
RAPPORT

Reguleringsendring Mekjarvik havn

OPPDRAAGSGIVER

Nyland Byggeadministrasjon AS

EMNE

Planbeskrivelse

DATO / REVISJON: 08. februar 2019 / 00

DOKUMENTKODE: 217627-PLAN-RAP-001



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAG	Reguleringsendring Næringsområde Mekjarvik	DOKUMENTKODE	217627-PLAN-RAP-001
EMNE	Planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Nyland Byggeadministrasjon AS	OPPDRAGSLEDER	Olga Kirova
KONTAKTPERSON	Einar Christian Lundberg	UTARBEIDET AV	Irene Frøyland
KOORDINATER		ANSVARLIG ENHET	10232031 Landskap, Areal og utredning
GNR./BNR./SNR.			

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn	5
1.1	Gjeldende plan.....	5
2	Planprosessen.....	6
2.1	Kunngjøring og varsling.....	6
2.2	Medvirkning.....	6
3	Planstatus og rammer	6
3.1	Gjeldende planstatus	6
3.1.1	Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren	6
3.1.2	Regionalplan for Jæren	6
3.1.3	Kommuneplan.....	6
3.1.4	Reguleringsplan	6
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende situasjon	6
4.1	Plassering og avgrensning av planområdet.....	6
4.2	Dagens arealbruk og karakter	6
4.3	Kulturminner og kulturmiljø	7
4.4	Naturverdier/naturmangfold	7
4.5	Naturressurser, inkludert landbruk	7
4.6	Trafikkforhold	7
4.7	Parkering.....	7
4.8	Teknisk infrastruktur.....	7
5	Beskrivelse av endringsforslaget	7
5.1	Hovedtrekk i planforslaget.....	7
5.2	Planlagt arealbruk	8
5.3	Trafikkløsning.....	9
5.4	Parkering.....	9
5.5	Landbruksfaglige vurderinger	9
5.6	Teknisk infrastruktur	9
6	Virknings av endringsforslaget	9
6.1	Landskap	9
6.2	Kulturminner og kulturmiljø	9
6.3	Naturverdier/naturmangfold	9
6.4	Naturressurser, inkludert landbruk	9
6.5	Trafikkforhold	9
6.6	Teknisk infrastruktur	10
6.7	Næring	10
6.8	Støy	10

2 Planprosessen

2.1 Kunngjøring og varsling

Ettersom endringen er en mindre reguleringsendring vil kommunen sende ut varsel om oppstart samtidig som planarbeidet blir lagt ut til offentlig ettersyn.

Reguleringsendringa blir kunngjort på kommunen sine hjemmesider. Grunneiere, naboer som er part i saken, og offentlige myndigheter blir varslet per brev.

2.2 Medvirkning

Avklaringsmøte er avholdt med Randaberg kommune, forslagsstiller - Nyland Byggeadministrasjon AS, og Statens vegvesen, 28.10.2015

3 Planstatus og rammer

3.1 Gjeldende planstatus

3.1.1 *Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren*

Planen gir ingen spesielle føringer for planområdet.

3.1.2 *Regionalplan for Jæren*

Mekjarvik kategoriseres som et regionalt næringsområde for arealkrevende virksomhet, et såkalt kategori III område. Retningslinjene sier blant annet at områdene skal tilrettelegges for næringsbebyggelse med lav arbeidsplass og besøksintensitet og lav arealutnyttelse. Byggeområdene skal legge til rette for minimum %-BRA=40-50 og maksimalt %-BRA=90-100.

3.1.3 *Kommuneplan*

Kommuneplanen har ingen spesifikke bestemmelser knyttet til selve området, men generelle bestemmelser om kulturminner i de ulike byggeområdene er fastsatt. Disse er gjennomgått i forbindelse med reguleringsplanarbeid for plan 2011007 -Næringsområde Mekjarvik.

3.1.4 *Reguleringsplan*

Gjeldende plan er Reguleringsplan for Næringsområde Mekjarvik (PlanID. 2011007), vedtatt 21.03.2013. Reguleringsplanen viser næringsformålene industri/lager med tilhørende nødvendig vegareal og vegetasjon.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende situasjon

4.1 Plassering og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger i Mekjarvik, nordvest for eksisterende næringsområde. Planområdet utgjør ca. 52 daa. Tilgrensende områder mot sør og øst består av næringsvirksomheter, kai og trafikkareal. Mot vest grenser planområdet mot landbruk. Planområdet har relativt stor høydeforskjell, og strekker seg fra sjøen til ca. kote 28.

4.2 Dagens arealbruk og karakter

Området er avsatt til næringsområde i kommuneplanen og regulert til industri/lager i gjeldende reguleringsplan. I dag er området under opparbeidelse. Området består i hovedsak av skog før

arbeidet med ny opparbeidelse startet. Karakteristisk for landskapet i plan- og influensområdet er et åpent jordbrukslandskap i kontrast til utbygde næringsområder. Området som er fylt ut i sjøen besto tidligere av sandbunn, og var grunt ned til ca. fem meters dybde.

Nordsjøvegen går gjennom planområdet langs sjøen. Mekjarvik blir brukt som utgangspunkt for turgåing langs Randabergbukta og mot Tungenes fyr og Randabergfjellet.

4.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er registrert to kulturminner innenfor planområdet. Dette er konsekvensutredet i forbindelse med reguleringsplanarbeidet for plan 20011007. Det ble da konkludert med at kulturminnene er helt eller delvis fjernet og har ingen og liten verdi.

4.4 Naturverdier/naturmangfold

Det ble i forbindelse med planarbeidet for plan 2011007 ikke registrert noen sjeldne eller verdifulle naturtyper innenfor planområdet, og det ble heller ikke registrert noen sjeldne eller rødlista arter som har viktige funksjonsområder innenfor planområdet. Et beiteområde for rådyr overlapper planområdet.

I sjøområdet er det registrert enkeltområder med algevekst, men også en ålegraseng innenfor planområdet, og en utenfor planområdet.

Konsekvens og avbøtende tiltak er vurdert i plan 2011007.

4.5 Naturressurser, inkludert landbruk

Tiltaket ligger ca. 200 meter fra landskapsvernområde i Randabergbukta. Landskapsvernområdet er del av Jærstrendene. Landbruks- og skogsområdet i vest er disponert til LNF-område i kommuneplan. Innenfor dette ligger et større, sammenhengende område med status som regionalt grønndrag.

4.6 Trafikkforhold

Næringsområdet har to regulerte atkomster, en til hver av hovedterrassene. O_KV1 ligger noe forskjøvet, og utvidet, i forhold til dagens vei fra ferjeleiet mellom parkeringsplassen og det nye næringsområdet. O_KV2 er en forlengelse av eksisterende veg bare kalt Mekjarvik.

Det er regulert en gang- og sykkelveg med 3,5 meters bredde som tillater kjøring til en privat eiendom vest for planområdet, samt kjøring for nødvendig drift av moloen. Gang- og sykkelvegen kobler seg på regulert gang- og sykkelveg i sør, og eksisterende turveg i nord.

4.7 Parkering

Parkeringsplass i tilknytning til ferjeterminalen er i dag ca. 2200 m² inkludert rabatter.

4.8 Teknisk infrastruktur

Lyse Elnett har en kum innenfor planområdet som skjuler nedløpet/sjakten til høyspentkabelen som ligger i Rennfast. Kummen er plassert sør for dagens vei fra ferjeleiet, mellom denne og fjellskrenten. Kummen ligger innenfor formålet f_VS1 (vegetasjonsskjerm) i gjeldende reguleringsplan.

5 Beskrivelse av endringsforslaget

5.1 Hovedtrekk i planforslaget

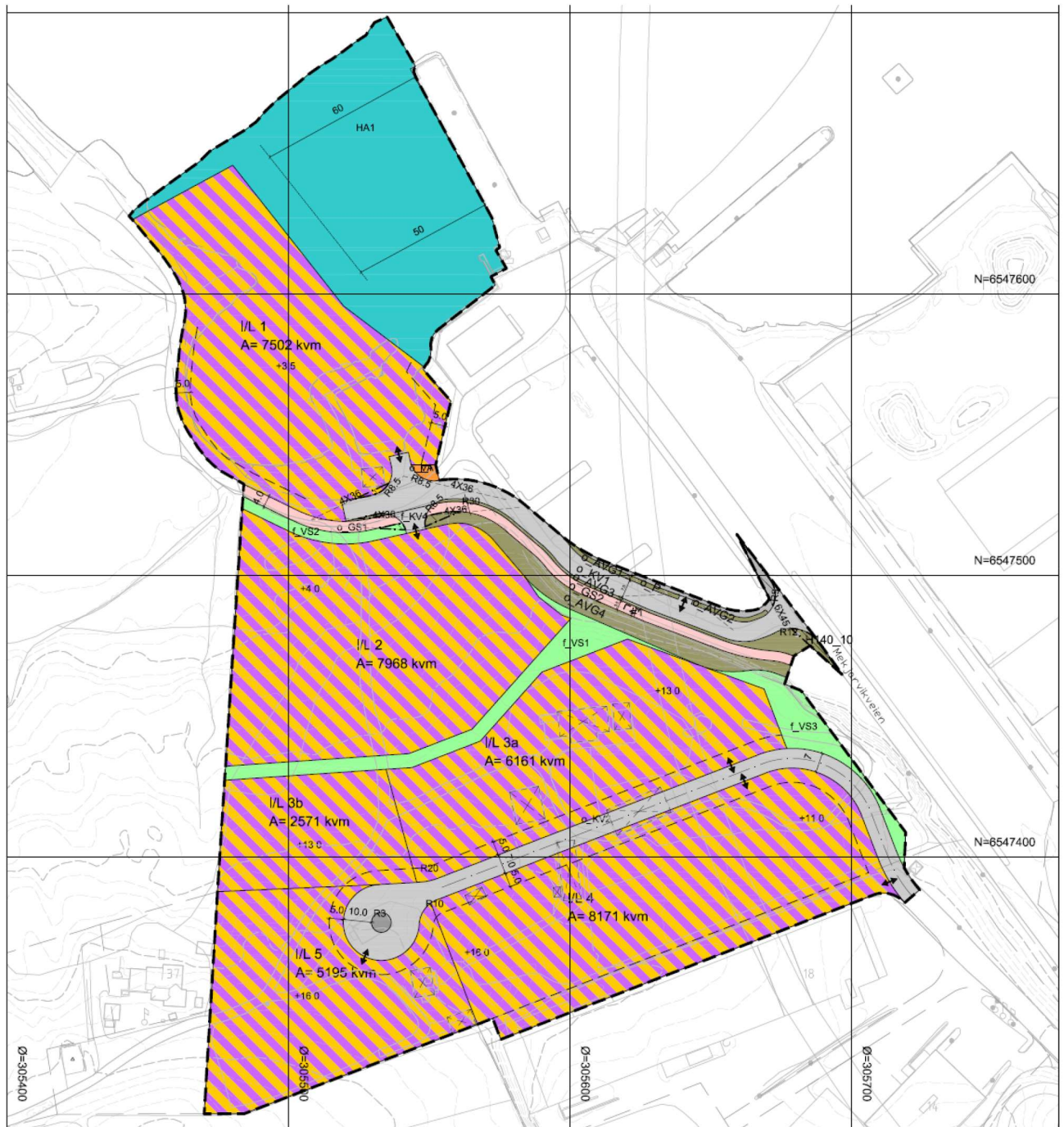
Planendringen innebærer å redusere formålet I/L1 (industri/lager) fra 12887 m² til 7502 m². Øvrig areal reguleres til havneområde i sjø. Ny formålsgrense er i tråd med tidligere godkjent utfylling i sjø.

I tillegg forskyves regulert adkomstvei og gang- og sykkelvei (o_KV1 og o_GS2) ca. tre meter sørover.

5.2 Planlagt arealbruk

Området blir i stor grad regulert i samsvar med gjeldende reguleringsplan, men med forskyving av formålsgrenser.

Aktuelle reguleringsformål er: industri/lager, kjøreveg, gang- og sykkelveg, annen veggrunn, parkering, vegetasjonsskjerm, havneområde i sjø.



2 - Forslag til reguleringsendring

5.3 Trafikkløsning

Adkomstvegen inn til nordlig del av næringsområdet, o_KV1, blir regulert 7 meter bred i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Veggen forskyves imidlertid tre meter sørover. Veggen blir i dag benyttet som avkjørselsveg for ferjeleiet, og vil fremdeles også ha den funksjonen. Veggen er i dag enveisregulert, men blir nå toveisregulert i tråd med gjeldende plan. Avkjørsler til I/L1 og I/L2 opprettholdes som i gjeldende plan.

Adkomstvegen til den sørlige delen av næringsområdet, o_KV2, blir ikke berørt av planendringen.

Gang- og sykkelvegen blir i likhet med kjøreveg o_KV1 forskjøvet tre meter sørover i forhold til plassering i gjeldende plan. Gang- og sykkelvegen blir dermed liggende over Lyse Elnett sin kum.

5.4 Parkering

Ved å forskyve kjørevegen mot sør vil planforslaget gjøre mindre inngrep i eksisterende parkeringsplass enn opprinnelig reguleringsplan. Plangrensen beholdes som i gjeldende plan, og frigitt areal mellom eksisterende parkeringsplass og regulert kjøreveg reguleres til parkeringsplass og annen veggrunn. Planendringen regulerer en adkomst til parkeringsplassen fra o_KV1.

5.5 Landbruksfaglige vurderinger

Planforslaget rører ikke ved landbruksjord.

5.6 Teknisk infrastruktur

Ved forskyving av kjøreveg og gang- og sykkelveg vil gang- og sykkelvegen bli liggende over kummen til Lyse Elnett. Kummen skal ikke flyttes på, og gang- og sykkelvegen vil tilpasse seg kummens plassering.

6 Virkninger av endringsforslaget

6.1 Landskap

Utfylling i sjøen vil få en visuell virkning, men området er allerede et industri- og havneområde. Forskyvning av kjøreveg og gang- og sykkelveg vil ikke ha vesentlig påvirkning på landskapet.

6.2 Kulturminner og kulturmiljø

Planendringen medfører ingen endring for kulturminne. Det er registrert to kulturminner innenfor planområdet. Dette er konsekvensutredet i forbindelse med reguleringsplanarbeidet for plan 20011007. Det ble da konkludert med at kulturminnene er helt eller delvis fjernet og har ingen og liten verdi.

6.3 Naturverdier/naturmangfold

Planendringen medfører ingen endring for naturverdier/naturmangfold.

6.4 Naturressurser, inkludert landbruk

Jordbruksareal ligger utenfor planavgrensningen, og blir ikke påvirket av planendringen.

6.5 Trafikkforhold

Adkomstvei KV1 forskyves tre meter sørover, men reguleres utover dette i henhold til gjeldende plan. Planendringen vil ikke medføre endring i trafikk i forhold til gjeldende plan.

6.6 Teknisk infrastruktur

Lyse Elnett sin kum innenfor planområdet som skjuler nedløpet/sjakten til høyspentkabelen i Rennfast vil ikke bli flyttet som følge av planendringen, men vil nå bli liggende innenfor formålet gang- og sykkelveg. Kummen skal fremdeles være tilgjengelig etter planendringen.

6.7 Næring

Næringsformålet I/L1 (industri/lager) reduseres fra 12887 m² til 7502 m². Øvrig areal reguleres til havneområde i sjø.

Dette er i tråd med tidligere godkjent utfylling i sjø.

6.8 Støy

Planendringen medfører ingen endring for støy i området.