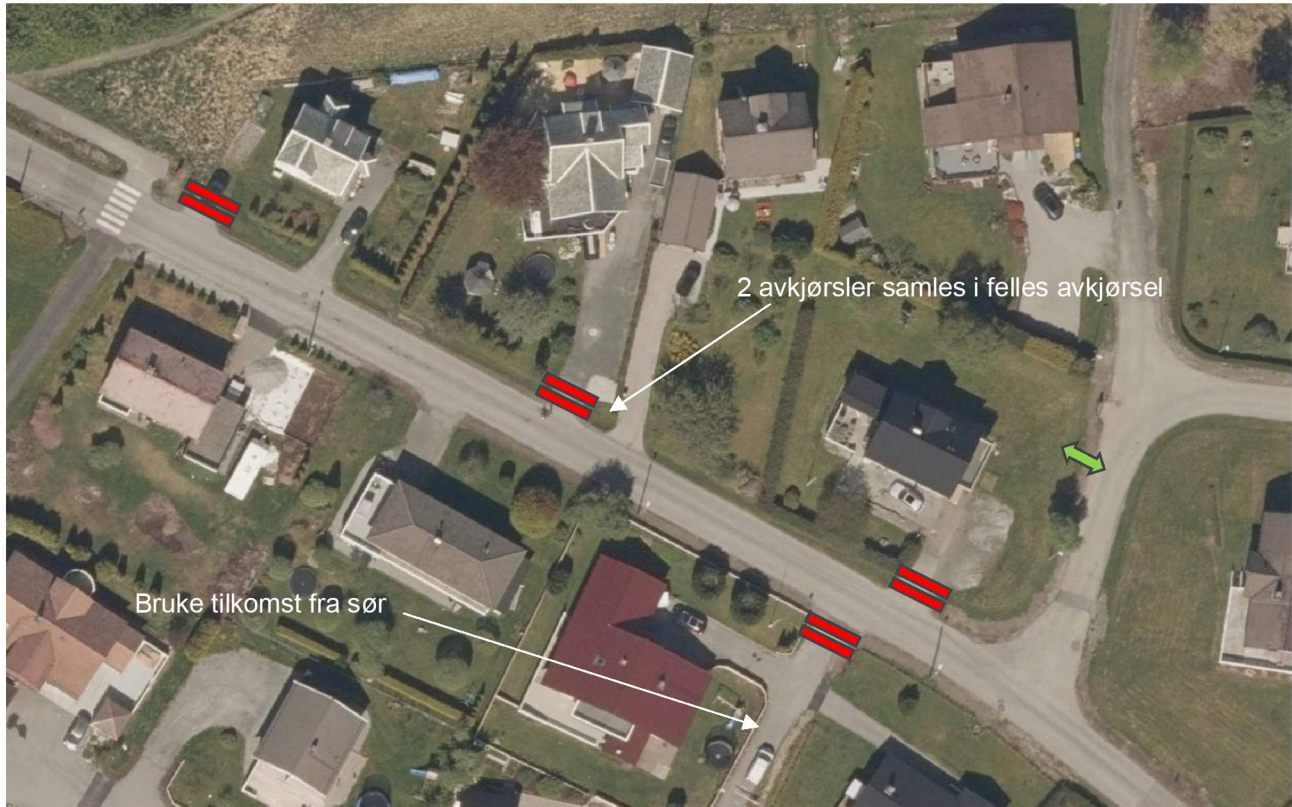
Ny avkjørsel

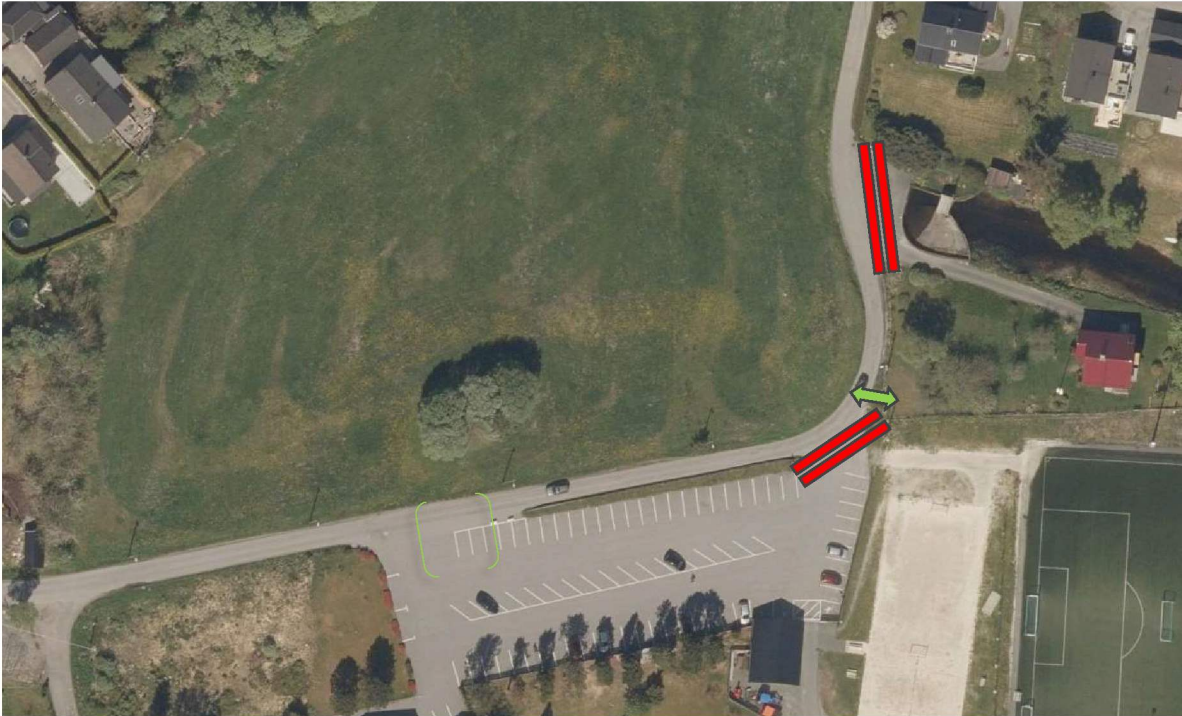


Stenging av avkjørsel

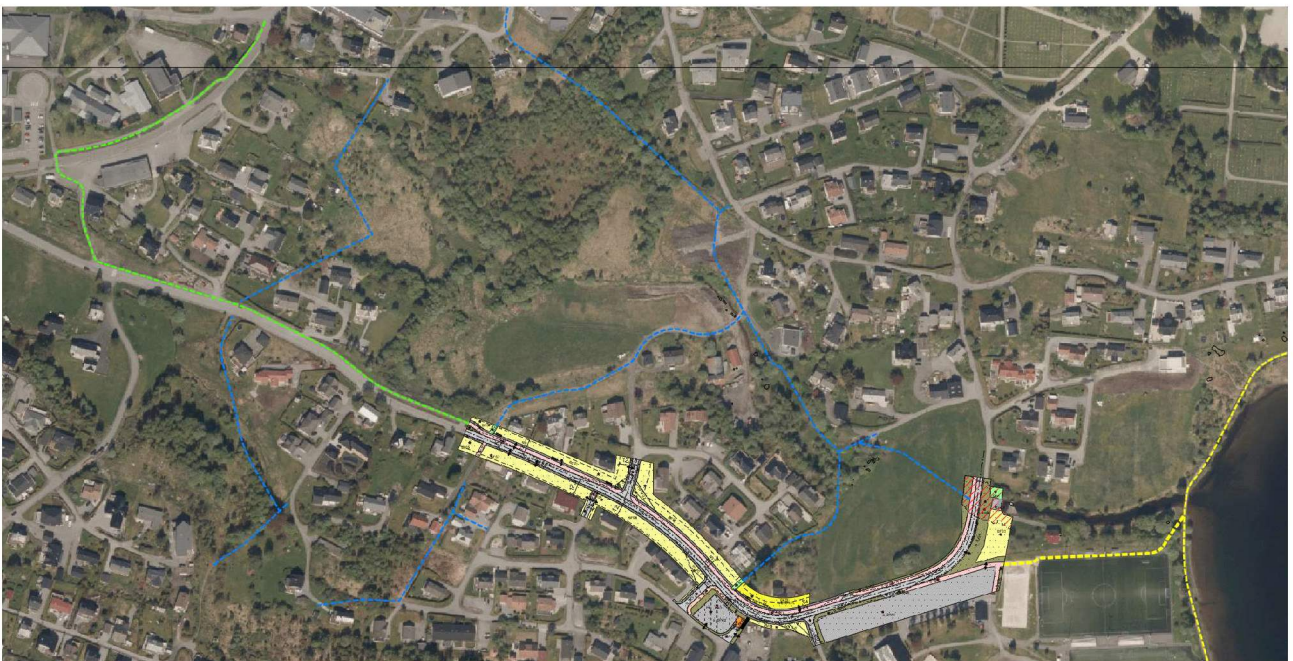


Innstramming av eksisterende avkjørsel





Etablering av fortau vil danne et sammenhengende gangnett for myke trafikanter i området og øke trafikksikkerheten betraktelig. Under viser foreløpige planer Sula kommune har for sammenhengende gang- og sykkelveger fra planområdet og mot Langevåg sentrum.



Figur 21: Grønn=eksisterende fortau/GS-veg, blå=planlagte gangtraseer/stier

Det er lagt opp til flere krysningspunkter for myke trafikanter, disse kan utføres med ekstra belysning, nedsenket kantstein og fartsdempende tiltak. Konkret utforming vurderes i prosjekteringsfasen. Siktlinjer til krysningspunktene er lagt inn i plankartet.

6.5 Støy

Tiltaket fører ikke til økt trafikk siden det ikke legges til rette for mer bebyggelse eller andre forhold som vil øke trafikkmengden. Støybildet vil dermed ikke endre seg.

6.6 Naturmangfold

Det er ikke registrert verdifull natur innenfor planområdet. Det vurderes slik at etablering av fortau og utvidelse av dagens veg ikke vil påvirke verdifull natur i tilknytning til Vassetvatnet.

6.6.1 Vurdering av naturmangfoldlovens §§ 8-12

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet, og det er gjort følgende vurderinger:

Til § 8 om Kunnskapsgrunnlaget: Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være godt. Holtan og Grimstad kartla i 2000–2001 biologisk mangfold i Sula kommune. Dette ble fulgt opp med supplerende kartlegging av naturtyper utført av Dag Holtan og Perry Larsen i 2009 på oppdrag fra Møre og Romsdal fylke. Resultatene fra de forskjellige undersøkelser ligger i naturbasen som det er vist til i kp. 4.9. Det er ingen registreringer i planområdet.

Til § 9 om føre-var-prinsippet: Kunnskapsgrunnlaget blir vurdert til å være godt. Det innebærer også at konsekvensene av tiltaket i forhold til naturmangfoldet er vurdert som kjent, og det er liten fare for at tiltaket vil ha store og ukjente negative konsekvenser for naturmangfoldet. Føre-vare-prinsippet anses derfor som oppfylt.

Til § 10 om økosystemtilnærming og samla belastning:
Den samlet belastningen i området vurderes som akseptabel.

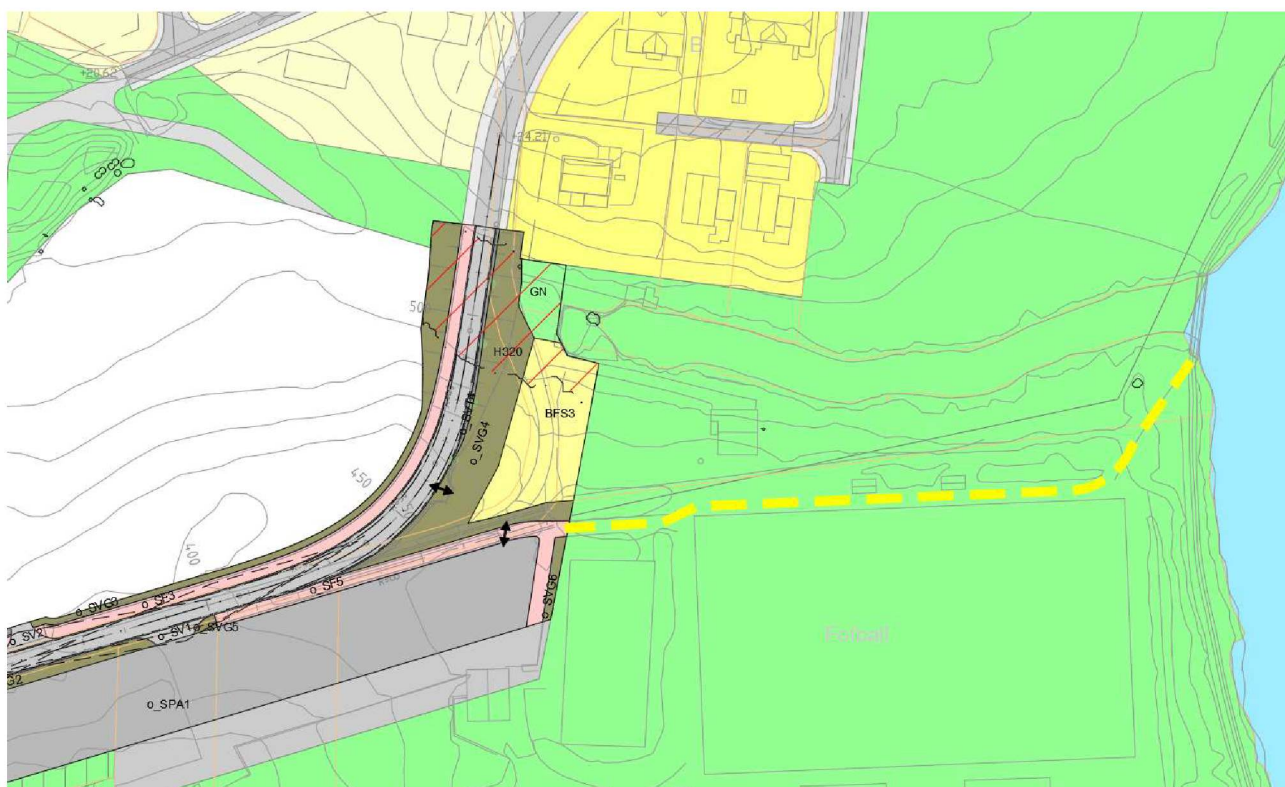
Til § 11 om kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Hvis det oppstår skade på naturmangfoldet eller uforutsett miljøforringelse skal tiltakshaver dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Til § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Det er en forutsetning av de mest miljøvennlige teknikkene blir lagt til grunn.

De miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 vurderes oppfylt i denne planen.

6.7 Nærmiljø og friluftsliv

Friluftslivsområdene i nærheten vil ikke få negative konsekvenser av realisering av planen. Det legges til rette for tryggere ferdsel for myke trafikanter og tilknytning opp imot eksisterende gangveger og stier utenfor planområdet, blant annet stien som fortsetter forbi stadion og ned langs Vassetvatnet.



Figur 22: gul stiplet linje illustrerer eksisterende tursti ned til Vassetvatnet

Totalt sett vurderes det at realisering av planen vil være positivt for friluftslivet med tryggere tilgang til Langevåg stadion og eksisterende stier og turstier i området. Planen vil skape en fin helhet i gangvegnettet i området og binder friluftslivsområder sammen.

6.8 Teknisk infrastruktur

Noen av eksisterende gatelysstolper må flyttes som konsekvens av realisering av planen.

Eksisterende VA-ledninger og overvannsledninger bør gjennomgå og om mulig oppgraderes i forbindelse med detaljprosjektering og realisering. Samtidig bør en benytte muligheten til å legge eventuelle kabler/ledninger i luftspenn, ned i bakken.

6.9 Klimatilpasning

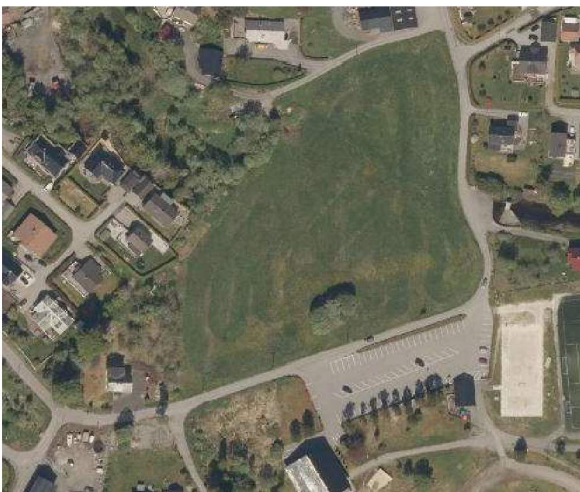
Angående klimatilpassing er det utført en kartlegging av flomfare ved starten av Vassetelva og tiltak er innarbeidet i plandokumentene.

Ellers er det overvann som er aktuelt for resten av planområdet og det anbefales at ved detaljprosjektering av veganlegg gjøres en vurdering av overvannskapasiteten på eksisterende ledningsnett og eventuelt oppgraderer dette til å kunne ta unna vann ved en 200-års flommengde med 40% klimapåslag.

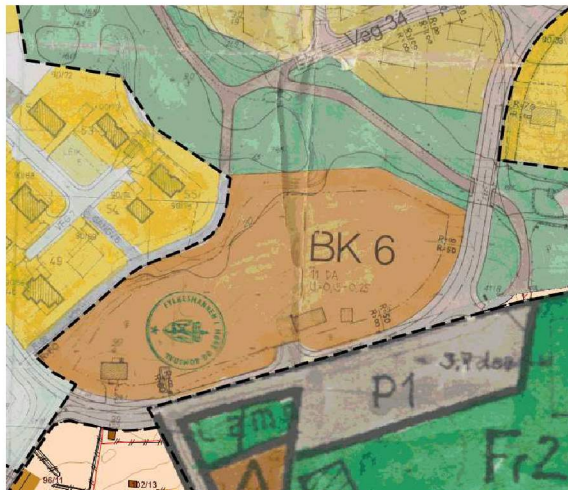
6.10 Landbruk

Veganlegget kan vanskelig realiseres uten inngrep i dyrkbar jord, det totale antall kvadratmeter som går tapt ved full utbygging av planen er ca. 2000m².

Siden arealet for dyrkbar jord er regulert til bebyggelse (BK6) og ny vegtrasé i gjeldende reguleringsplan antar man at arealet er akseptert «tapt» som landbruksareal. Tiltaket tar likevel bare en liten del av den totale marken, så det vil fortsatt være mulig å drive fôrproduksjon på resterende areal.



Figur 23: flyfoto fra 2020



Figur 24: utsnitt fra gjeldende detaljregulering for området, kilde: Sula kommune

6.11 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er laget en egen ROS-analyse til planforslaget (dokument 4). Følgende risikoforhold er undersøkt som del av planarbeidet:

6.11.1 Flom

Området ligger utsatt til ved kanten av Vassetelva, like nedstrøms Vassetvatnet. Det er sannsynlig at området vil bli utsatt for flomskader med tiden om det ikke gjøres tiltak.

Det er lagt inn faresone for flom (H320) og knyttet bestemmelser til området (Planbestemmelsene punkt 5-2). I faresone H320 kan det ikke etableres bygg/tiltak med mindre det er dokumentert tilstrekkelig sikring mot flom i henhold til bestemmelsene.

6.11.2 Grunnstabilitet/grunnforhold

Området ligger i aktsomhetsområde for marin leire. Det betyr at det kan være fare for forekomst av kvikkleire eller sprøbruddmateriale som utløser områdeskred, og det må derfor gjøres en vurdering av områdestabiliteten i henhold til Norges vassdrag og energidirektorat (NVE) sin veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred [1].

Prøvegravingen ble utført med to prøvepunkt inne i aktsomhetsområdet for marin leire. Det er i tillegg utført totalsondering i forbindelse med regionalt kartleggingsarbeid.

Det er ikke påvist kvikkleire/sprøbruddmateriale i prøvegropene på tiltaksområdet, heller ikke på totalsondering utført for regional kartlegging. Utredningen av områdestabiliteten er avsluttet etter punkt 7 i tabell 3.1 i NVE sin veileder [1], ettersom de tidligere geotekniske grunnundersøkelser og prøvegraving viser at det ikke er marin leire på tomten.

Risiko og sårbarhet anses dermed håndtert i planen.

6.12 Konklusjon

For trafikksikkerhet og videre utvikling av området ser en på godkjenning av planen som meget positiv.

Gjennom planarbeidet er det ikke avdekt konsekvenser eller virkninger av tiltaket som er så negative at en ikke kan tilråde at planen blir gjennomført.

6.13 Vedlegg

Vedlegg 1: Rapport «Flomsonekartlegging langs øvre del av Vassetelva», Norconsult 16.12.2021.

Vedlegg 2: RIG-R01 Geoteknisk vurdering

Vedlegg 3: Plan- og profiltegning C001

Vedlegg 4: Oversiktstegning veg – B001

Vedlegg 5: Plan- og profiltegning C002

Vedlegg 6: Plan- og profiltegning C003

7 Merknader

I forbindelse med varsel om oppstart av detaljregulering i juni 2022 kom det inn totalt 12 merknader til planarbeidene

Statens vegvesen

Positive til formålet og oppstart av detaljreguleringsarbeidet. Statens vegvesen og Sula kommune sine vegnormaler må legges til grunn for utforming av løsningene.

Trafikksikkerhet må være gjennomgående i planleggingen. Avdekking og vurderinger av potensielle konfliktpunkter og ulykkesrisiko må inngå som et viktig grunnlag for planleggingen. Der det finnes nødvendig må avbøtende tiltak vurderes.

Areal til siktrydding og snøopplag må innarbeides i planen.

Se på systemskifte av gs-veg/fortau, uheldig løsning.

Vurdere eksisterende avkjørsler og om mulig legge om for å bedre trafikksikkerheten.

Kommentar

Det er flere steder avsatt gode arealer til snøopplag, avkjørsler er redusert ved stenging og omlegging. Det er tilrettelagt for krysningspunkt på steder med god sikt og der det er naturlig med krysningspunkt i forhold til ferdselsmønsteret.

Møre og Romsdal fylkeskommune

Stiller krav om arkeologisk registrering før planen kan godkjennes.

Kommentar:

Registreringer er akseptert av kommunen og ble utført i juni 2022 uten funn. Standardtekst er innarbeidet i planbestemmelsene.

Norges vassdrag- og energidirektorat

I skissert planområde er det kartlagt aktsomhetssområde for områdeskred av kvikkleire. I arbeidet med reguleringsplanen må det vurderes om fare for områdeskred er reell.

Dersom fare for områdeskred er avklart, kan det fremdeles være utfordringer med lokal stabilitet i grunnen. NVE rår til at det blir krevd ansvarsrett for geoteknikk (RIG) i byggesaker.

Aktsomhetskartet for flomfare, jf. NVE Atlas viser potensiale for flom med en maksimal vannstandstigning på 3,36 m i Vassetelva. Dersom tiltak blir planlagt med mindre høyde over vannet må den reelle faren for flom avklares med vurdering av fagkyndig.

I følge vassressurslova (vrl) § 11 skal det langs bredden av vassdrag med årssikker vassføring opprettholdes et avgrensa naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Bredden på vegetasjonsbeltet kan fastsettes i reguleringsplanen.

Arealbrukskategorien «Bruk og vern av sjø og vassdrag», jf. pbl § 12–5 nr 6, bør brukes til å merke vassstreng med t.d. underkategorien «Natur og friluftsliv».

Dersom planen legger til rette for inngrep i eller langs vassdraget må det gjøres rede for hvilke konsekvenser tiltaket har for allmenne interesser i vassdraget. Som eksempel på allmenne interesser kan nevnes fiskens frie gang, allmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfold, vitenskapelig interesse, kultur og landskapshensyn, jordvern, hensyn til flom og skred osv.

Kommentar:

Det er utført grunnundersøkelser i planområdet, resultatet fra undersøkelsene er oppsummert i punkt 6.10.2 og i ROS-analysen. Rapporten fra grunnundersøkelsene følger planen som vedlegg 2. Krav om ansvarsrett for geoteknikk er lagt inn i bestemmelsene.

Flomfaren i forbindelse med Vassetelva er utredet i egen rapport fra Norconsult og faresone er lagt inn i plankartet, samt bestemmelser til aktuelle sikringstiltak.

Det legges ikke til rette for inngrep i selve vassdraget.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal

Ingen vesentlige merknader.

Kommentar:

Tatt til orientering.

Runar Slagnes Fiksdal

Etterlyser kompensasjonen fra kommunen pr m2 som blir tatt til formålet med planen.

Lurer på om det blir utbygging på begge sider av veien, hvis ikke vil det komme veldig tett på boligen/uteareal/terrasse.

Regner og med at hekker og andre vekster flyttes av utbygger.

Har ikke noe imot at innkjørsel blir flyttet

Kommentar:

Eventuell kompensasjon vil følge kommunens regelverk for slike saker. Fortau kommer på nordsiden av vegen som en fortsettelse av eksisterende fortau-system. En vil forsøke å gjøre inngrepene på hver enkelt eiendom så skånsomme som mulig, eventuell vegetasjon som kommer i konflikt med veganlegget vil behandles i samråd med grunneier.

Kompaktbo AS (Lauritz Standal)

Ønsker fortauet over på motsatt side av vegen da det kommer nærmere huset på eiendommen.

Krever full kompensasjon for tapet på tomt 5 og 6 hvis tomten blir redusert slik at den ikke kan benyttes til utbygging på bk 6.

Kommentar:

Tomten vil miste noe areal der fortau etableres. Imidlertid er det en verdi for alle boligene i området å ha en trygg gangforbindelse slik at man slipper å ferdes i vegbanen.

Per Gunnar Sulesund

Levert blankt kommentarfelt.

Thorstein Vasset

Ønsker å bli tatt med i dialog rundt reguleringsarbeidet.

Kommentar:

Alle berørte parter får mulighet til å uttale seg når planen blir sendt ut til offentlig ettersyn. Hver grunneier blir da varslet direkte og får tilsendt dokumentene.

Raymond Dirk Hansen

Ønsker tilsendt tegning som viser hvor vegen skal breddeutvides og hvilken side fortauet kommer på.

Kommentar:

Alle grunneiere blir varslet direkte og får tilsendt plandokumentene når planen sendes ut på offentlig ettersyn. En har da mulighet for å komme med innspill til planen.

Langevåg Idrettslag

Ber om at planer om etablering av gangvei og utvidelse av vei ikke berører og kommer på bekostning av sårt tiltrengte parkeringsareal på gnr. 99/379, 99/157 og 89/61.

Kommentar:

Utvidelse av parkeringsplass er tatt inn i planen og fortau vil ikke ta av dette arealet. En har gjennom planarbeidet forsøkt å komme frem til en trygg løsning som skal dekke behovene i området med tanke på ferdselsmønster, skoleveg, trafikk til idrettsanlegget, trafikktrygghet m.m.

Tore Knutsen

1: Veien opp Harhaugbakken kan vi ikke godta at åpnes for gjennomkjøring, eller tilknyttes nybygg. Grunnen under denne veien består i stor grad av ustabil sand. Økt trafikk der vil også medføre at vi får enda mer sjenerende støy på denne strekningen.

2: Remane-veien må gi rom for at to biler skal kunne møtes. Ikke en felts vei med gang og sykkelsti ved siden av. Denne veien er vanskelig fremkommelig, når det er tilstelninger på idrettsbane og andre fritidsaktiviteter knyttet til området.

Kommentar:

Denne planen legger ikke opp til økt trafikk opp Harhaugbakken. Dagens kryss er ikke plassert optimalt med tanke på sikt m.m. og foreslås flyttet i planen (o_SKV2).

Planen regulerer inn to-feltsveg med fortau i tillegg som skal gi stor forbedring i trafiksikkerheten.