

Detaljregulering for Sjukenesstranda

Detaljreguleringsplan

Oppdragsgiver: H. I. Giørtz
Oppdrag: Detaljreguleringsplan
Rapport type: Planbeskrivelse
Prosjektnummer: 16244
Dato: 30.05.2017, revidert 21.09.2018



INNHALDSLISTE

<u>1</u>	<u>KORT OM PLANFORSLAGET</u>	<u>4</u>
1.1	FORORD	4
1.2	AKTØRER	4
1.3	LOKALISERING OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET	5
1.4	EKSISTERENDE SITUASJON	6
1.5	SAMMENDRAG	6
<u>2</u>	<u>PLANGRUNNLAG</u>	<u>7</u>
2.1	PLANSITUASJON	7
2.1.1	KOMMUNEPLANENS AREALDEL	7
2.1.2	GJELDENDE OG TILGRESENDE REGULERINGSPLANER	7
2.2	ANALYSER SOM ARBEIDET ER BASERT PÅ	8
2.2.1	ANALYSER SOM ER GJORT I FORBINDELSE MED PLANARBEIDET	8
<u>3</u>	<u>PLANPROSESSEN</u>	<u>8</u>
3.1	OPPSTARTSMØTE OG FORUTSETNINGER FOR PLANARBEIDET	8
3.2	VURDERING ETTER <i>FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDDNINGER</i>	9
3.3	MEDVIRKNING	9
3.4	KONKLUSJON OG SAMLET VURDERING AV INNSPILL/MERKNADER	9
<u>4</u>	<u>PLANOMRÅDET – EKSISTERENDE SITUASJON</u>	<u>10</u>
4.1	BRUK AV PLANOMRÅDET	10
4.2	KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	12
4.3	LANDSKAP	12
4.4	FRILUFTSAREAL, REKREASJONSVERDI OG BRUK	13
4.5	NATURVERDIER, VILTINTERESSER, ØKOLOGISKE FUNKSJONER	13
4.6	GRUNNFORHOLD	13
4.7	TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR	13
4.7.1	TRAFIKKFORHOLD	13
4.8	BARN OG UNGE SINE INTERESSER	14
4.9	FORURENSNING	14
4.9.1	STØYFORHOLD	14
<u>5</u>	<u>RISIKO OG SÅRBARHET</u>	<u>16</u>
5.1	OPPSUMMERING KONKRETE TILTAK	16
<u>6</u>	<u>BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET</u>	<u>16</u>
6.1	PLANLAGT AREALBRUK	16

6.1.1	REGULERINGSFORMÅL	16
6.2	GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL	17
6.3	Plassering og utforming av tiltak	17
6.3.1	BYGGEHØYDE	17
6.3.2	STØRRELSE NÆRINGSAREAL	17
6.4	FARESONER	17
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	18
7.1	OVERORDNEDE OG OVERLAPPENDE PLANER	18
7.2	LANDSKAP	18
7.3	KULTURMINNE OG VERNEVERDI	18
7.4	FRILUFTSAREAL OG REKREASJONSBRUK	19
7.5	NATURVERDIER	19
7.6	TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR	19
7.6.1	KJØREATKOMST	19
7.6.2	TILGJENGELIGHET FOR GÅENDE OG SYKLENDE	19
7.7	BARN OG UNGES INTERESSER	19
8	AVSLUTTENDE KOMMENTAR	19

		Prosjektnr: 16244		Dato: 21.09.2018	
Status /Rev:	Rev. gjelder:	Dato:	Sign:	KS:	
0	Utkast	26.05.17	HVS	ASS	
0	Til 1. behandling				
1	Revisjon – beskriv.	21.09.18	HVS		
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no		Kundeinformasjon: H. I. Giørtz			
Prosjektleder: Halvard V. Straume					
Medarbeidere:			Sign:		
Kontrollert av: Anette S. Solbakk			Sign:		

1 Kort om planforslaget

1.1 Forord

Nordplan sin planmal er basert på Kommunal- og moderniseringsdepartementets (KMD) detaljerte sjekkliste for planomtale, og er inndelt i tema i tråd med denne sjekklisten. Nordplan har, der vi har funnet det hensiktsmessig, justert på rekkefølgen til enkelte tema i sjekklisten, samt slått sammen noen overskrifter og lagt til enkelte punkt.

Planen omhandler en utvidelse av eksisterende næringseiendom på Sjukenesstranda. Arbeidet er utført på vegne av H.I. Giørtz. Det ble avholdt oppstartsmøte 06.1.2016. Etter oppstartmøtet har Nordplan AS overtatt arbeidet. Nordplan har stått for selve planutformingene.

□

1.2 Aktører

Plankonsulent Nordplan AS utarbeider på vegne av tiltakshaver H.I. Giørtz en reguleringsplan som legger rammer og føringer for Sjukenesstranda.

Kontaktpersoner:

Sula kommunen: Morten Ugelvik

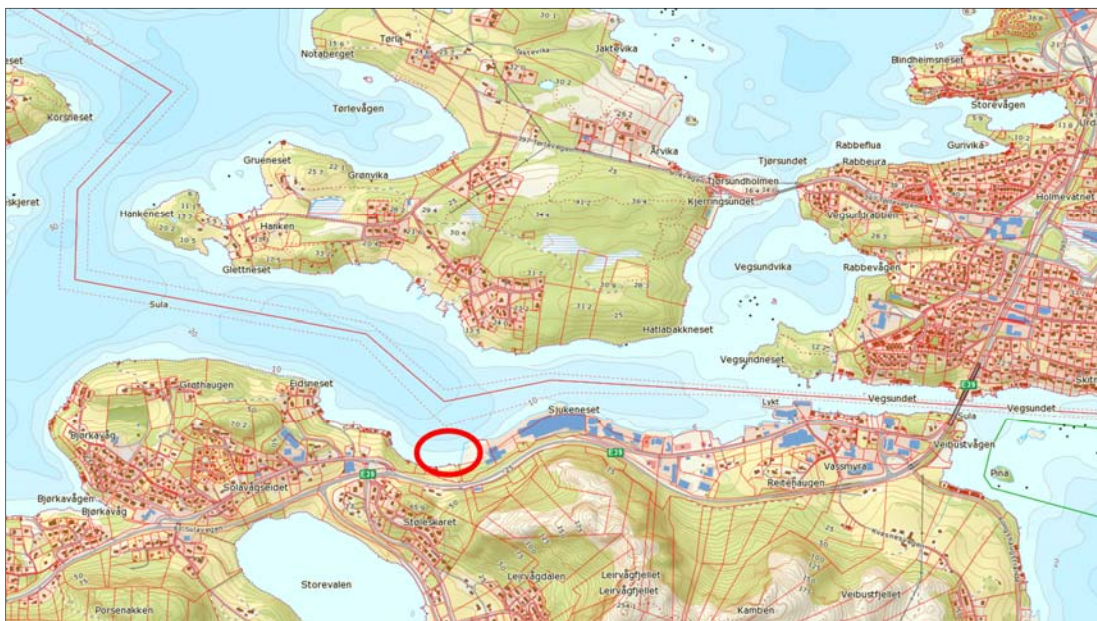
Oppdragsgiver: Marianne Giørtz

Nordplan AS: Halvard Vevang Straume

Oppdraget er utført i perioden juni 2016 – september 2018

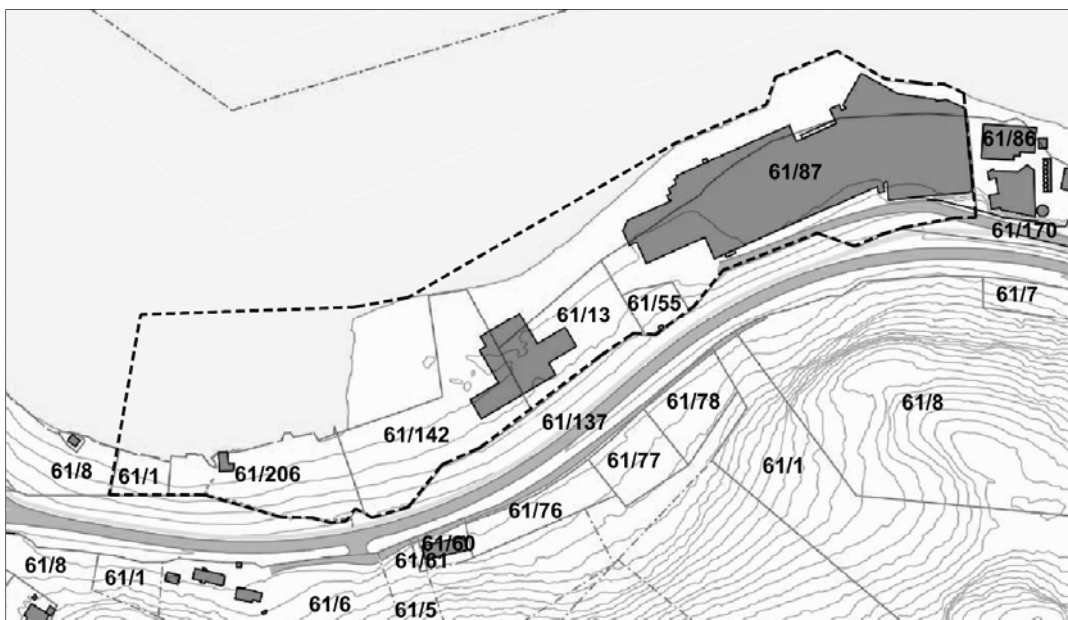
1.3 Lokalisering og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger i Sula kommune, på nordsiden av Sula. Tilkomsten til området er fra E39 til Veibuststranda og videre vestover til enden av Sjukenesstranda.



□ Oversiktskart – Planområdet ligger på nordsiden av Sula, rett vest for Vegsundet. Kjelde: norgeskart.

Planområdet inneholder et eksisterende næringsområde, samt sjøområde vest for eksisterende utfylling. Dagens virksomhet består av lager, logistikk og kontor/administrasjon.



Planavgrensing fra varsel om oppstart av planarbeidet. Planarbeidet har til hensikt å avklare muligheter for utviding av næringsarealet videre vestover. Dette vil kreve ny fylling i sjø. Kilde: Brev om varsel av oppstart

1.4 Eksisterende situasjon

Vedlagt flyfoto viser dagens arealbruk. Planområdet ligger på nordsiden av Sula. Mot nord grenser arealet til sjø, mens det mot sør er avgrensa mot E39. Området består hovedsaklig av eksisterende lagerbygninger og eksisterende fyllinger. Den vestre delen av planområdet har en strandlinje som er delvis utfylt.



Eksisterende situasjon. Næringsområdet består av større lagerbygninger og trafikkareal. Kilde: Flyfoto, Sula kommune.

1.5 Sammendrag

Hensikten med planarbeidet har vært å lage en sammenhengende plan for eksisterende næringsområde. Planen skal også legge til rette for videre utvidelse. Dette vil kreve utfylling i sjø. Kommuneplanens arealdel 2015-2025 åpner for en slik utvidelse.

Det har i arbeidet vært stilt krav om vurdering av rasfare, samt grunnforhold med tanke på fare for kvikkleireskred. Nødvendige vurderinger er gjennomført, og det er konkludert med at det kun er et mindre område i sør-vestre del av planområdet som ikke kan bygges ut grunnet fare for steinsprang.

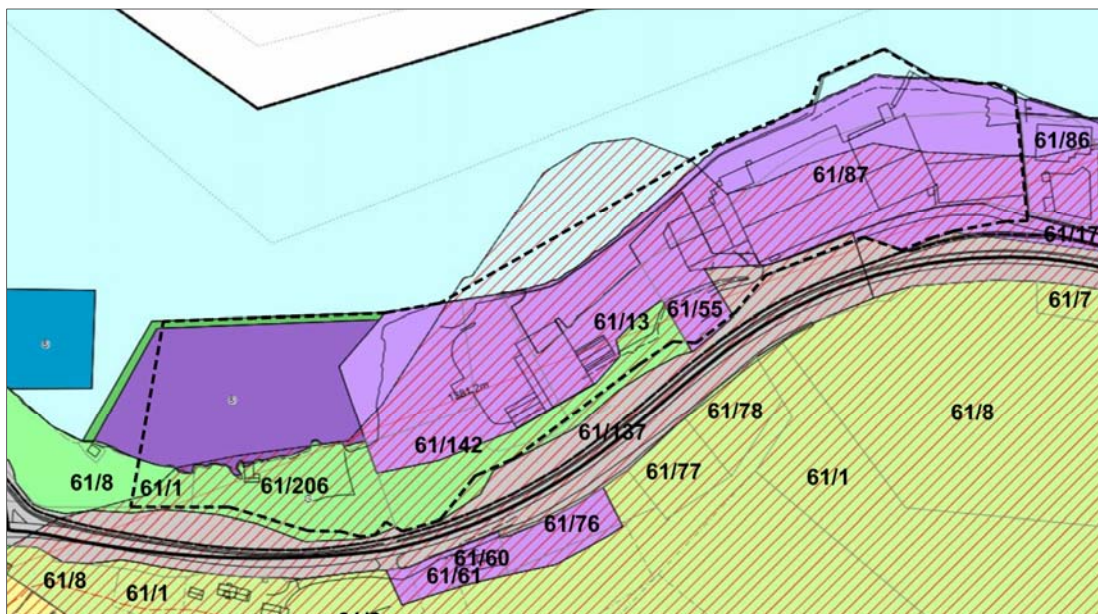
I tillegg er det gjennomført arkeologiske undersøkelser. Det ble ikke gjort funn.

Både formålet og størrelsen på planområdet er i tråd med kommuneplanens arealdel 2015-2025. En vil i framtiden benytte samme atkomst til området som i dag. Trafikkareal internt i området må løses innenfor avsatt til næringsformål i plankartet. Mot nordvest er det regulert inn areal til etablering av vegetasjonsskjerm. Dette er i tråd med kommuneplanens arealdel.

2 Plangrunnlag

2.1 Plansituasjon

2.1.1 Kommuneplanens arealdel



Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2015-2025, med planavgrensing for dette planarbeidet og gnr/bnr.
Vedtatt: 30.04.2015

I kommuneplanens arealdel er området innenfor detaljreguleringsens planavgrensing avsatt til nåværende næring i den østre delen og framtidig næring i den vestre delen. Framtidig utbyggingsareal ligger i sjø og vil kreve utfylling.

I bestemmelsene er det stilt krav om reguleringsplan for næringsområde:

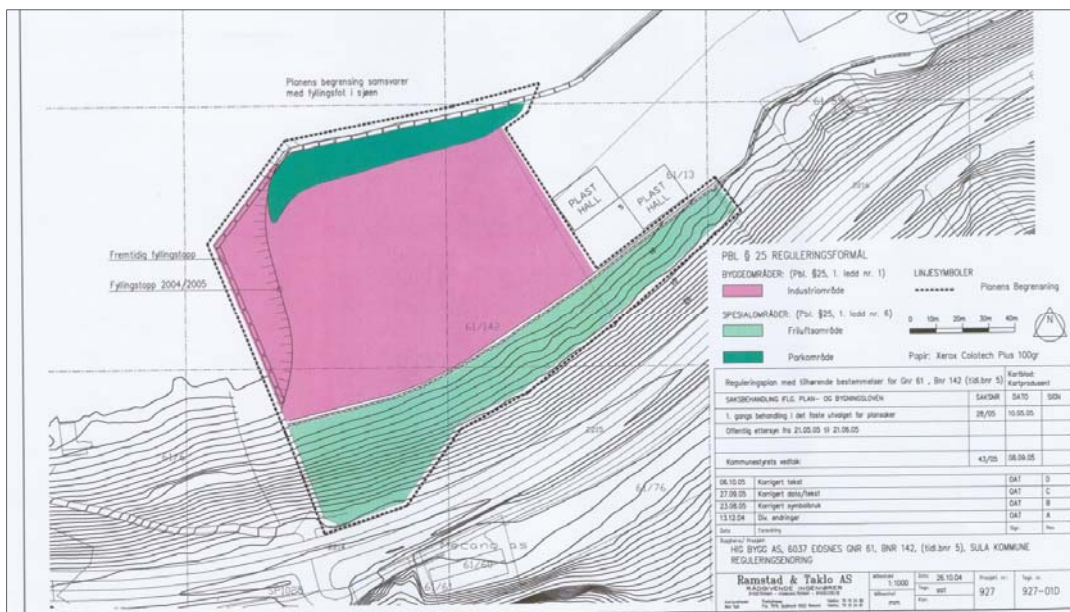
«2.2.8 Næringsområde

For område avsett til næring kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre (§ 11-9 pkt 1)»

Det er ikke stilt krav om egen konsekvensutredning i forbindelse med detaljreguleringsarbeidet.

2.1.2 Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner

Det foreligger en reguleringsplan for deler av eksisterende utbygd areal. Denne planen legger til rette for industriområde. Planen ble vedtatt 08.09.2005. I tillegg til industri legger planen opp til et grøntområde mot sjø og friluftsområde for å dempe det visuelle inntrykket av industriområdet fra nord.



Reguleringsplan for gnr 61 bnr 142, vedtatt: 08.09.2005

Det foreligger en gammel plan for et parallelt vegnett til dagens E39 europaveg. Vegen går gjennom eksisterende næringsareal. Vegen er ikke lengre aktuell og er heller ikke lagt inn i kommuneplanens arealdel 2015-2025.

2.2 Analyser som arbeidet er basert på

2.2.1 Analyser som er gjort i forbindelse med planarbeidet

Det er gjennomført vurderinger av rasfaren, samt vurderinger av grunnforholdene på stedet. Vurderingene var et krav fra NVE i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet. Notat fra disse vurderingene er lagt ved planen.

Det er også gjennomført arkeologiske registreringer.

3 Planprosessen

3.1 Oppstartsmøte og forutsetninger for planarbeidet

Oppstartsmøte ble avholdt 06.01.2016, og følgende føringer til arbeidet framkom: Formålet med planarbeidet er å ha nok framtidig utvidingsareal for virksomheten. Planen skal åpne for nytt automatisert lagerbygg med tilhørende internt trafikkareal med mer. Det kan være behov for byggehøyde på inntil 20 meter.

Planene er i tråd med arealstatus i kommuneplanens arealdel. Unntaket er en mindre del som blir ei utviding ut i sjøen, nord for dagens næringsområde. Sula kommune vurderer at det ikke er krav om planprogram eller konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet.

Plantype:

Detaljregulering etter plan- og bygningslova § 12-3.

ROS-tema som må utredes nærmere:

Rasfare og grunnforhold må vurderes spesielt, samt gjennomføring av arkeologiske registreringer.

3.2 Vurdering etter *Forskrift om konsekvensutredninger*

I forbindelse med oppstartmøtet konkluderte Sula kommune med at det ikke vil være behov for egen konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet. I referatet fra oppstartsmøtet (datert 12.01.2016) står det følgende:

Etter forskrift om konsekvensvurdering skal reguleringsplanar som kjem under vedlegg 1, planer som alltid skal konsekvensutredes.

Industri, bygg og anlegg m.m.

1 Industrianlegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenestytting og bygg til allmennyttige formål med bruksareal på mer enn 15000 m² eller som omfatter et planområde på mer enn 15 dekar.

Planforslaget som er skissert, er i stor grad i tråd med gjeldande arealplan og etter vår vurdering så vil det ikkje vere noko krav til ei konsekvensutgreiing. Dette i følgje forskrifta § 2 f) der det står at «Bokstav f gjelder ikkje for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensvurdert på høgere plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan.»

3.3 Medvirkning

Planen var kunngjort oppstartet i medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 med annonse og brev til grunneiere, naboer, lokale og regionale høringsinstanser. Frist for merknader var satt til 20.08.2016. Planarbeidet er også annonsert på kommunen sine hjemmesider.

Det er mottatt 7 innspill i annonseringsperioden. Disse er oppsummert og vurdert i eget skjema og følger planen som eget vedlegg.

3.4 Konklusjon og samlet vurdering av innspill/merknader

En oppsummering og kommentar til innkomne merknader framgår av eget vedlegg. Det er kun kommet inn 7 merknader, og av merknadene bærer området preg av å være lite konfliktfylt.

Det er stilt krav om følgende forhold som må særlig vurderes:

- Gjennomføring av arkeologiske registreringer
- Rasfarevurdering og vurdering av fare for utgliding (kvikkleireskred)
- Gjennomføring av arkeologiske registreringer

Inste Hankane SA viser i sin merknad til at området er brukt til friluftsliv og rekreasjon og stiller spørsmål om hvor mye grunneier i dag har tillatelse til å fylle ut. Ut over dette knytter de øvrige merknadene seg hovedsakelig til gjeldende lovverk og veiledere for utforming av reguleringsplaner.

4 Planområdet – eksisterende situasjon

4.1 Bruk av planområdet

Planområde blir i dag benyttet til lager og logistikk av H.I. Gjørtz. Det er også kontorlokaler innenfor planområdet. Kontorlokalene er knyttet til driften av den øvrige virksomheten. Området har tilkomst fra øst, langs kommunal veg.

Mot nord grenser planområde til sjø, mens det mot sør er avgrensa av E39.

Den vestre delen av planområdet består av ei bratt skråning og ei strandlinje med fylling. Dette området er i kommuneplanens arealdel avsatt til grønstruktur. Innenfor område grønstruktur står det i dag et naust/redskapshus. Områder bærer ikke preg av å være benytta til rekreasjon i betydeleg grad.



Bildet viser den vestre delen av planområdet, som er tenkt å fylle ut. Det bratte terrenget og europavegen gjør området vanskeleg tilgjengeleg. Området er vendt mot nord og er støyutsatt på grunn av vegtrafikk. Foto: Nordplan AS



Bildet er tatt fra vest mot øst, og viser deler av den eksisterende bygningsmassen. Foto: Nordplan AS



Bildet er tatt sentralt i planområdet mot vest. Dagens arealbruk består hovedsaklig av lagerbygg og trafikale areal. Foto: Nordplan AS

4.2 Kulturminner og kulturmiljø

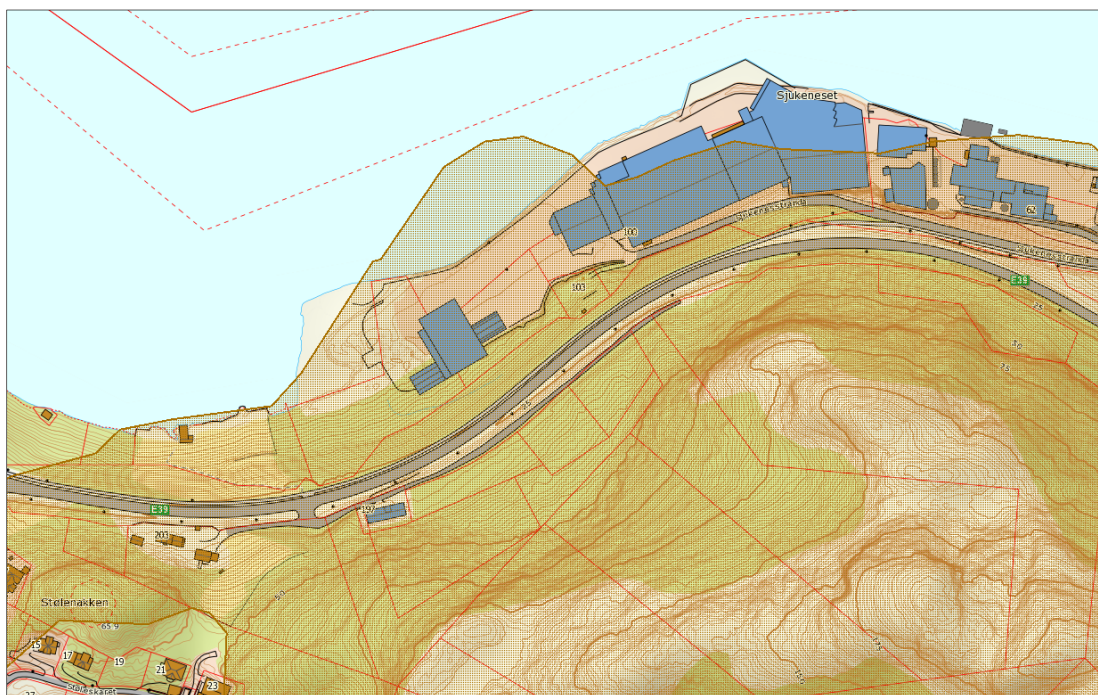
Det foreligger ikkje registreringer av kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet, men det er gjort funn av kulturminner i tilgrensende områder. Med bakgrunn i dette ble det i planarbeidet stilt krav om arkeologiske registreringer. Disse er gjennomført uten funn (se vedlegg datert: 28.11.2016).

Det ligger en eldre klippfiskbrygge innenfor planområdet. Det vil si et oppmurt område med steintopp som en benytta til å tørke klippfisk på. Denne løsningen ble brukt på steder der det ikke var fine svaberg som kunne brukes til å tørke fiske på. Brygga har ikke formelt vern og den er heller ikke sikret i gjeldende kommuneplan. Sula kommune opplyser om at de er kjent med at det ligger en slik brygge i området, og at de har valgt å ikke sikre denne i kommuneplanens arealdel, dette på grunn av at kommunen har tatt initiativ til å ta vare på en tilsvarende brygge i Solavågen.

4.3 Landskap

Planområdet ligger i strandsonen, ved Vegsundet. Mot nord grenser planområdet til sjø, mens det mot sør er bratt og til dels skogdekt terreng. E39 ligger sør for planområdet og skaper en barriere i landskapet.

Deler av planområdet ligger innenfor fareområde for snø- og steinskred.



Fareområde for snø- og steinskred, kartet er henta fra gislink.no.

4.4 Friluftsansreal, rekreasjonsverdi og bruk

Deler av arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til grønstruktur. Med tanke på den nordvendte plasseringen og støy- og barriereeffekten fra E39 så virker det naturlig at friluftsbuken og rekreasjonsverdien til området er liten.

4.5 Naturverdier, viltinteresser, økologiske funksjoner

I tilgjengelige offentlige databaser er det ikke registrert viktige naturtyper innenfor planområdet, eller spesielle verdier i forhold til biologisk mangfold.

Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være tilstrekkelig, i samsvar med Naturmangfoldloven §8.

Forholdet til Naturmangfoldloven er redegjort for i ROS-analysen.

4.6 Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for ras. I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet har derfor NVE stilt krav om at det skal gjennomføres egne utredninger av disse forholdene.

Rapporter utarbeidet av Multiconsult (datert: 4.5.2017 og 7.4.2017) redegjør for skredfaren og grunnforholdene.

I utredningene fremgår det at kun et mindre område i den sørøstre delen av planområdet utsatt for ras. Dette området kan ikke bebygges og er båndlagt med hensynssone i plankartet.

Det er også vurdert at det ikke er rasfare fra sensitive løsmasselag i planområdet.

I forbindelse med byggefasen av prosjektet vil det være behov for geotekniske grunnundersøkelser i sjø for å framskaffe tilstrekkelig informasjon om grunnforholdene til å kunne utføre geoteknisk detaljprosjektering av videre utfylling. Det vil også være nødvendig med geoteknisk prosjektering av fundamentering av fremtidige bygg.

4.7 Teknisk og sosial infrastruktur

4.7.1 Trafikkforhold

Planområdet har i dag atkomst fra øst via kommunal veg langs Sjuknesstranda. Ved Veibust kobler den kommunale vegen seg til E39 og det overordna vegnettet. Det foreligger ikke tall for ÅDT langs kommunal veg, men vegen er en blindveg. Ettersom det er lager- og industrivirksomhet langs strekningen forventer en at andelen tunge kjøretøy er relativt stor, men at den totale trafikkmengda er lav.

Det er opparbeidet fortau langs kommunal veg fram til planområdet. Dette fortauet går over i en gang- og sykkelveg som ligger parallelt med E39. Gang- og sykkelvegen går videre vestover i retning Solavågen.

Dagens atkomst til selve planområdet skal opprettholdes.

Trafikkulykker er i all hovedsak knytta til av- og påkjøringa til E39. De siste 10 år er det registrert to ulykker i dette området. Begge ulykkene har ført til lettere skader.

4.8 Barn og unge sine interesser

Deler av arealet er sikra som grønstruktur i kommuneplanens arealdel, men det foreligger ikke registreringer som viser at området er i bruk av barn og unge. Det er ingen leke- eller oppholdsareal innenfor planområdet. Planområdet ligger også et stykke unna konsentrasjoner av boligbebyggelse.

Vurderingen er basert på en enkel befaring og barnetråkkregistreringer.

4.9 Forurensning

4.9.1 Støyforhold

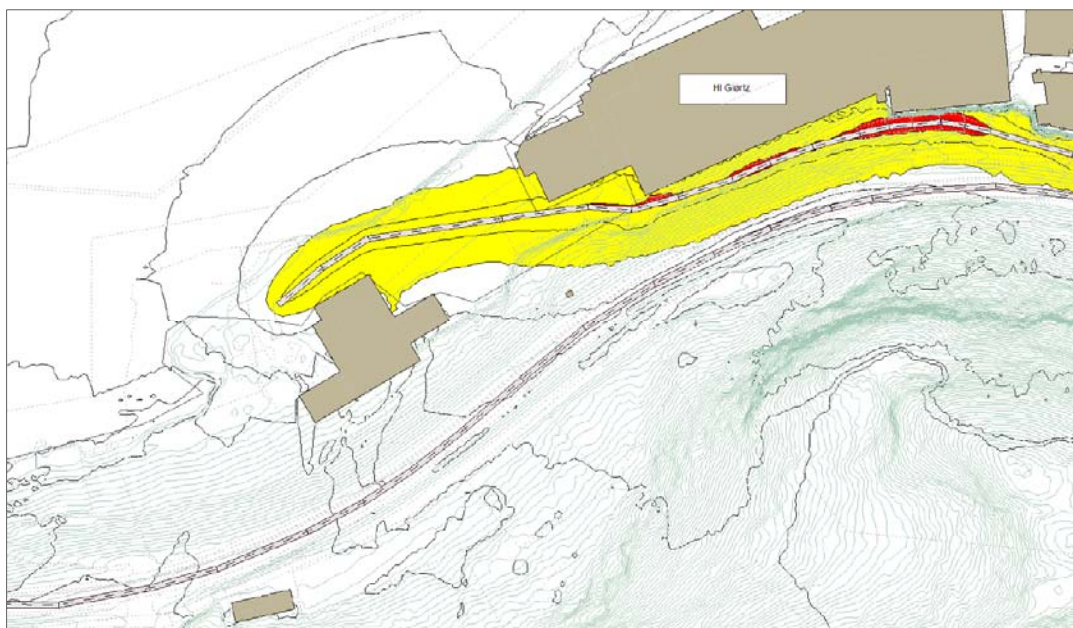
Deler av planområdet ligger innenfor gul støysone fra trafikk. Støyen kommer fra E39. Det er ikke planer om støyfølsom virksomhet innenfor planområdet. Dagens bygninger ligger også betydelig lavere i terrenget enn støykilden.



Vegtrafikkstøy fra E39. Støyen rammer deler av planområdet. Kilde: gislink.no

I planarbeidet er det også gjennomført en vurdering av støy fra selve planområdet. Det meste av aktiviteten innenfor planområdet foregår under tak. Det medfører at støykilden er trafikk til og fra området.

Beregninger som er gjennomført viser at støynivået er under grenseverdiene for støy fra industriområde. Boliger som er utsatt for støy i området, vil i første rekke være belastet med støy fra E39.



Støyberegningene er gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Beregningen viser at støynivået er godt under grenseverdi for støy fra industri. Kilde: Multiconsult, støyberegning (2018)

5 Risiko og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet er lagt ved i eget dokument.

Etter gjennomgang av Ros-sjekkliste, punkt 2.4 i vedlagt analyse, er følgende mulige hendelser identifisert innenfor planområdet:

- Steinsprang
- Havnivåstiging og stormflo
- Overflatevann

5.1 Oppsummering konkrete tiltak

- *Det skal i plankartet tegnes inn en faresone for området som er utsatt for steinsprang. Det tillates ikke oppført næringsbygg innenfor denne sonen.*
- Bygg kan ikke plasseres under kote +3 m med hensyn til stormflo, bølgepåvirkning og havnivåstiging. Dette vil innarbeides i planbestemmelsene.

6 Beskrivelse av planforslaget

Målet med planen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet på Sjukenesstranda, og sikre at eiendommene får samme reguleringsformål og bestemmelser. Reguleringsformålet vil være i henhold til kommuneplanens arealdel 2015-2025.

Ved utvidelse av virksomheten skal det etableres et automatisert lager. Det er ikke planer og støyfølsom virksomhet. Hvis det på et senere tidspunkt vil bli aktuelt med nye administrasjonslokaler/kontor, så må støyvurdering gjennomføres som del av byggesaksbehandlingen.

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål

Arealet er fordelt på de ulike reguleringsformålene slik tabellen viser.

Reguleringsformål	Planbenevnelse	Areal totalt
Næringsbebyggelse	BN	64,8 daa
Grønnstruktur	G	8,4 daa
Vegetasjonsskjerm	GV	1,2 daa
Veg	SV	1,1 daa
Annen veggrunn – tekniske anlegg	SVT	1,4 daa
Annen veggrunn - grøntareal	SVG	0,9 daa
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	V	25,5 daa
SUM		103,3 daa

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Planen regulerer området til næringsbebyggelse. Totalt areal til næringsbebyggelse er 56,3 daa. I forhold til gjeldende regulering og gjeldende arealbruk, er om lag 20 daa nytt areal.

Dagens atkomst fra øst er regulert inn i ny plan, og vil også i fremtiden være kjøreatkomsten til planområdet. Manøvreringsareal og annet internt kjøreareal skal løses innenfor areal avsatt til næringsbebyggelse i plankartet.

Mot sør er det avsatt et grønt belte i tråd med gjeldende kommuneplan (G_01). Grøntområdet er bratt, men fungerer som en buffer mellom næringsområdet og Europavegen. Det er også lagt inn et grønt belte mellom framtidig næringsbebyggelse og sjøområdene nord for planområdet. I dette grønne beltet (GV_01) er det tenkt etablert en vegetasjonsskjerm, for å redusere inntrykket av næringsbyggene sett fra sjøsiden og fra bebyggelsen på andre siden av sundet.

6.3 Plassering og utforming av tiltak

6.3.1 Byggehøyde

Ved en framtidig utvidelse er det et ønske bygge et nytt automatisert lagerbygg. Et slikt bygg vil kreve en betydelig takhøyde. For å muliggjøre et automatisert lagerbygg tillates det i planen en gesimshøyde på inntil 20 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

6.3.2 Størrelse næringsareal

For å sikre tilstrekkelig fleksibilitet i utformingen av det fremtidige næringsbygget, samt utforming av trafikale areal, ønsker en ikke å fastsette begrensninger for kvadratmeter grunnflate og plassering av bygningen i planfasen.

I plankartet er det lagt inn en byggegrense. Byggegrensen er 50 meter fra E39, men der det er eksisterende bygg, så er byggegrensen tilpasset disse byggene.

For område BN_01 kreves det utfylling i sjø. Det er tillatt å etablere en fyllingsfot ut over formåls grensen til område BN_01. Fyllingsfoten kan maksimalt strekke seg ut til formåls grensen til V_01.

6.4 Faresoner

Jf. skredfarekartleggingen (datert 07.04.2017) er det i den sør-østlig delen av planområdet fare for steinsprang. Det aktuelle området er markert som faresone i plankartet med benevnelsen H310_1. Innenfor denne faresonen tillates det ikke oppført næringsbygg.

7 Virkninger av planforslaget

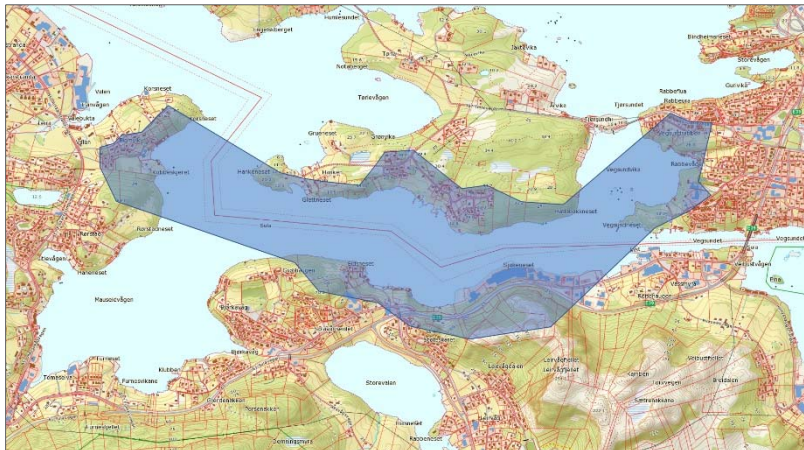
7.1 Overordnede og overlappende planer

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel, og muliggjør utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet i Sula kommune. Dette bidrar til å sikre næringslivet muligheter for videre vekst og utvikling i tråd med kommuneplanens samfunnsdel.

7.2 Landskap

Planforslaget vil kreve utfylling i sjø i forlengelsen av eksisterende fylling. Dette vil føre til endringer i strandsonen vest for dagens virksomhet. Denne delen av strandsonen er allerede i dag delvis utfyllt og fremstår ikke som autentisk. Sør for næringsområdet er terrenget bratt og stiger jevnt opp til 200 meters høyde. Selve fyllingen vil derfor i liten grad dominere i landskapet.

Den nye bebyggelsen tillates oppført med en gesimshøyde på 20 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Dette betyr at den framtidige takhøyden vil kunne være på nivå med dagens europaveg. Til tross for sin høyde vil landskapet tåle et slikt bygg. Dette på grunn av at planområdet ligger i en bukt med bratte åsrygger rundt. Fjernvirkningen vil derfor være begrenset. På nært hold vil bygget være godt synlig, men vil ikke være framtrædende i et område dominert av vegareal og eksisterende nærings- og industrivirksomhet.



Det visuelle influensområdet av tiltaket. Fra lengre avstand vil tiltaket hovedsaklig være synlig fra bebyggelsen og sjøområdene rett nord for planområdet. Illustrasjon: Nordplan AS

7.3 Kulturminne og verneverdi

Det er gjennomført en arkeologisk registrering i området i forbindelse med planarbeidet. I denne registreringen ble det ikke gjort funn av arkeologisk verdi.

Planforslaget vil føre til at en eldre klippfiskbrygge går tapt. Sula kommune har tidligere gjennomført ei vurdering av brygga og har valgt å ikke sikre den. Med bakgrunn i at Sula kommune på et tidligere stadium har vurdert verneverdien av brygga og at det ikke foreligger

ett formelt vern, så vurderes i dette tilfellet nytten av et utvidet næringsområde som større enn verneverdien til klippfiskbrygga.

Sula kommune har tatt vare på en annen tilsvarende brygge i Solavågen.

7.4 Friluftsansreal og rekreasjonsbruk

Området er nordvendt og ulendt. Det foreligger ikke registreringer i offentlige databaser som tilsier at området er viktig for friluftsliv eller rekreasjon, selv om området kan være benyttet av enkeltpersoner. Det er også gjennomført synfaring i området. På synfaringen fant en ikke tegn til at området i særlig grad er benyttet til friluftsfornål eller rekreasjon. Inste Hankane SA har i sin merknad kommentert at de benytter området til blant annet fiske.

7.5 Naturverdier

Det foreligger ikke registreringer av naturverdier som skal tas særlig hensyn til, eller registreringer som tilsier at en bør gjøre ytterligere vurderinger av naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkelig og tiltaket vurderes å ikke ha negative konsekvenser for særlig viktige naturverdier.

7.6 Teknisk og sosial infrastruktur

7.6.1 Kjøreatkomst

Planområdet vil benytte samme kjøreatkomst som i dag. Vegen betjener dagens virksomhet, og er tilknyttet hovedvegnettet og E39. Den nære tilknytningen til hovedvegnettet ansees som gunstig for en logistikkbedrift, men selve kryssløsningen er en utfordring.

7.6.2 Tilgjengelighet for gående og syklende

Det er fortau fram til planområdet. Fortau går over i en gang- og sykkelveg som ligger på samme nivå som E39. Dette sikrer atkomst til planområdet for myke trafikanter og er trafikktryggende med tanke på andelen tunge kjøretøy som kjører til og fra planområdet.

7.7 Barn og unges interesser

Det foreligger ikke registreringer eller observasjoner som tilsier at barn og ungdom har spesielle interesser innenfor eller tilknyttet planområdet.

8 Avsluttende kommentar

Planen vil sikre næringslivet muligheter for videre vekst og utvikling, og er i tråd med overordnede planer. En har i planarbeidet ikke avdekket forhold som tilsier at området ikke er egnet for videre utvidelse.

Vedlegg

Følgende dokument skal følge saken:

- Planbestemmelser, datert 21.09.2018
- Plankart, datert 21.09.2018
- Ros-analyse, datert 21.09.2018
- Merknadskjema offentlig ettersyn, datert 21.09.2018
- Oppsummering av innspill, datert 30.05.2017
- Svar vedrørende sjøutfylling, datert 28.06.2018
- Varslingsbrev, datert 27.06.2016
- Referat fra oppstartsmøte, datert 12.01.2016
- Tilbakemelding etter gjennomført arkeologisk registrering, datert 28.11.2016
- *Skredfarevurdering i henhold til NVE sin veileder 7/2014, datert 4.5.2017, Multiconsult*
- *Støyberegning HI Giørtz, datert 18.09.2018, Multiconsult*
- *Skredfarekartlegging Sjukeneset (steinsprang – snøskred- jord og flomskred), datert 07.04.2017, Multiconsult*