

Detaljregulering av Randabergveien 333

Plan ID 1127 2019001

Handelsanalyse for detaljhandel og handel med plasskrevende varer



1. Bakgrunn for handelsanalysen.

Regionalplan for Jæren 2013-2040 (RPJ) har et delmål om å styrke byenes og tettstedenes sentra som viktigste arena for handel, kultur, service og næring. Bakgrunnen for kravet om å gjennomføre en handelsanalyse i denne reguleringsaken, er hjemlet i bestemmelsene for RPJ 2013-2040:

4.8 Krav om handelsanalyse i lokalsenter og områder avsatt til biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer

Kommuneplaner, ev. kommunedelplan/områderegulering, jf. 4.4, må dimensjonere ramme for areal brukt til handelsvirksomhet ihht. planens senterstruktur. Dette gjelder både lokalsenter og områder avsatt til biler, båter, landbruksmaskiner og andre større byggevarer utenfor senterstrukturen. Dimensjonering skal baseres på handelsanalyse tilpasset det omlandet senteret/området skal betjene. Virksomhetsetableringer med areal under 1000 m² BRA utløser ikke krav om handelsanalyse.

Ved handelsetablering i lokalsentra eller i områder avsatt til biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer utenfor senterstrukturen, må det foretas en handelsanalyse av hvilken virkning etableringen får på senterstrukturen ihht. formål, definisjoner, regionalt nivå, handelsomland og ønsket byutvikling.

En utvidelse av detaljhandel i Randabergveien 333 er i strid med Regionalplan Jæren når det gjelder lokalisering av handel i senterstrukturen på Nord-Jæren. Når det gjelder etablering av handel med plasskrevende varer, er planen imidlertid i tråd med føringene i Regionalplan Jæren.

Med bakgrunn i Regionalplan Jæren fikk E. Gabrielsens Eiendomsselskap AS avslag på søknad om å utvide tilbudet til Europris fra 1000 m² til 2000 m² våren 2018. Hovedutvalg for nærmiljø og kultur i Randaberg kommune vedtok 4. september 2018 at kommunen er innstilt på å tillate detaljhandel som omsøkt, forutsatt at grunneier utarbeider reguleringsplan for hele området.

Denne handelsanalysen er utført av Arkitektkontoret Vest AS i samarbeid med Landsbyforeningen i Randaberg ved daglig leder Svein Sørnes. Opplysninger er innhentet fra SR Banks varehandelsrapport, Proff.no, Europris Randaberg AS og E. Gabrielsens Eiendomsselskap AS, samt erfaring med handelsstrukturen i Randaberg.

Målsettingen med analysen er å vurdere konsekvensene av å utvide tilbudet med detaljhandel i Randabergveien 333 fra 1000 m² og til 2000 m², samt å se på hvordan et tilbud med handel av plasskrevende varer, eksempelvis en byggshop, på resten av området forholder seg til senterstruktur og ønsket byutvikling.

2. Europris sin utvikling de siste år.

	2018	2017	2016	2015	2014
Omsetning	45.433.000	41.561.000	42.420.000	39.180.000	35.860.000
Resultat	3.410.000	2.091.000	2.834.000	2.900.000	2.318.000
Egenkapital	947.000	930.000	945.000	923.000	911.000

Tallene er netto og hentet fra regnskapsopplysningene i Proff.no

Europris Randaberg viser en fin og positiv utvikling og har blitt kåret til kjedens beste butikk 2 ganger, henholdsvis 2015 og 2018. Robert Håland fra Randaberg, er eier og daglig leder, han blir også kalt for kjedens superkremmer og har opparbeidet seg et positivt og godt omdømme. Europris startet sin virksomhet med 4 ansatte, men er nå 15 fast ansatte. Europris Randaberg har god erfaring med å ta inn lærlinger i tillegg til å bidra med arbeidstrening for personer som krever noe mer oppfølging. Et godt arbeidsmiljø, flinke ansatte kombinert med et stort varesortiment beskrives som suksesskriteriene.

Antall Kunder:

I **2018** hadde Europris **178.132** betalende kunder i butikken. I gjennomsnitt **588** kunder pr åpningsdag.

Gjennomsnittsalg pr kunde – **Kr. 255,- eks mva**

Sammenlignet med **2014**, så hadde Europris **168.463** betalende kunder i butikken. I gjennomsnitt **556** kunder pr åpningsdag

Gjennomsnittsalg pr kunde – **Kr. 212,- eks mva**

I siste femårsperioden har Europris hatt en besøksutvikling på ca. 5 %.

Det er mye som tyder på at Europris Randaberg har bidratt til å redusere kommunens tidligere handelslekkasje, i tillegg til økt kundetilstrømning utenfra.

3. Europris sitt sortiment og varegrupper

Av netto salgsomsetning viser tabellen nedenfor en fordeling mellom plasskrevende (33,5 %) og ikke plasskrevende varer (66,5 %). For å lykkes med plasskrevende varer er god tilgjengelighet for bil, gode parkeringsmuligheter, samt gode leveringsmuligheter

for varetransport avgjørende. I så måte er Randabergveien 333, en ideell plassering for Europris Randaberg.

kr 45 311 286,00	Plasskrevende varer avhengig av bil og tilgjengelig parkering	Andre varer: Langtidsholdbare dagligvarer Vask- rengjøring, sukkervarer, garn, lys, servietter, kjøkkenutstyr, dyremat, kontorrekvisita etc.
Salg 2018	kr 15 193 896,00	kr 30 117 390,00
Andel	33,53 %	66,47 %

Europris selger / distribuerer ca. 250 paller av jord og gjødsel pr år, dette er en stor andel av de plasskrevende varene





Europris Randaberg har satset på et bredt og mangfoldig sortiment innenfor Hage og utemiljø. Utemøbler, planter og krukker er en stor andel av de plasskrevende varene



Hagemøbler, krukker, trampoliner og lignende krever solid lagerplass og lett tilgjengelighet for lasting og lossing. En stor del av leveransene krever varebil eller tilhenger.



5. Varehandelsrapporten

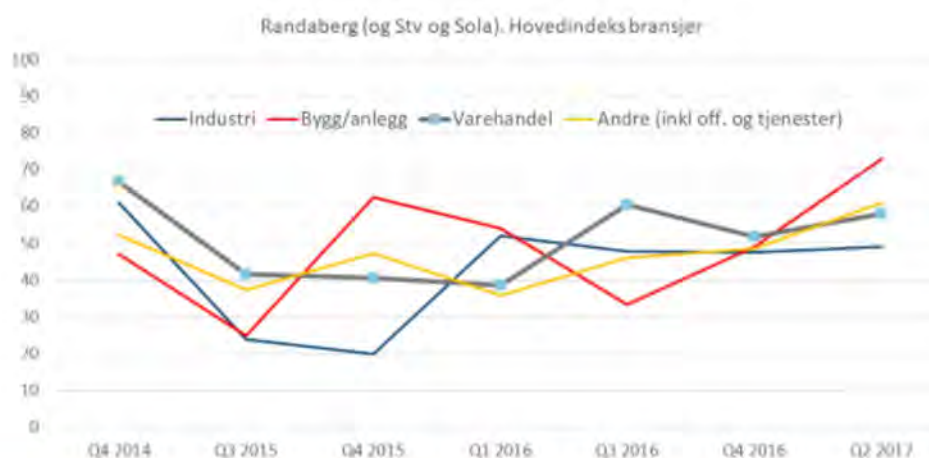
SR bank gir årlig ut en varehandelsrapport. Rapporten blir presentert til næringslivet årlig, i kombinasjon med konjunkturbarometeret. Selv om den generelle varehandelen er inne i en utfordrende tid, viser rapporten at Randaberg kommer godt ut og at denne kommunen har best vekst innen varehandel av kommunene på Nord Jæren.

Nord-Jæren – kommuner



22

SpareBank 1
SR-BANK

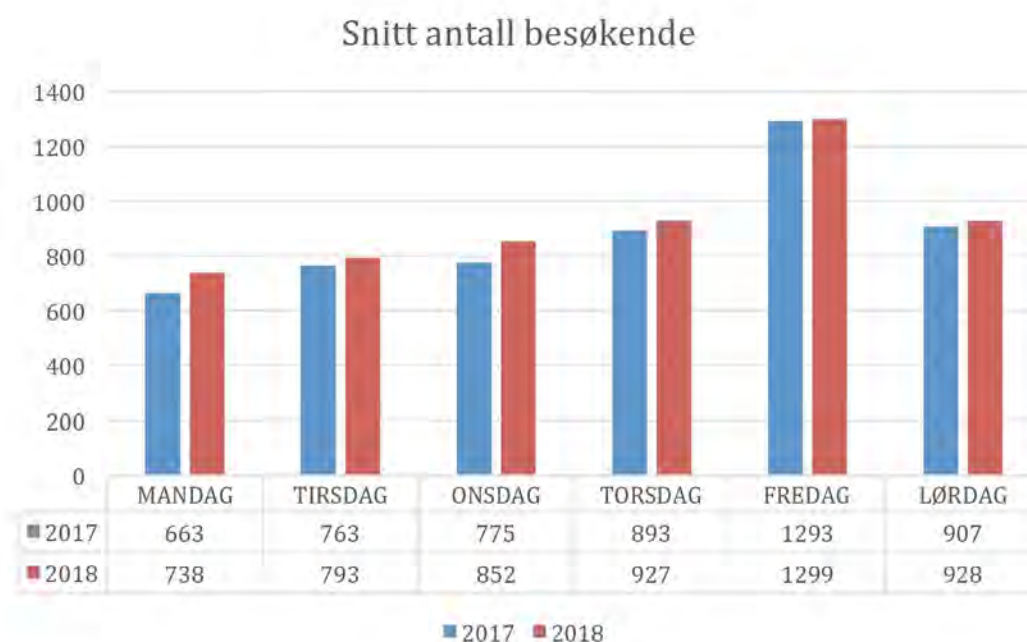


Varehandel Randaberg (og Stv og Sola) er positive. Bygg og anlegg på topp

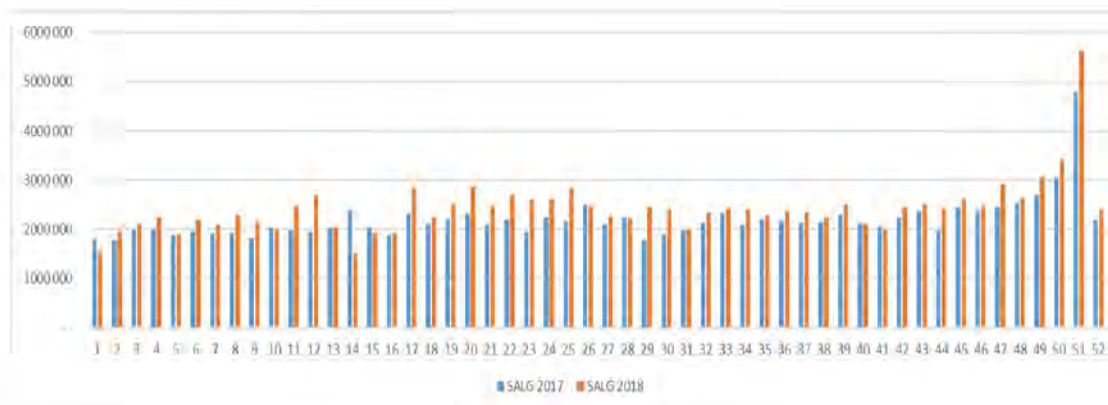
6. Hvordan påvirker Europris Randberg varehandelsmønsteret i Randberg sentrum?

Rapportene er hentet fra salgs- og besøk utviklingen hos Sentrum 21. Det er ingenting som tyder på at Europris har negativ innvirkning på varehandelen i sentrum.

Sentrum 21 i Randberg sentrum hadde en økning i antall besøkende (kunder) på 4,6 % i 2018 i forhold til 2017



Sentrum 21 i Randberg sentrum hadde en samlet omsetningsøkning på 9,1 prosent i 2018 i forhold til 2017.



7. Landsbyforeningen er positiv til at Europris får utvide sin butikk i Randabergveien 333.

Landsbyforeningen er en ressursgruppe for næringsdrivende i Randaberg i samarbeid med kommunen. Målsettingen for arbeidet er å skape et attraktivt og levende sentrum og å forhindre handelslekkasje fra kommunen. Landsbyforeningen har det samme mottoet som Randaberg kommune, *Sammen skaper vi den grønne landsbyen*.

Arkitektkontoret Vest har hatt dialogmøte med Landsbyforeningen v/leder Svein G. Sørnes og mottatt følgende kommentar om Europris:

Europris Randaberg er en butikk som har utviklet seg positivt og bidratt til å styrke den generelle varehandelen i Randaberg de siste årene. Europris har et vareutvalg / sortiment som komplimenterer godt med den øvrige handelen i Randaberg. Europris er også en stor bidragsyter under Vår- og Høstmarken som arrangeres i Randaberg sentrum og de har en positiv innstilling om at samarbeid er en styrke for den totale handelen i Randaberg . På bakgrunn av sitt store og utvidete varesortiment, bidrar Europris høyst sannsynlig med å tiltrekke seg kunder utenfra, spesielt fra Rennesøy, Finnøy og Kvitsøy, men også fra Kvernevik og Tasta. Vi er overbevist om at det får positive synergier også i Randaberg sentrum.

Landsbyforeningen gir sin anbefaling om at Europris bør få videre utvikle sin butikk og sitt konsept i Randabergveien 333. Det er heller ingen tvil om at Europris har et stort potensial til videre vekst og positiv utvikling ved oppgradering av nåværende lokaler og omregulering av denne eiendommen.

Imidlertid vil Landsbyforeningen presisere, at denne begrunnelsen gjelder for kommunens nåværende planer for områdereguleringen, hvor tillatelse for varehandel er begrenset til å gjelde Europris Randaberg. En utvidet regulering og åpning for generell varehandel på dette område vil kunne svekke kommunens satsing på varehandel i Randaberg sentrum. Det ville Landsbyforeningen vært i mot.

8. Europris i media

BYGDEBLADET | TORSDAG 10. MARS 2016

Håland griper alle muligheter

I helgen ble Robert Hålands forretning i Randaberg kåret til Årets franchise-butikk i Europris-kjeden.

– For å sikre veksten er det vår strategi å åpne 8 - 10 butikker hvert år, uttaler salgs- og driftsdirektør i Europris, Øyvind Haakerud, i en pressemelding.

I helgen hedret butikkjeden årets selger, årets nykommer, årets butikk og årets franchise-butikk. Mens de tre første gikk til butikkinnhavere i Nannestad, Stokmarknes og Namsos, fikk Robert Håland smykke seg med tittelen «Årets Franchisebutikk».

– Det var overraskende, og dette visste jeg ingenting om, sier Håland til Bygdebladet. Han var selv til stede i Oslo i helgen.

Han innrømmer at det er ei fjær i hatten dette, og at det betyr mye som anerkjennelse av at driften er god og har fornøyde ansatte, som vises igjen på lite sykefravær.

– Vi har en kjempeplassering her vi er nå, men skulle gjerne tenkt oss mer plass, sier Robert Håland og nevner at det er nærmere 800 kvadratmeter ledige lokaler vegg i vegg med butikken hans på Randabergsletta.

– Franchisetakeren Robert Håland er Europris ræste krem-



ÅRETS KREMMER: Robert Håland i Europris Randaberg driver butikkjeden mest lønnsomme butikk og fikk i helgen heder for det. FOTO: PRIVAT

mer og griper alle muligheter for økt salg, sier Øyvind Haakerud. Enten det er innenfor blomster, julebelysning eller fiskeutstyr, leter butikken alltid etter nye salgsmuligheter. I følge pressemeldingen bidrar butikken alltid aktivt i kjedesamarbeidet.

Med en «Like for like»-vekst på

nesten 10 prosent i 2015 styrer Håland butikken med stø kurs mot 40 millioner kroner i årsomsetning.

– Det er svært viktig for Europris å ha skikkelig dyktige og offensive franchisetakere som utover masse kremmerskap. For å bli nominert må du ha levert

sterk resultatutvikling i 2015, uttaler Øyvind Haakerud.

Forøvrig er Håland nominert til årets butikksjef i Norge av hovedorganisasjonen Virke.

SIGBJØRN BERENTSEN

sigbjorn@bygdebladet.no

Oppslaget er fra 2016 da Europris for første gang ble kåret til årets butikk i Europris-kjeden. Blant et par hundre butikker, fikk butikken samme utmerking i 2018.

I oppslaget fra 2016 understreker daglig leder Robert Håland den gunstige lokaliseringen av deres virksomhet i Randabergveien 333.

Omtalen i Bygdabladet da Europris Randaberg ble kåret til årets butikk i 2018.

Beste franchisebutikk for andre gang

Europris-butikken på Randaberg er kåret til kjedens beste franchise-butikk 2018. I fjor økte butikken omsetningen med mer enn ni prosent.

– Robert Håland er kjedens superkremmer – ingen ved siden, ingen over, sa salgs- og driftsdirektør Øyvind Haakerud i Europris da prisen ble delt ut på Gardermoen i helgen.

Robert Håland og hans team økte omsetningen med 9,32 prosent, og bunnlinja økte med mer enn 50 prosent. Det er heller ikke første gang Europris Randaberg blir beste franchise-butikk i kjeden. Den samme utmerkelsen fikk de i 2015. Kjeden har 258 butikker. 33 er franchise, resten eier kjeden selv.

– Jevnt over gjør franchise-butikkene det bedre enn de som kjeden eier selv, sier Håland.

Superkremmeren selv er opp-tatt av å trekke fram de ansatte, for det skal mer til en én mann for å få til en fin og populær butikk.

– Jeg har tro på personlig service. Her kommer folk for å handle hos han Robert eller han Inge eller hu' Lise. Alle ansatte bor i nedslagsfeltet vårt, og vi har gjerne åtte mann på jobb på dagtid, sier Håland.



FEIRET: Robert Håland er Europris-kjedens superkremmer.

FOTO: EUROPRIS

I en tid der automatisering og selvbetjening stadig trekkes frem som suksessfaktorer for fremtidens varehandel, tror Robert Håland på personlig service og ansatte som kan hjelpe kundene med råd og veiledning i butikken.

– Alle butikkene i kjeden er nokså like, men det er de ansatte og servicen de yter som gjør at vi skiller oss ut, tror han.

KIRSTI KASTRUP SØMME

kirsti@bygdebladet.no

9. Handel med plasskrevende varer

RPJ gir rom for at kommunene kan tillate etablering av handel med plasskrevende varer utenfor senterstrukturen, i det som blir referert til som lokale næringsområder.

Randabergveien 333 er i kommuneplanen markert som næringsområde og oppfyller de retningslinjene som er skissert for etablering av handel med plasskrevende varer i RPJ. Et krav er at det utarbeides en handelsanalyse.

Randaberg kommune har i dialogmøte og i oppstartsmøte bekreftet at de er positive til for eksempel en byggshop på tomte som ligger lengst øst i planområdet. Det er fortsatt ikke avgjort hva slags aktivitet som kan komme på denne tomte

Det er per i dag kun én byggevareforretning i Randaberg. Denne er lokalisert ca 500 meter sør for planområdet, med en liknende struktur som planområdet for Randabergveien 333.

Montér Randaberg hadde i 2017 driftsinntekter på nærmere 8 millioner kroner. Driftsinntektene for Montér Randaberg har vært stigende hvert år siden 2015. Det er åpenbart at butikken har en positiv utvikling og at markedet for byggevarer er stigende. Det viser også varehandelrapporten fra SR Bank.

Nærmeste konkurrerende virksomhet for Montér Randaberg er på Madla eller i Hillevåg. Fra et samfunnsmessig perspektiv er det positivt med en aktør som kan utfordre Montér Randaberg på pris, vareutvalg og service.

Det kan knapt være noen negative konsekvenser med å etablere en ny virksomhet i dette segmentet. Fra et byutviklingsperspektiv, er det positivt med en byggshop som også inneholder inntil 1000 m² ikke-plasskrevende varer, som er lettere tilgjengelig for folk i Randaberg på sykkel eller til fots, enn det allerede etablerte tilbudet for byggevarer langs Randabergveien.

Det foregår allerede i dag utstrakt handel i Randaberg fra øyene Mosterøy, Rennesøy og Finnøy gjennom Rennfast. Med et utvidet tilbud innenfor byggevarer i Randaberg, vil en demme opp for noe av trafikken som ellers vil gå videre til Stavanger. Bompengesatser vil også bidra til potensiell økt handel med byggevarer i Randaberg både fra innbyggere og folk fra øyene.

Renovasjonsteknisk plan Randabergveien 333

Plan 1127 2019001

Dato: 7. mai 2019

1. Forutsetninger

Randaberg kommune krever at det blir laget en renovasjonsteknisk plan i alle reguleringsplaner. Arkitektkontor Vest AS har utarbeidet en enkel plan som ivaretar hovedtrekkene i kravene for en renovasjonsteknisk plan.

Kommunalteknisk avfallsnorm beskriver renovasjonsteknisk plan slik:

Hovedformålet med kommunalteknisk avfallsnorm er å:

- sikre forutsetninger for miljø og mest mulig rasjonell drift av avfallssystemer i bygg og bebyggelse
- sette krav om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) i reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og byggesaker
- anviser veiledende renovasjonstekniske spesifikasjoner knyttet til blant annet kildesortering og innsamling, avfallsutstyr, hygiene, brann-sikring, vei/adkomst, arealbruk og estetikk.

Målsetningene med bruk av avfallsnormen er å:

- være et hjelpemiddel for å effektivisere kommunens avfallsfaglige saksbehandling
- ivareta kommunens hovedmålsetning om kundefokusert kvalitet innen avfalls-/renovasjonssektoren, både for tekniske løsninger og praktisk renovasjon
- anviser entydig hjemmelsgrunnlag for krav og veiledninger til avfalls-anlegg (for eksempel avfallsrom, miljøstasjoner, oppstillingsplasser for avfallsbeholdere) omfattet av Plan- og bygningsloven samt andre lover og forskrifter om avfall og renovasjon (blant annet tekniske forskrifter til Pbl, helselovverk og brannlovverk)
- sette funksjonskrav og anbefalte tekniske løsninger for avfallsanlegg.

2. Beskrivelse av dagens avfallshåndtering

Det er primært den største leietakeren i dagens drift, Europris, som produserer avfall fra sin drift. De andre virksomhetene har alle mindre avfallsmengder, mens Europris har et mer omfattende system.



Søppel fra Europris blir i dag håndtert og hentet ved port for varemottak som ligger mot sør. Komprimator for papp og papir fra Franzefoss er sirklet inn på foto.

Europris:

Det blir i dag sortert plast i presse som står på lageret innendørs.

Papp og papir blir samlet i stor komprimatorpresse som står rett utenfor lagerporten.

Ee-avfall blir sortert i stort bur som står like ved lagerporten, på utsiden.

Lysrør/lyspærer blir samlet i egen beholder som står utenfor lagerport.

Restavfall blir kastet i 1000 litersdunker som står utenfor lagerporten.

E. Gabrielsen har en 240 liters dunk som står ved personalinngang. De andre bedriftene har egen container plassert på det arealet de leier.

Frekvens i tømming.:

Restavfall: 2x 1000 liters dunk tømmes hver fredag morgen, i høysesongene vår tømmes den også på onsdager etter behov.

Plastavfall.: presses i baller med plastpresse. Vi samler opp 6 paller før vi ber om henting. Ca 4 ganger i året.

Papp.: presses i stor komprimator som står ute. Tømmes ca 1 gang pr måned.

Ee avfall.: samles i eget bur .: tømmes ca 1 gang pr mnd.

Lysrør og lyspærer.: egen beholder, tømmes annen hver måned.:

Tom paller.: hentes 2 ganger i uka

Spesialpaller.: hentes 1 gang pr måned

3. Beskrivelse av avfallshåndtering i reguleringsplan

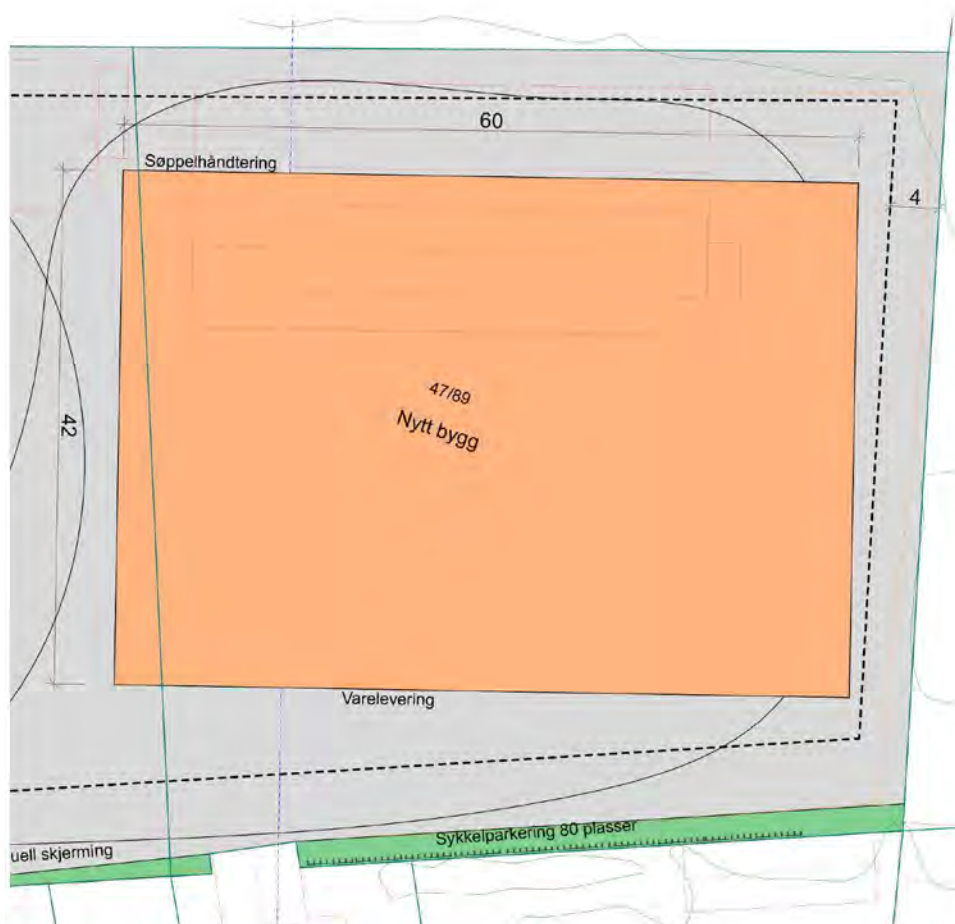
I første omgang vil det være aktuelt å utvide bygget som huser Europris slik at anlegget totalt sett framstår som mer publikumsrettet og tilrettelagt for detaljhandel. Trafikkmønster på tomta vil bli endret slik at parkering i all hovedsak skjer langs eksisterende bygg på sørsiden der hvor avfallssortering skjer i dag. Både av hensyn til trafiksikkerhet og av visuelle hensyn er det ønskelig å flytte avfallssortering til nordsiden av eksisterende bygg. Dette vil da fortsatt skje i sammenheng med port til varelevering, som også blir flyttet på nordsiden.



Utsnitt av situasjonskart som viser plassering av avfallshåndtering etter ombygging og regulering.

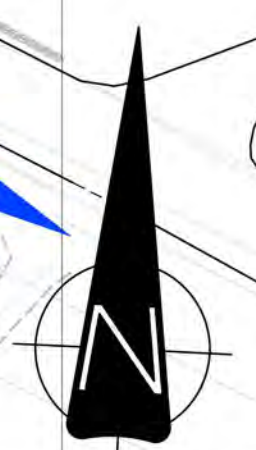
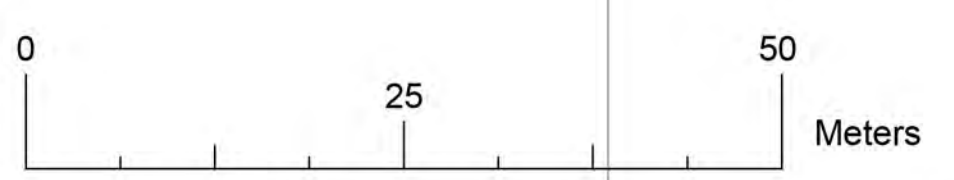
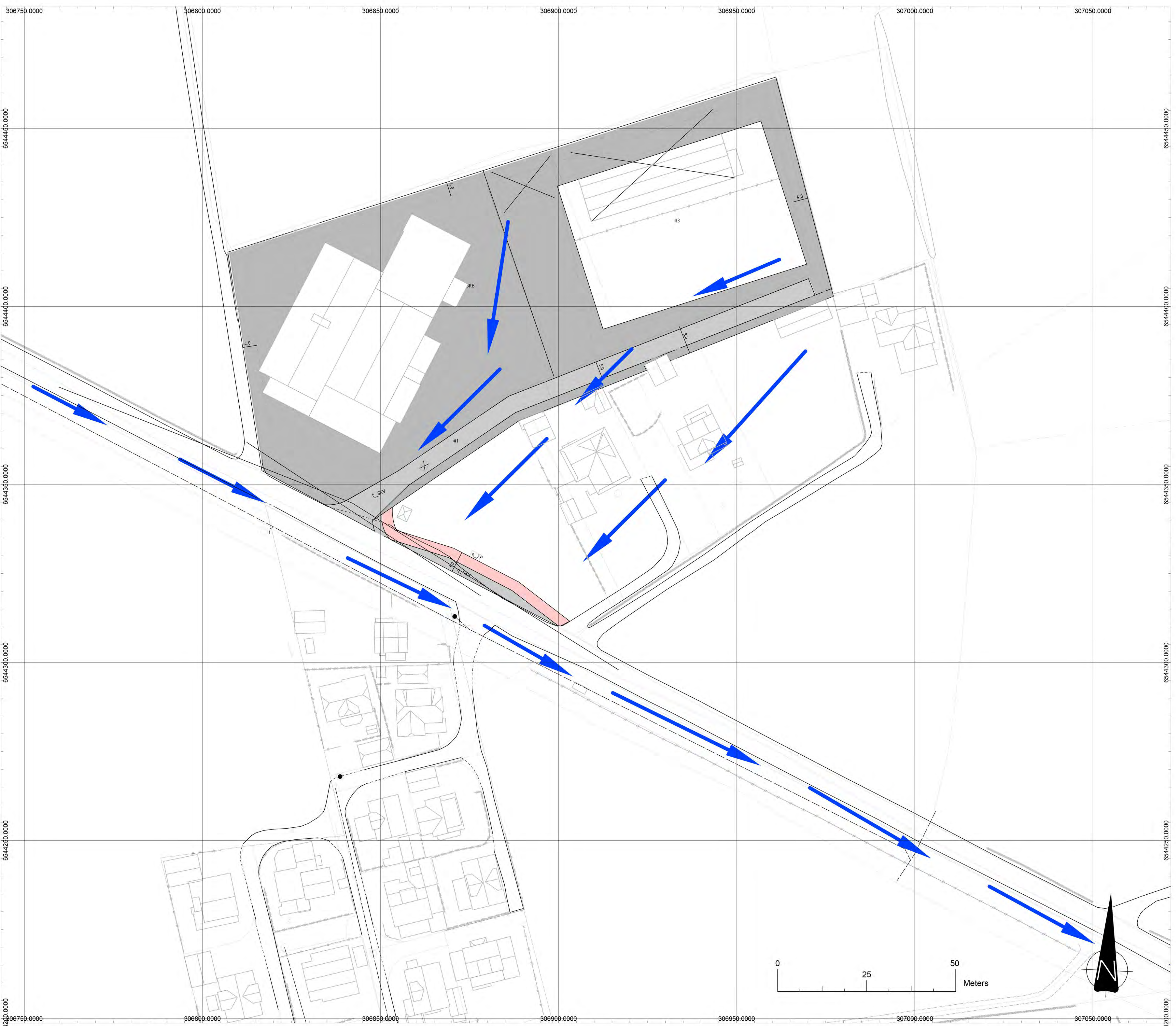
Når detaljhandel blir fordoblet, kan en regne med at frekvensen av henting av avfall blir tilsvarende høyere.

Et nytt bygg på østsiden av planområdet, vil ha muligheter for å håndtere avfall på nordsiden av bygget. Nøyaktig hvordan dette blir organisert er vanskelig å skissere før man vet hva slags virksomhet som kommer inn her, men det kan fungere omtrent som vist her.



BLÅGRØNN FAKTOR (BGF) Samarbeidsprosjekt mellom Bærum og Oslo kommune som del av programmet Framtidens byer.
 Utarbeidet for Bærum og Oslo kommune av Dronninga landskap, COWI og CF Møller. Revidert Oslo kommune 28.01.2014.

Verdi	Symbol	Faktor	Beskrivelse	Areal m ²	BGF
TOMTENS AREAL (INKLUDERT BEBYGD AREAL). FYLL UT TOMTENS AREAL:				11685,6	
1. BLÅGRØNNE FLATER					
1		ÅPENT PERMANENT VANNspeil SOM FORDRØYER REGNVANN	Permanente vannspeil som tilføres regnvann fra tomten, uansett om dette er en kanal med betongbunn, bekk med grønne bredder eller annet type vannspeil. Kun selve vannspeilet regnes.	0	0
0,3		DELVIS PERMEABLE FLATER SOM GRUS, SINGEL OG GRESSARMERT DEKKE	Harde overflater med permeabilitet, som sørger for infiltrasjon. For eksempel gressarmering av betong, grus eller singel. Gjelder ikke flater over underliggende harde dekker dersom jorddybden er mindre enn 80 cm.	0	0
0,2		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL VEGETASJONSAREALER ELLER ÅPENT FORDRØYNINGSMAGASIN	F.eks. betong, asfalt, takflater og belegningsstein. Beregnes for areal tilsvarende størrelsen på vegetasjonsflaten som mottar vannet. Fordrøyningsmagasin må ha kapasitet iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.	0	0
0,1		IMPERMEABLE OVERFLATER MED AVRENNING TIL LOKALT OVERVANNSANLEGG UNDER TERRENG	F.eks. betong, asfalt, takflater med avrenning som ledes til anlegg under terreng for fordrøyning og rensing av overvannet. Dette gjelder også underjordiske løsninger med kombinert vanning av trær. Hele arealet teller forutsatt at fordrøyningsmagasinet er iht. kommunale krav til påslipp til offentlig avløpsnett.	10935	1093,5
1		OVERFLATER MED VEGETASJON FORBUNDET MED JORD ELLER NATURLIG FJELL I DAGEN	Vegetasjon som vokser i jord og har kontakt med jorden under. Gunstig for utvikling av flora og fauna og for vann som kan trekke ned til grunnvannet. Punktet gjelder også for naturlige fjellknauser og svaberg.	750	750
0,8		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD >80 cm	Vegetasjon som vokser i jord på min. 80 cm dybde, men som ikke har kontakt med jorden/grunnen under; f.eks. oppå et garasjeanlegg eller tak. Dybden er stor nok til at større trær kan vokse.	0	0
0,6		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 40-80 cm	Som over, men med 40-80 cm jord for at hekker, store busker og små og mellomstore trær kan vokse.	0	0
0,4		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 20-40 cm	Som over, men med 20-40 cm jord for mulig vekst av stauder og små busker.	40	16
0,2		OVERFLATE MED VEGETASJON, IKKE FORBUNDET MED JORD 3-20 cm	Som over, men med 3-20 cm jord, for mulig vekst av sedum, gress, og markdekkere.	0	0
2. BLÅ OG GRØNNE TILLEGGSKVALITETER. GIR EKSTRAPOENG. DET SAMME AREALET KAN DERFOR TELLES FLERE GANGER.					
BLÅ TILLEGGSKVALITETER					
0,3		NATURLIGE BREDDER TIL VANNspeil	Åpent vannspeil med naturlige bredder telles med i denne kategorien dersom det er tilgjengelig for flora/fauna i bakkenivå og har naturlig bunnsstrat og kantsone. F.eks. bekk, kanal og dam med grønne bredder. Arealet som regnes er bredden til vannspeilet.	0	0
0,3		REGNBED ELLER TILSVARENDE	Vegetasjonsareal som fungerer som regnbud eller tilsvarende beplantet infiltrasjonsløsning som samler opp, fordrøyer og infiltrerer regnvann ned i jorden/grunnen. Dette gjelder ikke permanente vannspeil og fordrøyningsbasseng som telles i blå flater.	100	30
GRØNNE TILLEGGSKVALITETER, PUNKTENE UNDER (TRÆR) SKAL FYLLES INN SOM STYKK				STK	
1		EKSISTERENDE STORE TRÆR >10 m	Eksisterende store trær; over 10 m. Faktor: 25 m ² /tre.	10	250
0,8		EKSISTERENDE TRÆR SOM FORVENTES BLI >10 m	Eksisterende trær som blir over 10 meter høye. Skogstrær, edelløvtrær og parktrær, som f.eks; alm, ask, bjørk, eik, lind, lønn, kastanje, furu og mange flere. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 100 cm). Faktor: 25 m ² /tre (x 0,8).	0	0
0,6		EKSISTERENDE TRÆR SOM BLIR SMÅ/MELLOMSTORE (5-10 m)	Eksisterende trær som er 5-10 meter høye. Prydtrær og frukttrær, f.eks; apal, kirsebær, magnolia, pæretr, robinia og mange flere. Gjelder også formklippede trær. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 60 cm). Faktor: 16 m ² /tre (x 0,6).	0	0
0,7		NYPLANTEDE TRÆR SOM SOM FORVENTES BLI >10 m	Trær som blir over 10 meter høye. Art: Se to spalter over. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 100 cm). Faktor: 25 m ² /tre (x 0,7).	0	0
0,5		NYPLANTEDE TRÆR SOM FORVENTES BLI SMÅ/MELLOMSTORE (5-10 m)	Trær som blir 5-10 meter høye. Art: Se to spalter over. Det forventes at treet skal ha nok jord til å vokse (min 60 cm). Faktor: 16 m ² /tre (x 0,5).	10	80
PUNKTENE UNDER SKAL FYLLES INN SOM m²				Areal m²	
0,6		STEDEGEN VEGETASJON	Etablering eller verving av overflater med stort innslag av verdifulle plantearter som inngår i det lokale, historiske natur- og kulturlandskapet.	0	0
0,4		HEKKER, BUSKER OG FLERSTAMMEDE TRÆR	Hekker, busker og flerstammede trær beregnes maksimalt for dryppsonen til busken, kronens utstrekning.	100	40
0,4		GRØNNE VEGGER	For klatreplanter og andre grønne vegger regnes veggarealet som forventes å være dekket i løpet av 5 år (maks 10 m i høyde for klatreplanter).	400	160
0,3		STAUDER OG BUNNDEKKERE	Gjelder ikke plen eller sedum.	40	12
0,1		SAMMENHENGENDE GRØNTAREALER OVER 75 m ²	Sammenhengende grøntareal som er større enn 75 m ² , som for eksempel store gressplener, plantefelt eller annet.	5000	500
					2931,5
PUNKTENE UNDER SKAL FYLLES INN MED TALLET 0,05				0,05	
0,05		KOBLING TIL EKSISTERENDE BLÅGRØNN STRUKTUR	Dersom blå og/eller grønne elementer i området kobles til eksisterende blågrønn struktur utenfor området. Sammenhengen skal være tydelig. For eksempel en bekkeåpning, en kobling til eksisterende kanal eller vannspeil, flomvei, forlengelsen av en allé eller et skogholt, sammenslåing av flere gårdsrom med fri ferdsel mellom dem. Dette gir et generelt tillegg på 0,05 i BGF.	0,05	0,05
TOTAL BLÅGRØNN FAKTOR (BGF)					0,3



← Flomvei

1	For godkjenning	MI	SB	HE	04.06.2019
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato

prosjekttil

Prosjekt AS
Bjørnabreen 4
4031 Stavanger
www.prosjekttil.no

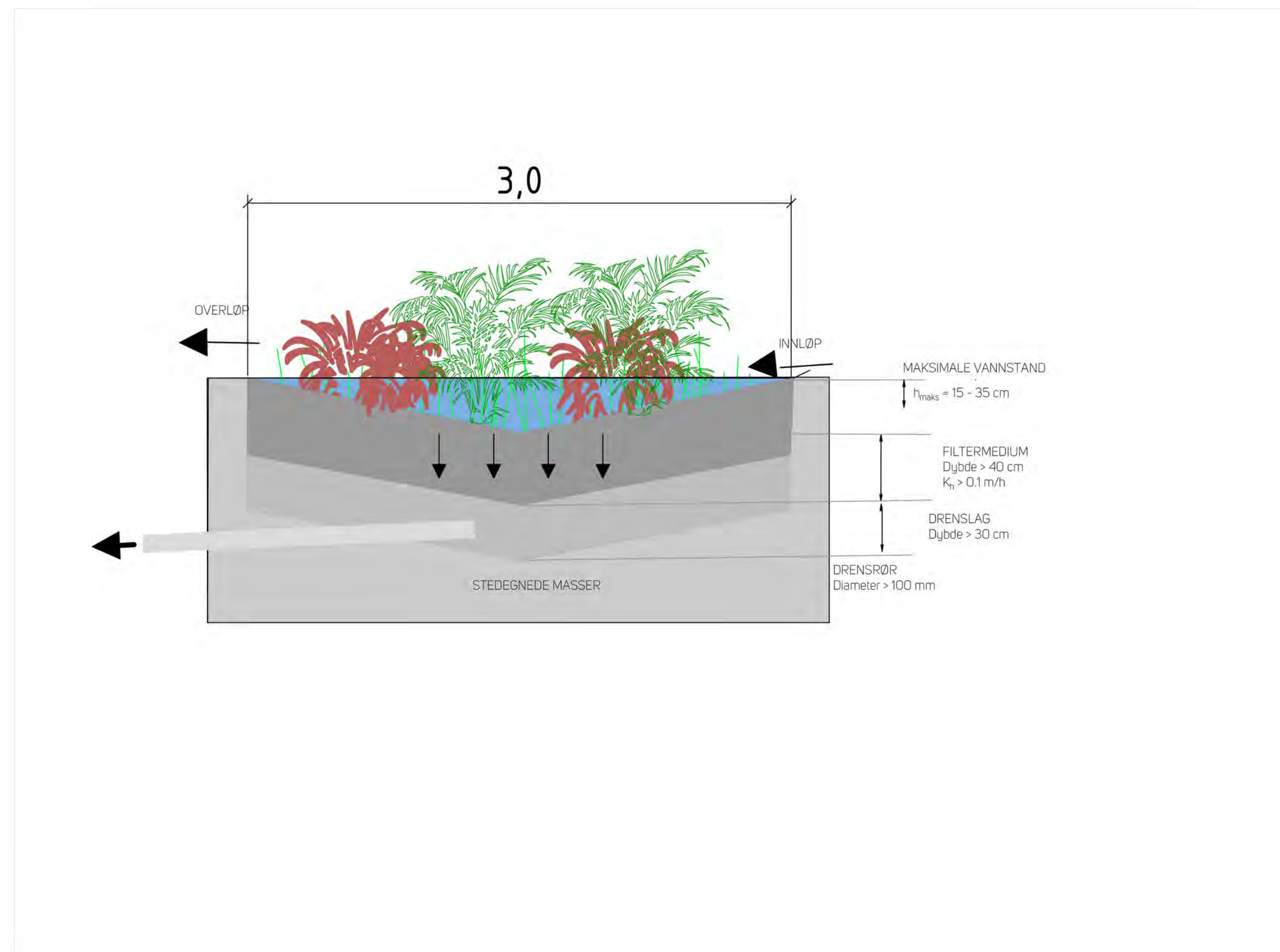
Prosjekt AS
VA rammeplan for Randabergveien 333
Vann og Avløp
Flomveier

Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32
Høydegrunnlag:	NN2000
Målestokk:	1:500 (A1)
Dato:	31.05.2019
Tegnet:	MI
Godkjent:	SB
Prosjektnr:	15701.001
Tegningsnr:	H102
Rev:	1



Generelle merknader

1. Vannledning skal isoleres med plastisolasjon der overdekningen er mindre enn 1,3 meter.
2. Graving og sprengning av grøft skal utføres iht. gjeldende forskrifter: "Forskrift om organisering, ledelse og medvirkning", "Arbeidsplastsforskriften" og "Forskrift om uttørelse av arbeid".
3. Uttørelse skal være iht. Miljøblad nr. 6 "Grøfteuttørelse stive rør" og iht. Miljøblad nr. 5 "Grøfteuttørelse fleksible rør".
4. Ledninger må legges min. 1m fra el-kabler.



Tegnforklaring

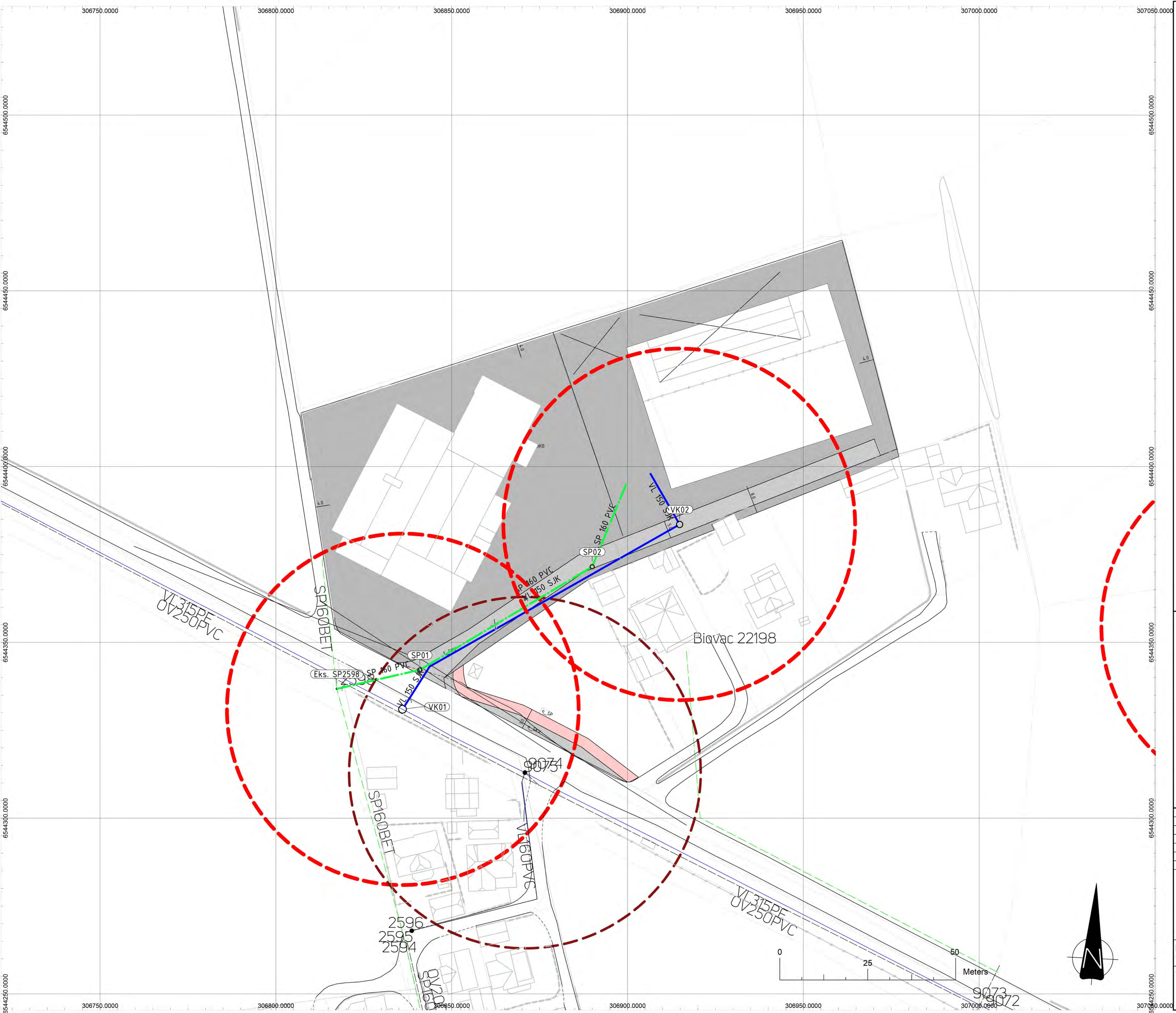
Type	Prosjektort	Eksisterende
Terrang		

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
1	For godkjenning	MI	SB	SB	31.05.2019

Prosjekttil
Bjørnabreen 4
4031 Stavanger
www.prosjekttil.no



Prosjekt AS VA rammeplan for Randabergveien 333 Vann og Avløp Prinsippskisse regnbed	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32
	Høydegrunnlag:	NN2000
	Målestokk:	Dato: 31.05.2019
	1:20 (A1)	Tegnet: MI Godkjent: SB Prosjektnr: 15701.001
Tegningsnr:		Rev:
H103		1



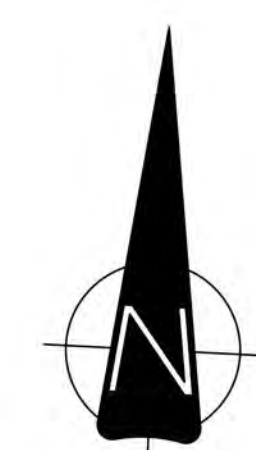
Tegnforklaring

Type	Prosjektet	Eksisterende
Vannledning		
Spillvannsledning		
Overvannsledning		
Felles avløp		
Spillvann pumpe		
Drensledning		
Kum		
Sandfang/terrengsluk		
Sluk		
Stikkledning		
EL-trasé		
Ledning fjernes/erstattes		
Entreprisegrense		
Terreng		

1	For godkjenning	MI	SB	SB	04.06.2019
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato

Prosjekttil AS
 VA rammeplan for Randbergveien 333
 Vann og Avløp
 Brannvannsdekning

Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32
Høydegrunnlag:	NN2000
Målestokk:	1:500 (A1)
Dato:	04.06.2019
Tegnet:	MI
Godkjent:	SB
Prosjektr:	15701.001
Tegningsnr:	H104
Rev:	1





Statens vegvesen

Saksnr. 2003/36549-003
Ark.nr. 771
Dato 13.11.2003
Saksbeh. Tor S. Nordbøe

3

TILLATELSE

til å nytte eksisterende avkjørsel fra offentlig veg

Dagfinn Bø, Rådyrveien 3, 4070 Randaberg

Etter Deres søknad av 5/5-03, gir en herved tillatelse til å nytte eksisterende avkjørsel fra

Fylkesveg nr. 480 hp 02

til eiendommen Gnr. 47 Bnr. 243 i Randaberg kommune

ved ca. kmpel 0.800 hs

Tillatelsen er gitt i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964, som vedlegges, og på følgende vilkår:

1. Tillatelsen gjelder bare for det sted som er nevnt foran, og i overensstemmelse med godkjent skisse.
2. Tillatelsen gjelder kun for bruk av avkjørselen til følgende formål:
Adkomst til butikk på gnr. 47 bnr. 243.
3. Sammenkoplingen mellom avkjørselens sidekanter og den offentlige vegs nærmeste kjørebane kant skal avrundes med en sirkel med radius minst 6 meter
4. Andre vilkår:
Innenfor frisisiktsoner med sider $L2 = 4$ m inn i avkjørselen, målt fra vegkant, og $L1 = 88$ m til venstre og til høyre i avkjørselen, skal det være fri sikt i en høyde av 0.5 m over avkjørselens og fylkesvegens planum. Eventuelle busker og trær innenfor frisisiktsonene må fjernes.
Nye må heller ikke plantes der.
Det skal være opparbeid nødvendig snu- og parkeringsplass inne på egen grunn.
5. Bruker/eier av ovenfornevnte eiendom må følge de vilkår som er satt i denne avkjørseltillatelsen.

Sør-Rogaland distriktsvegkontor

Tor S. Nordbøe



Statens vegvesen

Byggfirma Tunge As
Jon Torbergssons vei 10
4070 RANDABERG
Att: Ben Tore Tunge

Behandlende enhet:
Region vest
Sør-Rogaland distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Tor Steinar Nordbøe - 51911682

Vår referanse:
2003/36549-002

Deres referanse:

Vår dato
22.05.2003

FV 480 i Randaberg kommune Søknad om tillatelse til å nytte eksisterende avkjørsel i forbindelse med bruksendring fra fabrikk til butikk i Randabergveien 333 Søker: Dagfinn Bø

Vi viser til Deres brev av 5/5-03.

Det vil fra vegsjefens side kunne påregnes tillatelse til å nytte eksisterende avkjørsel fra FV 480 hp 02 ved ca. kmpel 0.800 hs under forutsetning av at de tekniske krav som i dag settes til utforming av avkjørselen blir oppfylt.

Vi setter følgende krav:

1. Avkjørselen må opparbeides i henhold til vedlagte "Regler om avkjørsler fra offentlig veg" og prinsippskisser.
2. Frisiktskrav til høyre og venstre settes til 4 x 88 meter. (L2 x L1)(Se skisse).
3. Innsvingradius settes til 6 meter. (Se skisse).
4. Rabatt mot fylkesvegen anlegges med en bredde som hindrer overhenget på parkerte biler å redusere frisiktsonene i avkjørsel A og B.
5. Eksisterende avkjørsel ved ca. kmpel 0.800 hs strammes opp som vist på vedlagte skisse.
6. Under avkjørselen må det legges minst 8 toms rør (200 mm)(om nødvendig).
7. Det må anlegges nødvendig snu- og parkeringsplass inne på egen grunn.
Parkerings i frisiktsonene tillates ikke, og frisiktsonene må derfor utformes slik at parkering i dem er fysisk umulig.
8. Ingen forretningsdrift må oppstartes før endelig godkjent avkjørselstillatelse foreligger.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon 51 91 12 00
Telefaks 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Lagårdsveien 80
STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordvn 18
9815 VADSØ
Telefon 78 94 15 50
Telefaks 78 95 33 52

9. Dersom dette tilsagn ikke er benyttet innen 3 - tre år fra dato, går det ut og det må søkes på ny.

10. Avkjørselstilsagnet gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold.

Når avkjørselen er opparbeidet etter de regler og krav som er satt, skal den godkjennes av vegvesenet.

Avd.ingeniør Nordbøe kan kontaktes på Sør-Rogaland distriktsvegkontor, tlf. 51 91 12 00/97 51 78 25, dersom det er spørsmål i forbindelse med opparbeidelsen, og for endelig godkjenning av avkjørselen.

Når avkjørselen er opparbeidet og godkjent, vil "Tillatelse til å nytte eksisterende avkjørsel fra offentlig veg" bli gitt omgående.

Det gjøres oppmerksom på at dette er et enkeltvedtak etter Forvaltningsloven. Vedtaket kan påklages til overordnet klageorgan, i dette tilfelle til Hovedutvalg for Samferdsel i Rogaland, og sendes om Region vest, Sør-Rogaland distrikt.

Fristen for å klage er 3 – tre – uker fra det tidspunkt underretningen om vedtaket er kommet fram til vedkommende part, jfr. Forvaltningslovens §§ 27 – 29.

Vedlagt "Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak".

Plan og forvaltning - Sør-Rogaland distrikt
Med hilsen

Eddie Westad
seksjonssjef

Tor Steinar Nordbøe

4 vedlegg

Kopi: Randaberg kommune, Teknisk etat, Pb. 40, 4096 Randaberg - Dagfinn Bø,
Rådyrveien 3, 4070 Randaberg

6



Statens vegvesen

Dagfinn Bø
Rådyrveien 3
4070 RANDABERG

Behandlende enhet:
Region vest
Sør-Rogaland distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Tor Steinar Nordbøe - 51911682

Vår referanse:
2003/36549-003

Deres referanse:

Vår dato
13.11.2003

FV 480 i Randaberg kommune Søknad om tillatelse til å nytte eksisterende avkjørsel i forbindelse med bruksendring fra fabrikk til butikk i Randabergveien 333 på gnr. 47 bnr. 243 Søker: Dagfinn Bø

Vi viser til vårt brev av 22/5-03.

Opparbeidelsen av avkjørsel fra FV 480 hp 02 ved ca. kmpel 0.800 hs er godkjent.

Tillatelsen vedlegges dette brev.

Vi vil gjøre oppmerksom på at eier/bruker av eiendommen er ansvarlig for vedlikehold av avkjørselen i henhold til kravene i avkjørseltillatelsen.

Plan og forvaltning - Sør-Rogaland distrikt
Med hilsen

Sigurd Sæland
fung. seksjonsleder

Tor Steinar Nordbøe

1 vedlegg

Kopi: Randaberg kommune, Teknisk etat, Pb. 40, 4096 Randaberg - Byggefirma Tunge A/S,
Jon Torbergssons vei 10, 4070 Randaberg

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon 51 91 12 00
Telefaks 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

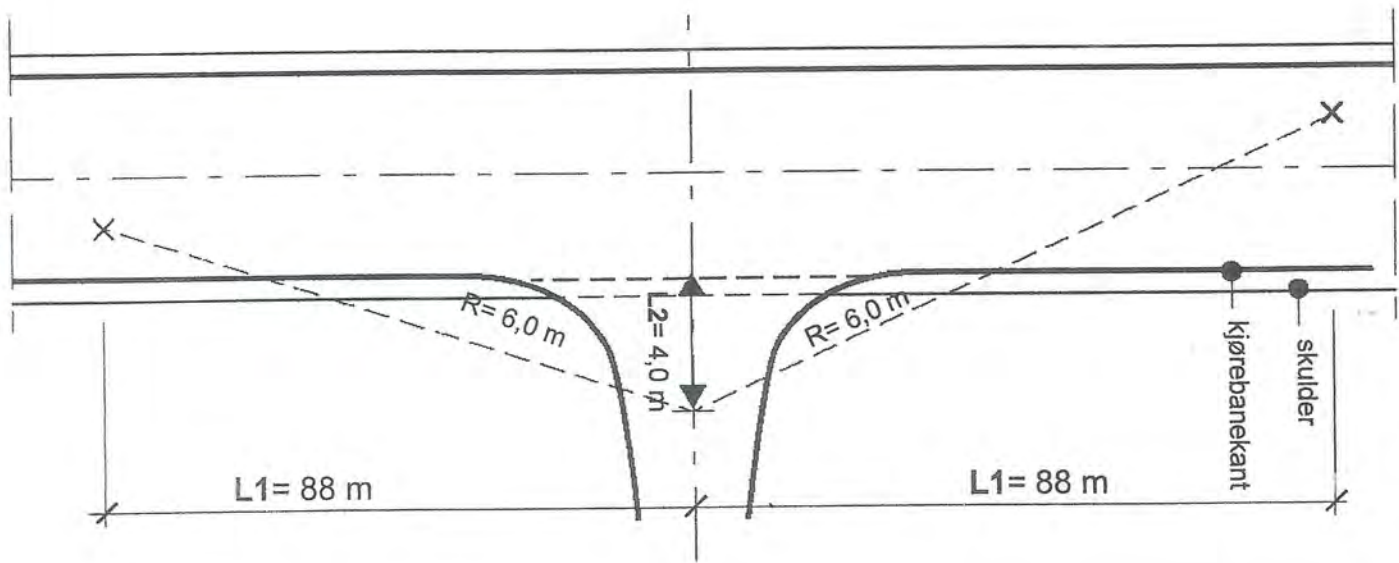
Kontoradresse
Lagårdsveien 80
STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordvn 18
9815 VADSØ
Telefon 78 94 15 50
Telefaks 78 95 33 52



Statens vegvesen

5



Innenfor frisiktssoner med sider $L2 = 4$ meter inn i avkjørselen målt fra kjørebanekant, og $L1 = 88$ meter til venstre og høyre målt langs riks-/fylkesvegen, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over avkjørselens og riks-/fylkesvegens planum. Eventuelle busker og trær innenfor frisiktsonene må fjernes. Nye må heller ikke plantes der.

Frisiktsoner i avkjørsel på 1- og 2-felts veg
FV 480 i Randaberg kommune
Avkjørsel til butikk i Randabergveien 333

11

24



05.05.03 H.S.

SITUASJONSKART

Oppmålingsseksjonen, Teknisk etat,
Randaberg kommune.

Dato: 17/07/00

Målestokk 1:1000

Stiplede grenser kan være usikre.



Konsekvenser for naturmangfold ved detaljreguleringsplan for Randabergveien 333



Roy Mangersnes

2019

Konsekvenser for naturmangfold ved detaljreguleringsplan for Randabergveien 333

**Roy Mangersnes
2019**

Ecofact rapport 679

www.ecofact.no

Referanse til rapporten:	Mangersnes, R. 2019. Konsekvenser for naturmangfold ved detaljreguleringsplan for Randabergveien 333. Ecofact rapport 679.
Nøkkelord:	Randaberg, Ryggmyra, omregulering, næringsareal, naturmangfold, konsekvenser
ISSN:	ISSN 1891-5450
ISBN:	978-82-8262-677-4
Oppdragsgiver:	Arkitektkontoret Vest AS
Prosjektleder hos Ecofact AS:	Roy Mangersnes
Prosjektmedarbeidere:	
Kvalitetssikret av:	
Forside:	Foto: Planområdets grense mot Ryggmyra

www.ecofact.no

INNHold

FORORD	2
1 INNLEDNING	3
2 TILTAKSPLANER	3
3 MATERIALE OG METODER	6
3.1 MATERIALE.....	6
3.2 METODER FOR VURDERING AV VERDI, PÅVIRKNING OG KONSEKVENSER	6
3.2.1 <i>Vurdering av verdi</i>	6
3.2.2 <i>Vurdering av påvirkning</i>	8
3.2.3 <i>Vurdering av konsekvens</i>	10
4 STATUS FOR NATURMANGFOLD	12
4.1 LANDSKAPSØKOLOGISKE FUNKSJONSOMRÅDER.....	12
4.2 VIKTIGE NATURTYPER	13
4.3 ØKOLOGISKE FUNKSJONSOMRÅDER FOR ARTER	16
4.4 VERNEOMRÅDER.....	18
4.5 SAMLET BETYDNING FOR NATURMANGFOLD.....	18
4.5.1 <i>Oversikt</i>	18
4.5.2 <i>Viktige forekomster</i>	18
5 PÅVIRKNING OG KONSEKVENSER	19
5.1 FORUTSETNINGER	19
5.2 PÅVIRKNINGER	19
5.2.1 <i>0-alternativet</i>	19
5.2.2 <i>Alternativ 1 - omregulering</i>	19
5.3 KONSEKVENSER	20
5.3.1 <i>Alternativ 0</i>	20
5.3.2 <i>Alternativ 1 - omregulering</i>	21
6 KONKLUSJON	21
7 AVBØTENDE TILTAK	22
8 REFERANSER	22

FORORD

Denne fagrapporten om naturmangfold er utarbeidet i forbindelse med en ny detaljreguleringsplan av eiendom 47/89, 243 og 350 i Randaberg kommune, omtalt som Randabergveien 333. Arealet er allerede i dag benyttet til næringsformål. Planområdet grenser til Ryggmyra som er båndlagt etter plan- og bygningsloven i kommuneplanen. Det er hovedsakelig verdier knytte til dette arealet som vurderes. Randaberg kommune, ved Olav Thorsberg takkes for muntlig informasjon om reguleringsstatus for Ryggmyra.

Vi takker Karl Emil Sødergren i Arkitektkontoret Vest AS for oppdraget.

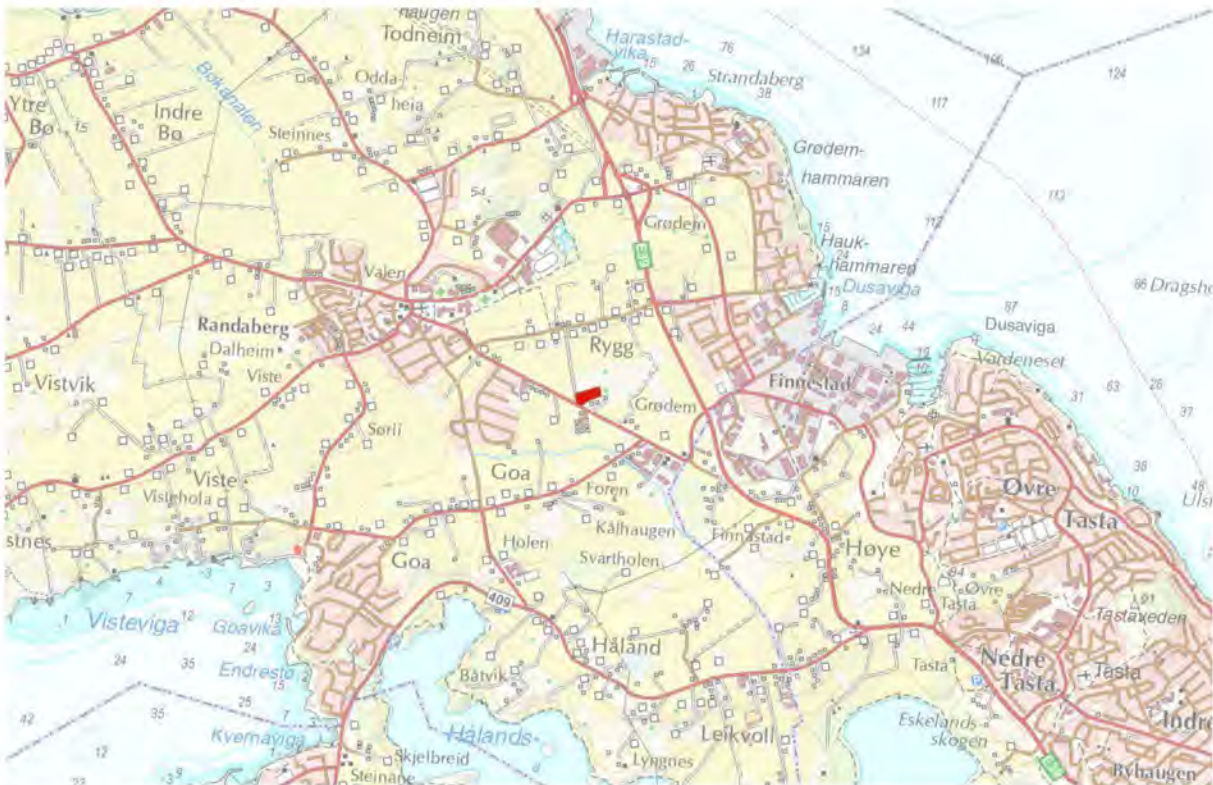
Sandnes, 10.5.2019

Roy Mangersnes

1 INNLEDNING

Denne rapporten omhandler status og konsekvenser for naturmangfold ved å regulere eiendom 47/89, 243 og 350 i Randaberg kommune, omtalt som Randabergveien 333. Hele eiendommen er allerede i dag opparbeidet areal, og benyttes til lett industri og detaljhandel. Hensikten med planarbeidet er å regulere eiendommene 47/243, 47/350 samt 47/89 til næringsvirksomhet, som inkluderer lett industri, detaljhandel og handel av plasskrevende varer. Det er ikke krav om KU, men fra kommunens side er det ønskelig at det gjøres vurderinger etter Naturmangfoldlovens prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12. I oppstartsmøtet ble det fremmet ønske om at konsekvenser for Ryggmyra utredes. Det legges til grunn at tiltakene ikke skal endre grunnvannsnivået i Ryggmyra, hverken punktere eller drenere denne (f.eks. ved peling, graving etc.).

Rapporten tar sikte på å utrede naturverdiene som ligger i influensområdet til planen, og å se planen i forhold til Naturmangfoldlovens §§ 8-12.



Figur 1. Regional lokalisering av planområdet markert med rødt.

2 TILTAKSPLANER

Det aktuelle området er tidligere uregulert men benyttet til næringsformål. Det er nå ønskelig å regulere eiendommene 47/243, 47/350 samt 47/89 til næringsvirksomhet, som inkluderer lett industri, detaljhandel og handel av plasskrevende varer.

Figur 2 viser avgrensningen av den aktuelle planen, mens figur 3 illustrerer områdets preg i dag.



Figur 2. Planavgrensning.



Figur 3. Eiendommen er allerede i dag benyttet til handel og lett industri.



Figur 4. Ryggmyra grenser til planområdet. Bildet er fra sentrale deler av myra.



Figur 5. Ryggmyra omkranser planområdet som sees som opparbeidet areal med bebyggelse mot vest.

3 MATERIALE OG METODER

3.1 Materiale

Materialet for rapporten stammer fra flere kilder. Nettstedene Artskart (<https://artskart.artsdatabanken.no>) og Naturbasen (<http://kart.naturbase.no>) er sjekket for opplysninger. Det er også benyttet informasjon innhentet i forbindelse med tidligere arbeid med Ryggmyra under utarbeidelse av konsekvensutredning for planlagt massedeponi nord for planområdet. Feltarbeidet som ble gjennomført av forfatteren den 6.5.2019, sammen med skjøtselsplan og befaringer fra 2014 utgjør det viktigste datagrunnlaget for rapporten.

3.2 Metoder for vurdering av verdi, påvirkning og konsekvenser

Statens vegvesen håndbok V712 (2018) er lagt til grunn for vurdering av verdi, påvirkning og konsekvenser av viktige forekomster av naturmangfold. Temaet naturmangfold er ifølge håndboka et såkalt ikke-prissatt tema, dvs. at det skal legges til grunn gitte kriterier for fastsetting av verdi og påvirkning for å komme frem til konsekvens.

3.2.1 Vurdering av verdi

I revidert utgave av håndbok V712 er temaet naturmangfold inndelt i følgende enheter:

- Landskapsøkologiske funksjonsområder
- Vernet natur
- Viktige naturtyper
- Økologiske funksjonsområder for arter
- Geosteder

Det er utarbeidet kriterier for fire verdiklasser for de overnevnte kategoriene. I tabell 3.1 er det en oversikt over kriteriene for forekomster med noe, middels, stor og svært stor verdi. Alle forekomster som ikke oppfyller noen av disse kriteriene er vurdert å være uten betydning, dvs. en kategori med lavere verdi enn «noe verdi».

Kategorien «Geosteder» er ikke inkludert i denne rapporten.

Tabell 3.1. Verdisetting av kartleggingsenheter (etter håndbok V712).

Tema	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Landskapsøkologiske funksjonsområder	Områder med mulig landskapsøkologisk funksjon. Små (lokalt viktige) vilt- og fugletrekk.	Områder med lokal eller regional landskapsøkologisk funksjon. Vilt- og fugletrekk som er viktig på lokalt/regionalt nivå. Områder med mulig betydning i sammenbinding av dokumenterte funksjonsområder for arter.	Områder med regional til nasjonal landskapsøkologisk funksjon. Vilt- og fugletrekk som er viktig på regionalt/nasjonalt nivå. Områder som med stor grad av sikkerhet bidrar til sammenbinding av dokumenterte funksjonsområder for arter.	Områder med nasjonal, landskapsøkologisk funksjon. Særlig store og nasjonalt/internasjonalt viktige vilt- og fugletrekk. Områder som med stor grad av sikkerhet bidrar til sammenbinding av verneområder eller dokumenterte funksjonsområder for arter med stor eller svært stor verdi.
Vernet natur			Verneområder (naturmangfoldloven §§ 35-39) med permanent redusert verneverdi. Prioriterte arter i kategori VU og deres ØFO	Verneområder (naturmangfoldloven §§ 35-39). Øverste del forbeholdes verneområder med internasjonal verdi eller status, (Ramsar, Emerald network m.fl). Prioriterte arter i kategori EN og CR og deres ØFO.
Viktige naturtyper	Lokaliteter verdi C (øvre del).	Lokaliteter verdi C og B (øvre del)	Lokaliteter verdi B og A (øvre del) Utvalgte naturtyper verdi B/C (B øverst i stor verdi).	Lokaliteter verdi A Utvalgte naturtyper verdi A.
Økologiske funksjonsområder for arter	Områder med funksjoner for vanlige arter (eks. høy tetthet av spurvefugl, ordinære beiteområder for hjortedyr, sjø/fjæreareal med få/små funksjoner). Funksjonsområder for enkelte vidt utbredte og alminnelige NT arter. Ferskvannsfisk: Vassdrag/ bestander i verdikategori «Liten verdi» NVE rapport 49/201357.	Lokalt til regionalt verdifulle funksjonsområder. Funksjonsområder for arter i kategori NT. Funksjonsområder for fredede arter utenfor rødlista. Funksjonsområde for spesielt hensynskrevende arter Ferskvannsfisk: Vassdrag/ bestander i verdi-kategori «middels verdi» NVE rapport 49/201357 samt vassdrag med forekomst av ål.	Viktige funksjonsområder region. Funksjonsområder for arter i kategori VU. Funksjonsområder for NT-arter der disse er norske ansvarsarter og/ eller globalt rødlistet. Ferskvannsfisk: Vassdrag/ bestander i verdikategori «stor verdi» NVE rapport 49/201357 samt viktige vassdrag for ål.	Store, veldokumenterte funksjonsområder av nasjonal (nedre del) og internasjonal (øvre del) betydning Funksjonsområder for trua arter i kategori CR (øvre del). Nedre del: EN-arter og arter i VU der disse er norske ansvarsarter og/eller globalt rødlistet. Ferskvannsfisk: Vassdrag/bestander i verdikategori «svært stor verdi» NVE rapport 49/201357.

For å komme frem til verdikategoriene for viktige naturtyper og økologiske funksjonsområder for arter, må hhv. DN-håndbok 13 (DN 2006), DN-håndbok 11 og Norsk rødliste for arter 2015 (Henriksen og Hilmo 2015) benyttes.

3.2.2 Vurdering av påvirkning

Teksten nedenfor er i stor grad hentet fra Håndbok V712.

Påvirkning er et uttrykk for de endringer som tiltaket vil medføre for berørte forekomster. Vurderinger av påvirkning relateres til den ferdig etablerte situasjonen og påvirkningen måles mot situasjonen i referansesituasjonen (0-alternativet). Det er kun områder som blir varig påvirket som skal vurderes. Alle tiltak som inngår i investeringskostnadene legges til grunn ved vurdering av påvirkning. Potensielle framtidige påvirkninger, som følge av andre/framtidige planer, inngår ikke i vurderingen.

Skalaen for påvirkning er inndelt i fem trinn og går fra sterkt forringet til forbedret, se tabell 3.2. Vurdering av påvirkning gjøres i forhold til situasjonen i referansealternativet. Dersom tiltaket ikke påvirker verdiene i nevneverdig grad, karakteriseres påvirkningen av delområdet som «ubetydelig». Graden av påvirkning begrunnes av utreder i hvert enkelt tilfelle.

Påvirkning av naturmangfoldverdier handler om at biologiske funksjoner forringes (sjeldnere at de forbedres), eventuelt at sammenhenger helt eller delvis brytes (sjeldnere at de styrkes). De vanligste påvirkningsfaktorene på naturmangfold fra vei er arealbeslag, opprettelse av barrierer, fragmentering av leveområder, kanteffekter inn i naturområder og forurensning av vann og grunn. Det finnes også andre påvirkningsfaktorer som kan være viktig i enkelte prosjekter, for eksempel endret hydrologi, spredning av uønskede arter, kunstig belysning m.fl.

Det er bare mulig å beskrive påvirkningen på en tilstrekkelig presis måte dersom en har god oversikt over hva tiltaket innebærer. Utreder må først sette seg inn i hva tiltaket representerer for det berørte delområdet. Virkning på økologiske funksjoner og sammenhenger omtales deretter. For hver påvirkningsgrad er det tilstrekkelig at ett punkt oppfylles. Vurderinger må suppleres av faglig skjønn.

Tabell 3.2. Kriterier for påvirkning av naturmangfold (etter håndbok V712).

Påvirkning	Økologiske og landskapsøkologiske funksjonsområder for arter	Viktige naturtyper	Verneområder
Sterkt forringet	Splitter opp og/eller forringer arealer slik at funksjoner brytes. Blokkerer trekk/vandring hvor det ikke er alternativer.	Berører hele eller størstedelen (over 50 %). Berører mindre enn 50 % av areal, men den viktigste (mest verdifulle) delen ødelegges. Restareal mister sine økologiske kvaliteter og/eller funksjoner.	Påvirkning som forringer viktige økologiske funksjoner og er i strid med verneformålet.
Foringet	Splitter opp og/eller forringer arealer slik at funksjoner reduseres. Svekker trekk-/ vandringsmulighet, eventuelt blokkerer trekk-/vandringsmulighet der alternativer finnes.	Berører 20–50 % av lokaliteten, men liten forringelse av restareal. Ikke forringelse av viktigste del av lokalitet.	Mindre påvirkning som berører liten/ubetydelig del og ikke er i strid med verneformålet
Noe forringet	Splitter sammenhenger/ reduserer funksjoner, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad. Mindre alvorlig svekking av trekk/ vandringsmulighet og flere alternative trekk finnes.	Berører en mindre viktig del som samtidig utgjør mindre enn 20 % av lokaliteten. Liten forringelse av restareal.	Ubetydelig påvirkning. Ikke direkte arealinngrep.
Ubetydelig	Ingen eller uvesentlig virkning på kort eller lang sikt		
Forbedret	Gjenoppretter eller skaper nye trekk-/vandringsmuligheter mellom leveområder/biotoper (også vassdrag). Viktige biologiske funksjoner styrkes.	Bedrer tilstanden ved at eksisterende inngrep tilbakestilles til opprinnelig natur.	Bedrer tilstanden ved at eksisterende inngrep tilbakestilles til opprinnelig natur.

Kommentarer

Ved *sterkt forringet* er det en varig forringelse av høy alvorlighetsgrad. Eventuelt med lang/svært lang restaureringstid (>25 år).

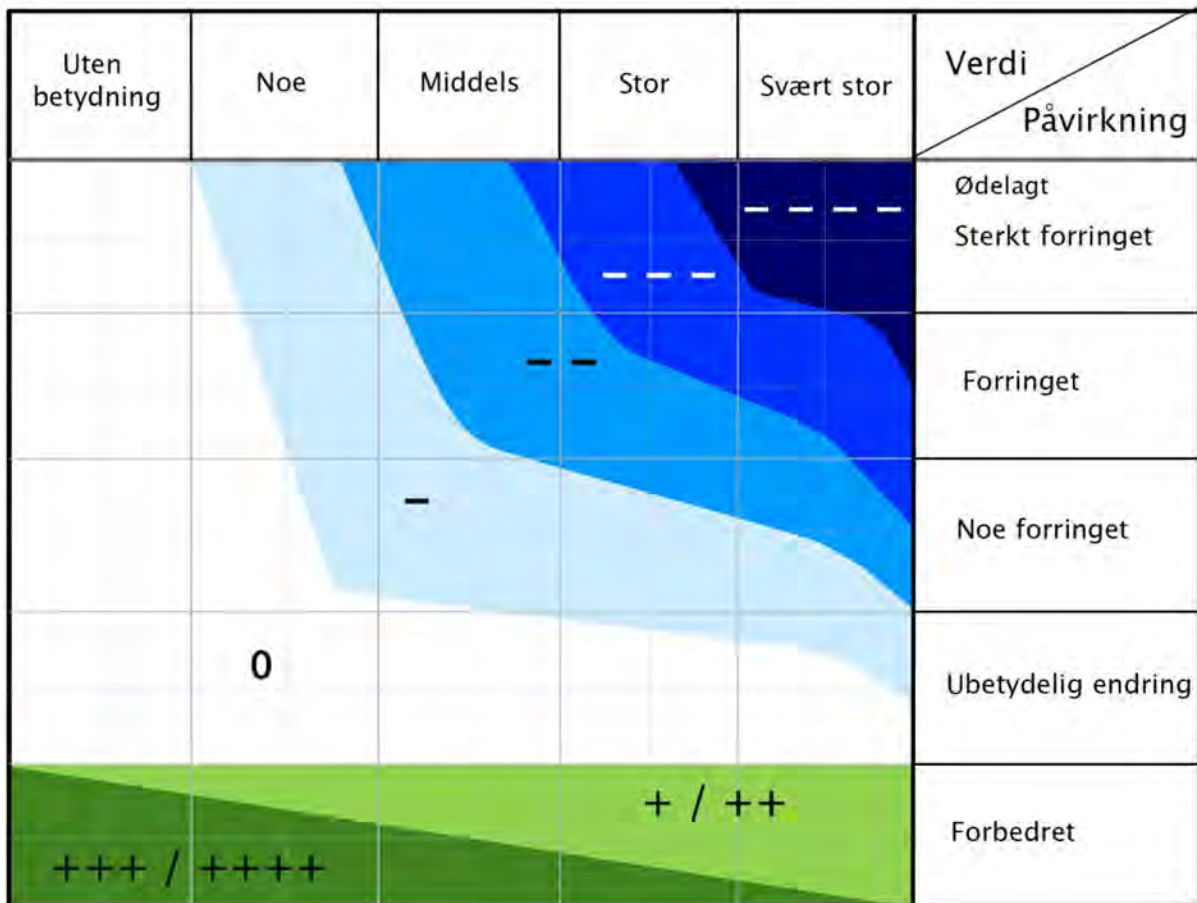
Ved *foringet* er det varig forringelse av middels alvorlighetsgrad, eventuelt mer alvorlig miljøskade med middels restaureringstid (>10 år).

Ved *noe forringet* er det en varig forringelse av mindre alvorlig art, eventuelt mer alvorlig miljøskade med kort restaureringstid (1-10 år)

3.2.3 Vurdering av konsekvens

Konsekvenser for delområder

Konsekvensgraden for hvert delområde fastsettes ved å sammenholde vurderingene om de berørte områdenes verdi og tiltakets påvirkningsgrad, slik det fremgår av figur 6. Figuren er hentet fra håndbok V712 (Statens vegvesen 2018). Skalaen for konsekvens går fra 4 minus til 4 pluss. De negative konsekvensene er knyttet til en verdiforringelse av hvert delområde, mens det vil være motsatt med de positive konsekvensene. Skala og veiledning for konsekvenser fremgår av tabell 3.3.



Figur 6. Konsekvensvifte (Statens vegvesen 2018).

Tabell 3.3. Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder (Statens vegvesen 2018)

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket.

Konsekvenser for alternativer

Etter at konsekvensen for hvert delområde er utredet, gjøres det en samlet konsekvensvurdering av hvert alternativ – inndelt i fagtema.

I tabell 3.4 er det angitt veiledende kriterier for vurdering av konsekvens for hele alternativer. Den samlede konsekvensen for hvert alternativ må vurderes ut fra kunnskap om hva som berøres. Utreder må begrunne den samlede konsekvensgraden slik at det kommer tydelig fram hva som er utslagsgivende.

Tabell 3.4. Kriterier for fastsettelse av konsekvens for hvert alternativ (Statens vegvesen 2018).

Skala	Trinn 2: Kriterier for fastsettelse av konsekvens for hvert alternativ
Kritisk negativ konsekvens	Svært stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samlede virkninger. Stor andel av strekning har særlig høy konfliktgrad. Vanligvis flere delområder med konsekvensgrad 4 minus (----). Brukes unntaksvis
Svært stor negativ konsekvens	Stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samlede virkninger. Vanligvis har stor andel av strekningen høy konfliktgrad. Det finnes delområder med konsekvensgrad 4 minus (----), og typisk vil det være flere/mange områder med tre minus (---).
Stor negativ konsekvens	Flere alvorlige konfliktpunkter for temaet. Typisk vil flere delområder ha konsekvensgrad 3 minus (--).
Middels negativ konsekvens	Delområder med konsekvensgrad 2 minus (--) dominerer. Høyere konsekvensgrader forekommer ikke eller er underordnede.
Noe negativ konsekvens	Liten andel av strekning med konflikter. Delområder har lave konsekvensgrader, typisk vil konsekvensgrad 1 minus (-) dominere. Høyere konsekvensgrader forekommer ikke eller er underordnede.
Ubetydelig konsekvens	Alternativet vil ikke medføre vesentlig endring fra referansesituasjonen (referansealternativet). Det er få konflikter og ingen konflikter med høye konsekvensgrader.
Positiv konsekvens	I sum er alternativet en forbedring for temaet. Delområder med positiv konsekvensgrad finnes. Kun ett eller få delområder med lave negative konsekvensgrader, og disse oppveies klart av delområder med positiv konsekvensgrad.
Stor positiv konsekvens	Stor forbedring for temaet. Mange eller særlig store/viktige delområder med positiv konsekvensgrad. Kun ett eller få delområder med lave negative konsekvensgrader, og disse oppveies klart av delområder med positiv konsekvensgrad.

4 STATUS FOR NATURMANGFOLD

4.1 Landskapsøkologiske funksjonsområder

Planområdet består av et allerede opparbeidet areal med industri og detaljhandel. Grensen mot Ryggmyra er avgrenset med et høyt netting gjerde noen steder. Det er en voll mot nord der det i dag ligger noe utstyr fra dagens aktivitet. Her er det også flere fremmedarter som sitkagran og klustersvineblom. Under befaring 6.5.2019 ble det spesielt gjort vurderinger knyttet til fuglelivet. Ryggmyra er kjent for å huse en rekke arter, der flere har rødlistestatus. Av disse kan vipe, storspove, stær, sanglerke og tornirisk nevnes. Kantsonen mellom planområdet og Ryggmyra er kunstig opparbeidet og vurderes å ha svært begrenset verdi for hekkende fugl. **Planområdet vurderes å være uten betydning som landskapsøkologisk funksjonsområde.** Verdien for vilt omtales under.



Figur 7. Sitkagran på vollen mot nord.



Figur 8. Voll mot nord der det ligger en del utstyr fra næringsområdet.

4.2 Viktige naturtyper

Planområdet er mer eller mindre uten vegetasjon, og de største verdiene knyttet til influensområdet er Ryggmyra. Vegetasjonen på selve Ryggmyra er typisk for kystmyrene på Vestlandet. I Naturbase er myra registrert som intakt lavlandsmyr, men etter ny håndbok 13 skal denne føres til kystmyr. Myra er relativt fattig og domineres av blokkebær, torvmyrull, duskmyrull, slåtestarr og flaskestarr. Av moser er vasstorvmose, broddtorvmose og myrfiltmose registrert. Myra er typisk tuemyr, og kan trolig føres til åpen kystmyr med fattig utforming av jordvannsmyr.

I tillegg til vanlige arter nevnt over er også krekling, kløkkelyng, røsslyng, tyttebær, tranebær, saftstjerneblom og blåtopp registrert. I kanalene finnes også myrhatt vanlig.



Figur 9. Delvis oversvømt parti av Ryggmyra like utenfor planområdet.

I forhold til kriteriene i DN-håndbok og vektingen i håndbok V712, **er planområdet uten betydning som naturtype**. De største verdiene ligger i Ryggmyra, like utenfor plangrensen.



Figur 10. Bjørnebærkratt, skvallerkål, byhøymol og geitrams dominerer i området mot øst.



Figur 11. Avgrensning av den registrerte naturtypen (fra Ecofact rapport 276).

4.3 Økologiske funksjonsområder for arter

Vilt

Eksisterende materiale

Ryggmyra og omliggende landbruksområder har stor verdi for vilt. Influensområdet for vilt har naturlig nok en noe videre utbredelse og forekomster utenfor planområdet omtales derfor i det videre. Det har tidligere blitt gjort fugleregistreringer gjennom sommeren 2012 av Paul Grogan på frivillig basis (referert i Ecofact 2014). Grunnlagsdata i denne utredningen baserer seg på innsamlet informasjon fra en rekke feltbesøk i perioden 6/4-12 til 12/6-12. Undersøkt område omfatter i hovedsak sentrale deler av planområdet og noe areal sør for Ryggmyra, utenfor planområdet. Totalt ble det registrert 45 fuglearter. Av spesielt interessante arter kan nevnes;

<i>Art</i>	<i>Maks antall (intervall)</i>	<i>Maks dato</i>
Vipe (NT)	25 (inkl. juv.)	1.6
Storspove (NT)	4 (2 par)	1.6
Sanglerke (NT)	3	24.5
Stær (NT)	Ca. 45 (mat, flukt)	12.6
Tornirisk (NT)	Ca. 90 (fødesøk)	19.4
Fiskemåke (NT)	Ca. 20 (flukt)	4.5

I tillegg kan nevnes enkeltbekkasin, heipiplerke, tjeld og en rekke spurvefugler. Veldig mye fugl ble registrert fødesøkende i jordbruksområdene rundt planområdet og rastende i myra. Derav det store antallet tornirisk, stær og fiskemåke. Trolig hekker disse artene også i området, men med 1-2 par. Det er sannsynlig at forekomsten av fugl er lik også i 2019, da det ikke har skjedd store arealbruksendringer på disse eiendommene.

Det er sannsynlig at fiskemåke kan hekke på næringsareal, også gjerne på industritak. Dette er kjent fra industriområdet på Dusavik der det hekker mellom 70 og 80 par fiskemåke på industritakene (Oddane, B. & Mangersnes, R. 2010) Storspove hekker trolig med to par der ett har tilhold i selve myras østre del og det andre i den fuktige dyrkamarka nord for myra. Sanglerka hekker muligvis også med to par i området. Området virker å ha stor verdi for vipe slik landbruksområdene forvaltes i dag. Opptil 8 par hekker trolig i området rundt Ryggmyra, inkludert på arealene vest for planområdet. Det er spesielt fulldyrket areal vest for planområdet og fulldyrket eng nord for myra som har størst verdi for vipe.

Rådyr har også tilhold i Ryggmyra og i kulturlandskapet rundt. Funksjonsområdet for rådyr er hentet fra Naturbase og er avgrenset i kart under (figur 12), men dette er ikke oppdatert. Det er mer sannsynlig at det er en tydeligere overlapp mellom naturtypen (grønn avgrensning i figuren) og viltområdet, men det utelukker ikke at rådyr også benytter dyrket mark rundt Ryggmyra.

Planområdet gis ingen verdi som viltområdet, men omliggende areal har en viss verdi for fugl og rådyr.



Figur 12. Registrert viltområde med brun skravur overlapper planområdet i vest, men dette er ikke reelt i forhold til dagens barriere mot asfaltert areal.

Nyregistreringer

Under feltarbeidet den 6.5.2019 ble det kun registrert et fåtall arter i nærhet til planområdet. Befaringen ble gjort på morgenen i en tid av året der det normalt er godt sangaktivitet på fugl. Kun vanlige arter som løvsanger, rødstrupe, kjøttmeis, svarttrost og jernspurv ble registrert. En vurdering av vegetasjonen som grenser mot planområdet viser at det er et lite potensial for at spurvefugl hekker her. Vegetasjonen er i hovedsak tresatt med bjørk, selje og sitkagran, men trærne er unge og har liten verdi for fugl. **Planområdet er vurdert å ha være uten verdi som økologisk funksjonsområde for vilt.**

Planter

Eksisterende materiale

På Artskart foreligger en registrering av broddtelg i planområdet. I tillegg er det noen registreringer av vanlige arter som dunbjørk, geitrams, hundegras, skvallerkål og byhøymol.

Nyregistreringer

Det ble ikke gjort spesielle funn av planter utover de nevnt over, under befaringen. Hele planområdet er asfaltert og bebyggt og vurderes **å være uten betydning for planter.**

4.4 Verneområder

Ryggmyra er båndlagt etter plan- og bygningsloven, og det er uttalt mål om å at myra skal reguleres til naturvernformål. Vernet skal ta utgangspunkt i eksisterende forvaltningsplan for området. I det videre omtales Ryggmyra som om den har vernestatus med **stor verdi**.

4.5 Samlet betydning for naturmangfold

4.5.1 Oversikt

Tabell 4.1 gir en oversikt over de naturfaglige verdiene som er knyttet til de to områdene.

Tabell 4.1. Oversikt over naturfaglige verdier knyttet til influensområdet.

Type	Plan- og influensområdet
Landskapsøkologiske funksjonsområder	Planområdet vurderes å være uten betydning som landskapsøkologisk funksjonsområde
Naturtype	Ingen viktige forekomster og uten betydning .
Økologiske funksjonsområder for arter	Planområdet er vurdert å ha være uten betydning som økologisk funksjonsområde for vilt og planter.
Verneområder	Den tilgrensende Ryggmyra har stor verdi som fremtidig verneområde.

4.5.2 Viktige forekomster

Tabell 4.2 gi en oversikt over viktige forekomster av naturmangfold i influensområdet for tiltaket. Det er kun inkludert forekomster som har noe verdi eller høyere, jmf. tabell 3.1. Forekomsten som er fremhevet i tabellen er registrert like utenfor planområdet.

Tabell 4.2. Oversikt over viktige forekomster av naturmangfold i og ved tiltaksområdet.

Nr.	Kategori	Type/art	Fakta	Verdi
1	Verneområde	Naturtype/ kystmyr	Åpen kystmyr med fattig utforming av jordvannsmyr	Stor

5 PÅVIRKNING OG KONSEKVENSER

5.1 Forutsetninger

Tilsendt informasjon om planforslaget, fra Karl Emil Sødergren i Arkitektkontoret Vest AS, er lagt til grunn for vurderinger av påvirkninger på de biologiske forekomstene. I planene fremgår det at Randabergveien 333 skal reguleres til næringsformål, i tråd med dagens bruksformål.

Ved vurdering av påvirkning og konsekvenser vil to alternativer bli behandlet:

Alternativ 0 - ikke gjennomføre tiltaket, dvs. stort sett som dagens situasjon

Alternativ 1 – gjennomføring av tiltaket

5.2 Påvirkninger

5.2.1 0-alternativet

Dersom tiltaket ikke gjennomføres, forventes det **ingen eller uvesentlig virkning fra dagens situasjonen** for naturmangfoldet i området, på kort og på lang sikt. Dette henger sammen med at eiendommen allerede er asfaltert og benyttes til næringsformål i dag.

5.2.2 Alternativ 1 - omregulering

Landskapsøkologiske funksjonsområder

Omregulering og etablering av næringsbygg med lett industri og detaljhandel vil føre til **uvesentlig virkning fra dagens situasjonen**. Det presiseres også at ingen viktige landskapsøkologiske funksjonsområder er registrert i området.

Naturtype

Omregulering og etablering av næringsbygg med lett industri og detaljhandel vil føre til **uvesentlig virkning fra dagens situasjonen**. Det presiseres imidlertid at ingen viktige naturtyper er registrert i området.

Arter

Omregulering og etablering av næringsbygg med lett industri og detaljhandel vil føre til **uvesentlig virkning fra dagens situasjonen**. Det presiseres imidlertid at ingen viktige arter er registrert i planområdet.

Økologiske funksjonsområder

Nedenfor behandles det kun påvirkning for viktige økologiske funksjonsområder, jmf. tabell 4.2.

Ryggmyra

Ryggmyra består av myrdrag omkranset av fulldyrkede areal og menneskepåvirket mark, nord for Randabergveien. På tross av nærhet til veien er myra godt skjermet. Området er dekket av torv på morene og ligger i boreonemoral vegetasjonssone i sterkt oseanisk seksjon (Bn-O3).

Naturtypen settes til kystmyr med fattig utforming av jordvannsmyr. Stedvis er noe tørrere partier med tuete myrkant. I øst er myra våtest med mye torvmoser. Det er også en myrdam her med periodevis åpen vannspeil. Typiske arter for fattig myr er registrert slik som blokkebær, torvmyrull, duskmyrull, slåttestarr og flaskestarr. Av moser er vassstorvmose, broddtorvmose og myrfiltmose registrert. Stedvis finnes arter typisk for fukthei slik som klokkelyng, tranebær og blåtopp. Det er mye bukkeblad i dammen.

Området skal ha blitt benyttet til torvskjæring og for 35-40 år siden beitet storfe i myrområdet. Noe sau har beitet i senere år. Vestre del av myra, nærmest tiltaksområdet, er delvis drenert og fremstår derfor som noe tørrere og delvis tresatt.

Verdien på lokaliteten er vurdert til viktig, på bakgrunn av størrelsen på forekomsten. Da området er preget av menneskelig aktivitet og delvis drenert kan den ikke verdisettes til A-verdi.

Ryggmyra er båndlagt etter plan- og bygningsloven og det er ønskelig å regulere denne til naturvern. Fylkesmannen i Rogaland har spilt inn lokaliteten som et mulig nytt verneområde i fylket.

En regulering av Randabergveien 333 til næringsformål vil ikke medføre endring fra dagens bruk i vesentlig grad, og det er ikke forventet at tiltaket vil påvirke Ryggmyra. Det legges til grunn at det ikke skal gjøres større gravearbeider, og det påpekes at all graving må vurderes i forhold til grunnvannspeil og potensiell punktering av myra. **Tiltaket vil føre til ubetydelig endring for Ryggmyra**

5.3 Konsekvenser

Med grunnlag i gjennomgangen av verdi (kapittel 4) og påvirkning (kapittel 5.2), og ved bruk av konsekvensvifta i figur 6, er det nedenfor gitt en oversikt over konsekvensene for naturmangfold ved:

5.3.1 Alternativ 0

Tabell 5.1 gir en sammenstilling av verdi, påvirkning og konsekvenser for viktige forekomster i det planlagt regulerede området dersom tiltaket ikke gjennomføres.

Tabell 5.1. Sammenstilling av verdi, påvirkning og konsekvenser for alt. 0.

Hovedkategori	Forekomster	Verdi	Påvirkning	Konsekvenser
Landskapsøkologiske funksjonsområder	<i>Ingen viktige</i>	Ubetydelig	Ingen	Ubetydelig
Naturtype	<i>Ingen viktige</i>	Ubetydelig	Ingen	Ubetydelig
Økologiske funksjonsområder / arter	<i>Ingen viktige</i>	Ubetydelig	Ingen	Ubetydelig
Verneområder	Ryggmyra	Stor	Ingen	Ubetydelig

5.3.2 Alternativ 1 - omregulering

Tabell 5.2 gir en sammenstilling av verdi, påvirkning og konsekvenser for viktige forekomster i det planlagt regulerede området dersom tiltaket gjennomføres.

Tabell 5.2. Sammenstilling av verdi, påvirkning og konsekvenser for alt. 1.

Hovedkategori	Forekomster	Verdi	Påvirkning	Konsekvenser
Landskapsøkologiske funksjonsområder	<i>Ingen viktige</i>	Ubetydelig	Ingen	Ubetydelig
Naturtype	<i>Ingen viktige</i>	Ubetydelig	Ingen	Ubetydelig
Økologiske funksjonsområder / arter	<i>Ingen viktige</i>	Ubetydelig	Ubetydelig	Ubetydelig
Verneområder	Ryggmyra	Stor	Ubetydelig	Ubetydelig

6 KONKLUSJON

Tiltaket vil i all hovedsak berøre et areal som allerede er sterkt påvirket av menneskelig aktivitet i form av næringsareal med lett industri og detaljhandel. Dette er i tråd med reguleringsformålet. Det er allerede betydelig menneskelig aktivitet på eiendommen og det forventes ikke at tiltaket vil medføre betydelig endring av forstyrrelsesregimet. Det kan være en viss fortregning av fødesøkende fugl i kantsonen av Ryggmyra under den mest aktive byggefasen, men dette vil være en kortvarig påvirkning.

Det legges til grunn at det ikke vil gjennomføres gravearbeider som kan medføre risiko for punktering av grunnvannspeilet og myra. Det legges videre til grunn at det ikke skal gjøres inngrep i kantsonen mot myra. Allerede etablert vegetasjon i overgangen mellom asfaltert flate og Ryggmyra fungerer som en skjerm og buffer mellom menneskelig aktivitet på eiendommen og dyrelivet i myra. Det er viktig at denne bufferen opprettholdes.

7 AVBØTENDE TILTAK

Det er ikke foreslått avbøtende tiltak for prosjektet, men det påpekes igjen viktigheten av å ivareta kantsonen mellom tiltaksområdet og myra, samt å unngå å punktere grunnvannspeilet og myra.

8 REFERANSER

Direktoratet for naturforvaltning. 2001. *Viltkartlegging*. DN-håndbok 11, (justert 2007).

Direktoratet for naturforvaltning. 2001. *Kartlegging av ferskvannslokaliteter*. DN-håndbok 15.

Direktoratet for naturforvaltning. 2007. *Kartlegging av naturtyper - Verdsetting av biologisk mangfold*. DN-håndbok 13 2. utgave 2006 (oppdatert 2007).

Ecofact 2014. *Konsekvensutredning for massedeponi på Rygg, Randaberg kommune*. Ecofact rapport 276.

Henriksen, S. & Hilmo, O. (red.). 2015. *Norsk rødliste for arter 2015*. Artsdatabanken, Norge. (nettversjon: <http://data.artsdatabanken.no/Rodliste>)

Lindgaard, A. & Henriksen, S. (red.). 2011. *Norsk rødliste for naturtyper 2011*. Artsdatabanken, Trondheim.

Oddane, B. & Mangersnes, R. 2010. *Overvåking av takhekkende måker i Stavangerregionen rapport fra 2010-sesongen*. Ecofact rapport 41

Statens vegvesen. 2018. *Konsekvensanalyser*. Håndbok V712.

Torvik, S, E, 2012. *Skjøtelsesplan for Ryggmyra i Randaberg kommune*. Ambio rapport 15606, 21 sider.

Muntlige kilder:
Olav Thorsberg

RAPPORT

Randabergveien 333, Randaberg kommune

Støy fra veitrafikk ifm. detaljreguleringsplan

Kunde: E. Gabrielsens Eiendomsselskap AS v/Odd Langeland

Sammendrag:

I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Gnr. / Bnr. 47/243, 47/350 og 47/89 i Randaberg kommune, har Sinus/Brekke & Strand vurdert konsekvenser med hensyn på støy fra veitrafikk på omkringliggende boligområder. Tomten ligger nordøst for Randabergveien, og skal reguleres til næringsvirksomhet som lett industri, detaljhandel og handel av plasskrevende varer. Det er forventet at ny næringsvirksomhet på tomten vil medføre en trafikkøkning på Randabergveien.

I planarbeidet er det utarbeidet 3 planalternativer. I denne rapporten er det tatt utgangspunkt i alternativ 3.

Målsetting er at trafikkøkning, samt refleksjoner, som konsekvens av nytt industribygg ikke bør medføre vesentlig endring i utendørs støynivå ved mest utsatte boliger.

Beregninger og vurderinger viser at tiltaket ikke vil medføre vesentlig endring i støynivå ved mest berørte boliger.

Oppdragsnr:	10942500
Rapportnr:	AKU – 01 R
Revisjon:	0
Revisjonsdato:	30. april 2019
Oppdragsansvarlig:	Andreas Øvstebø
Utarbeidet av:	Andreas Øvstebø
Kontrollert av:	Anders Torsteinbø

Lagårdsveien 78 • 4010 Stavanger • Tel: +47 51 50 12 50 • Org.nr. 916 863 071 • www.brekkestrand.no

Vi har fusjonert! Sinus AS er nå en del av Brekke & Strand Akustikk AS.

BREKKE  **STRAND**



Rev.	Utarbeidet		Kontrollert		Kommentar
Nr.	Navn:	Dato (Egenkontroll)	Navn	Dato	
0	Andreas Øvstebø	29.4.2019	Anders Torsteinbø	30.4.2019	Dokument opprettet

IT arkiv: AKU-01 R 10942500.docx

Innhold:

1	Bakgrunn	3
2	Underlagsdokumentasjon	4
3	Grenseverdier	4
3.1	Miljøverndepartementets retningslinje T-1442	4
3.1.1	Generelt	4
4	Målsetting	6
4.1	Økning i utendørs støynivå fra veitrafikk	6
5	Beregninger og resultat	6
5.1	Veitrafikktall	6
5.2	Metode og beregningsmodell, veitrafikkstøy	6
5.3	Forutsetninger	7
5.4	Resultater og vurderinger	8
5.4.1	Fasadenivå på nytt industribygg	8
5.4.2	Endring i støysituasjon som følge av planforslaget	8
5.4.3	Støy fra industri og/eller næringsvirksomhet på industritomten	9

Vedlegg 1: Støysonekart L_{den} , beregningshøyde 4,0 meter for 0-situasjon.

Vedlegg 2: Støysonekart L_{den} , beregningshøyde 4,0 meter med nytt industribygg.

Vedlegg 3: Støydifferansekart L_{den} , beregningshøyde 4,0 meter.

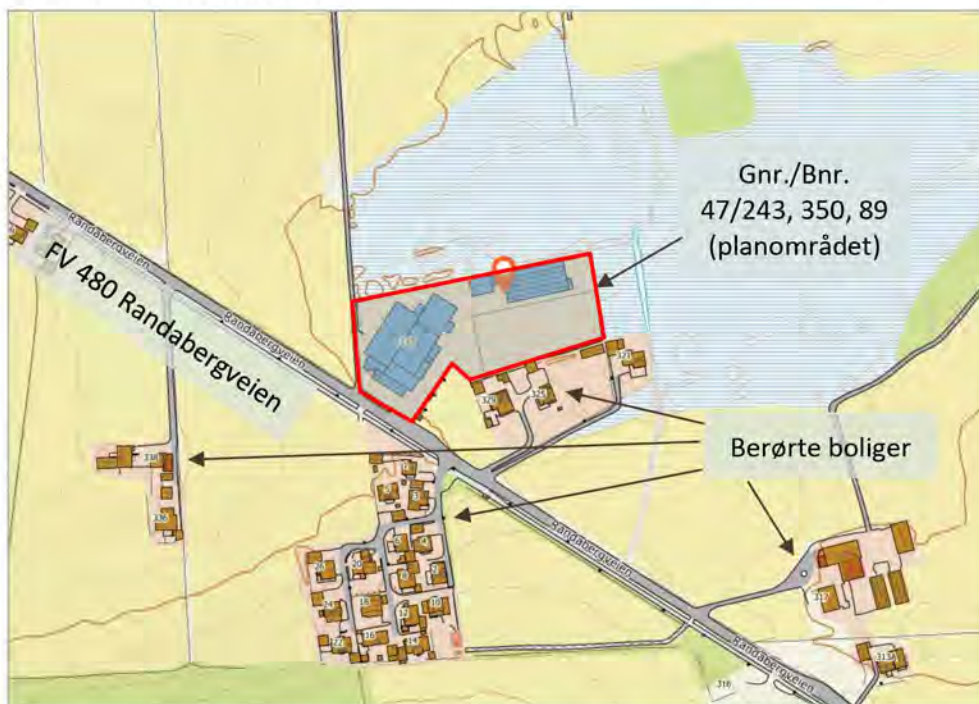


1 Bakgrunn

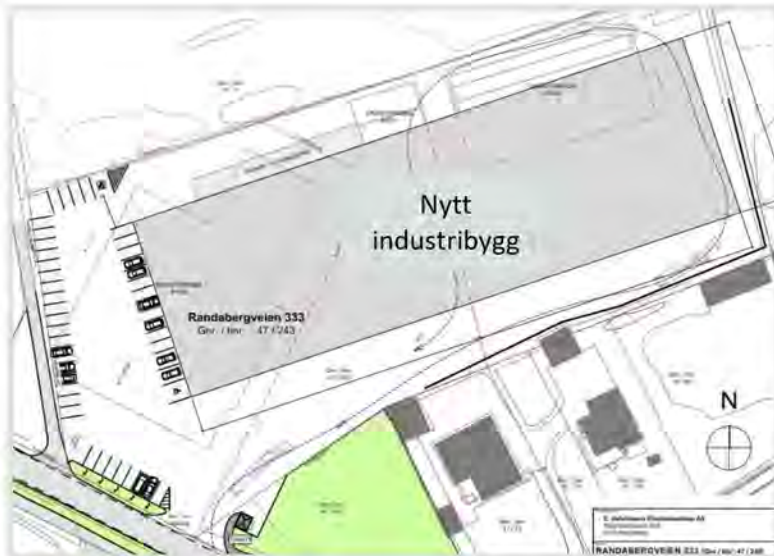
I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Gnr. / Bnr. 47/243, 47/350 og 47/89 i Randaberg kommune, har Sinus/Brekke & Strand vurdert konsekvenser med hensyn på støy fra veitrafikk på omkringliggende boligområder. Tomten ligger nordøst for FV 480 (Randabergveien), og skal reguleres til næringsvirksomhet som lett industri, detaljhandel og handel av plasskrevende varer. Det er forventet at ny næringsvirksomhet på tomten vil medføre en trafikkøkning på FV 480.

Støynivå på fasade og innendørs støynivå i industribygget er kort kommentert.

I planarbeidet er det utarbeidet 3 planalternativer. I denne rapporten er det tatt utgangspunkt i alternativ 3, som har høyest arealutnyttelse og trafikkmengde. Plassering av området og bebyggelsen er vist på figur 1 og figur 2.



Figur 1. Plassering av planområdet i forhold til Randabergveien. Kart hentet fra www.norgeskart.no 11.4.2019.



Figur 2. Utsnitt fra planskisse for alternativ 3, datert 15.11.2018, som viser plassering av nytt industribygg på tomten.

2 Underlagsdokumentasjon

Tabell 1 Mottatt underlagsdokumentasjon.

Dokument	Rev.	Rev. Dato	Mottatt dato
Digitalt kartgrunnlag på sosi-format	-	-	12.3.2019
"Planinitiativ Randbergveien 333 pr 14.12.-18 kl 15 00.docx"	-	14.12.2018	12.3.2019
"Planskisse Alt. III.pdf"	-	15.11.2018	12.3.2019

3 Grenseverdier

3.1 Miljøverndepartementets retningslinje T-1442

3.1.1 Generelt

Eksterne støyforhold er regulert av Miljøverndepartementets retningslinje, T-1442: *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*. T-1442 skal legges til grunn av kommuner og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven.

Retningslinjen anbefaler at anleggseierne beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Nedenfor er disse grensene gjengitt.

Tabell 2. Støysoneneinndeling fra T-1442, alle tall i dB.

Støykilde	GUL SONE		RØD SONE	
	Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07



Vei	55 L _{den}	70 L _{5AF}	65 L _{den}	85 L _{5AF}
-----	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Det angis en døgnmiddelverdi L_{den} (den = "day-evening-night"). Støynivået vektet etter definisjonen hhv. 5 og 10 dB strengere om kveld og natt enn om dagen. Eksempelvis vil da et støynivå på 45 dBA på natten, 50 dBA på kvelden og 55 dBA om dagen gi L_{den} = 55 dB.

Om kontorer spesielt

I gul sone sier retningslinjen at *"Etablering av andre bygninger med støyfølsomme bruksformål, herunder kontorer og overnattingssteder, kan bare tillates dersom krav til innendørs støynivå er tilfredsstillt."*

I rød sone sier retningslinjen at *"Kommunen bør også være varsom med å tillate annen ny bebyggelse eller arealbruk med støyfølsomt bruksformål"*. Dette tolkes dithen at kontorer kan bygges i gul og rød støysone, så lenge krav til innendørs støynivå er tilfredsstillt.



4 Målsetting

4.1 Økning i utendørs støynivå fra veitrafikk

Trafikkøkning, samt refleksjoner, som konsekvens av nytt industribygg skal ikke medføre merkbar økning, definert som 3 dB i T-1442, i støynivå ved berørte boliger. Tiltaket skal heller ikke føre til at berørte boliger blir liggende i rød støysone iht. T-1442 ($L_{den} = 65$ dB).

5 Beregninger og resultat

5.1 Veitrafikktall

Beregningene av trafikkstøy er utført med utgangspunkt i trafikktall hentet fra Statens vegvesens nettjeneste, Vegkart. Tallene er opplyst å være gjeldende for 2018. I beregningene er disse fremskrevet til 2039, dvs. 20 år frem i tid fra dagens dato, etter prognoser gitt i gjeldende NTP.

Forventet trafikkøkning som følge av nytt industribygg er hentet fra trafikkprognose utarbeidet av arkitekt Karl Emil Sødergren jr. Det er antatt omtrent 1000 tur-returreiser i trafikkøkning, som tilsvarer en økning i ÅDT på 2000 kjøretøy per døgn. Det er antatt at økningen fordeles likt på vei nordover og sørover fra utkjørselen på Randbergveien.

Følgende trafikktall er benyttet i beregningene:

Tabell 3. Trafikktall fremskrevet til 2039.

		Randbergveien (Fv 480) nord / sør	Goaveien	
0-situasjon	Trafikk, ÅDT	9700 / 11100	5300	[kjt./døgn]
	Skiltet hastighet	60 / 40	50	[km/t]
	Andel tungtrafikk	10 / 8	10	[%]
Situasjon med nytt industribygg	Trafikk, ÅDT	10700 / 12100	5300	[kjt./døgn]
	Skiltet hastighet	60 / 40	50	[km/t]
	Andel tungtrafikk	10 / 8	10	[%]

Trafikkfordelingen antas å tilsvare gruppe 2 iht. M-128, kap. 9.2.2:

- 84 % på dagtid (07 – 19)
- 10 % på kveldstid (19 – 23)
- 6 % på nattestid (23 – 07)

5.2 Metode og beregningsmodell, veitrafikkstøy

Beregningene er utført etter Nordisk Metode for Veitrafikkstøy med programmet Cadna/A versjon 2019.

Fasadenivå (L_{den}) er beregnet omtrent 2 m over gulv, det vil si omtrent 2/3 opp på fasaden.



Støysoner er beregnet 4 m over bakken.

Bakkeabsorpsjonen er satt lik 1 i beregningene. Dette tilsvarer myk mark.

5.3 Forutsetninger

Beregningene er gjort med dagens terrengsituasjon.

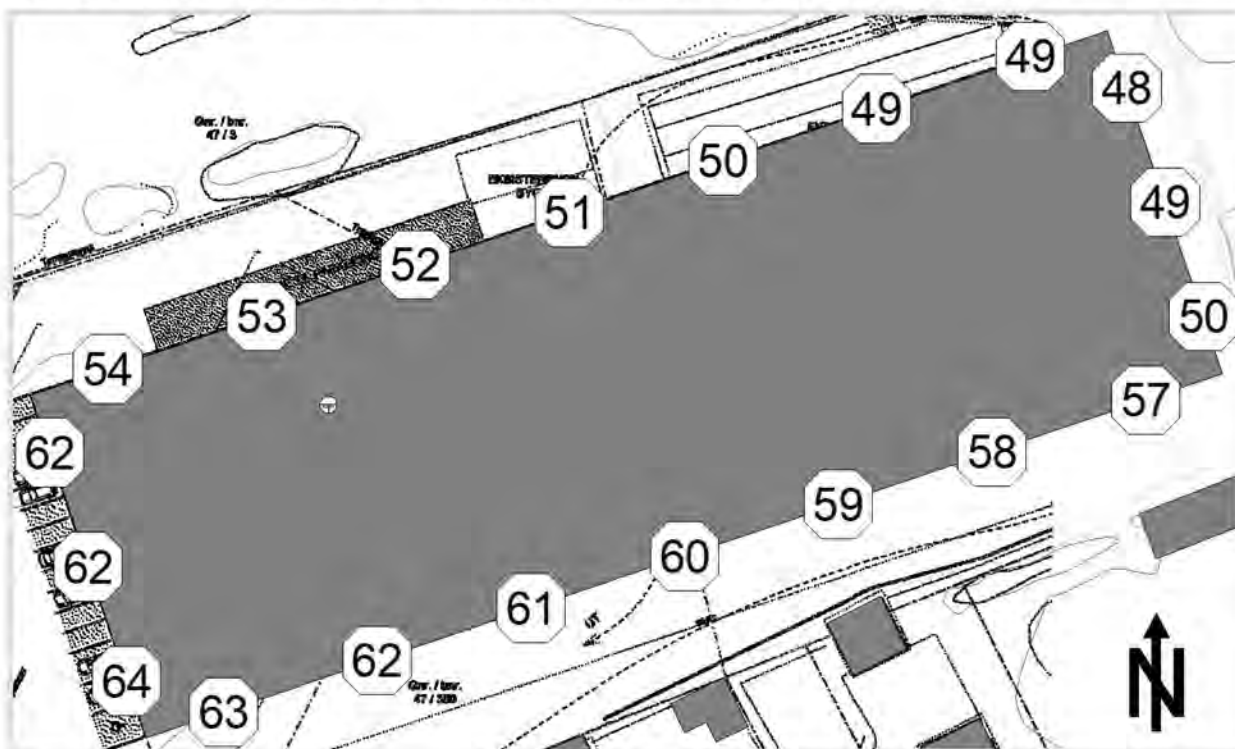
I fremtidig situasjon er det tegnet inn bebyggelse som beskrevet i planinitiativ alternativ 3.



5.4 Resultater og vurderinger

5.4.1 Fasadenivå på nytt industribygg

Beregnet ekvivalent støynivå fra veitrafikk på fasader av nytt industribygg (alternativ 3), er presentert i figur 3. Med utvendige støynivå rundt 60 – 64 dB vil det være nødvendig å foreta en vurdering av nødvendig lydisolasjon for de mest utsatte fasadene i forbindelse med søknad om igangsettelse, for å oppnå tilfredsstillende innendørs støynivå fra veitrafikk i kontorer, møterom og lignende.



Figur 3. Beregnet ekvivalent støynivå, L_{den} , i mest støyuutsatte etasje på fasade av nytt industribygg.

5.4.2 Endring i støysituasjon som følge av planforslaget

Vedlegg 1 viser beregnet støyutbredelse i 0-situasjonen 4 m over terreng. Ut fra støysonekartet ser man at flere boliger langs Randabergveien ligger delvis i rød støysone med dagens situasjon, uten det nye industribygget.

Vedlegg 2 viser beregnet støyutbredelse 4 m over terreng i situasjon med ny butikk. Vedlegg 3 viser plottet endring av ekvivalent støynivå, L_{den} , sammenlignet med 0-situasjon. Ut fra vedleggene ser en at deler av boligene fremdeles ligger i rød støysone etter tiltaket. Dersom man sammenligner støyutbredelsen ved 0-situasjonen og situasjon med nytt næringsbygg fremgår det imidlertid at det ikke er det aktuelle tiltaket som gjør at boligene kommer i rød støysone. Dette underbygges videre av støydifferansekartet, som viser at boligene nærmest Randabergveien får 0 – 0,5 dB økning. Da støynivå i byggesak vanligvis avrundes til nærmeste hele dB, er dette i praksis ingen endring. Boligene som blir mest berørt er de to boligene som ligger omtrent 25 m sørøst for nytt industribygg (Gnr./Bnr. 47/70 og 75, markert på vedlegg 3). Her øker beregnet ekvivalent støynivå med 1 – 2 dB, og det er refleksjoner fra nytt industribygg som gir tilnærmet hele økningen. Området med 1 – 2 dB endring som ligger mot sørvest i plottet får såpass lave støynivå at økningen kan sees bort fra.



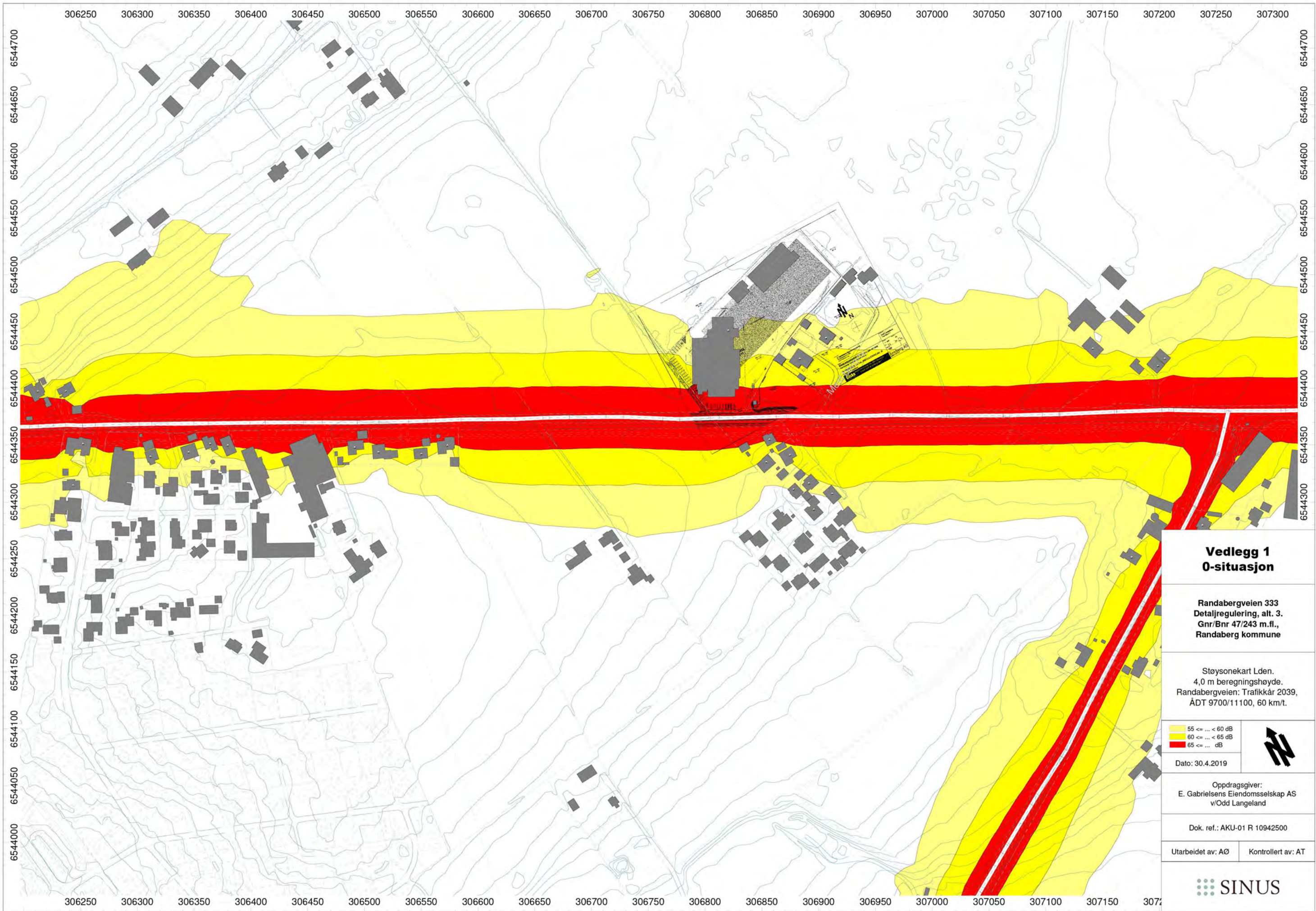
Fasadenivå på boliger langs Randabergveien øker 0 – 1 dB. Fasadenivå mot nordvest for de to boligene sørøst for industribygget øker med 2 dB, men får støynivå under gul støysone. Øvrige fasader på de to boligene øker med omtrent 1 dB. Så små endringer i støynivå, når kilden ellers ikke endrer karakter, er i praksis ikke hørbare. Endringen er heller ikke over det T-1442 omtaler som "merkbart" (> 3 dB).

Dermed anses målsettingen som oppfylt.

5.4.3 Støy fra industri og/eller næringsvirksomhet på industritomten

Industri og næring vil kunne medføre støyutslipp, både i forbindelse med tilvirkning og i forbindelse med transport/varelevering/renovasjonshåndtering. For å skåne de nærmeste boligene fra slik støy, anbefales det å søke å unngå å legge støyende virksomhet til fasade mot sørøst.

Foretak er gjennom forurensingsforskriften pålagt å kartlegge sine støyutslipp. Selv om dette formelt ikke er et byggeteknisk anliggende, men en sak mellom aktuell industribedrift og forurensingsmyndigheten i driftssituasjon, anbefales det å legge til rette for at støy kan håndteres på en hensiktsmessig måte allerede ved videre planarbeid og i forbindelse med byggesak.



**Vedlegg 1
0-situasjon**

**Randbergveien 333
Detaljregulering, alt. 3.
Gnr/Bnr 47/243 m.fl.,
Randaberg kommune**

Støysonekart Lden,
4,0 m beregningshøyde.
Randbergveien: Trafikkår 2039,
ÅDT 9700/11100, 60 km/t.

- 55 <= ... < 60 dB
- 60 <= ... < 65 dB
- 65 <= ... dB



Dato: 30.4.2019

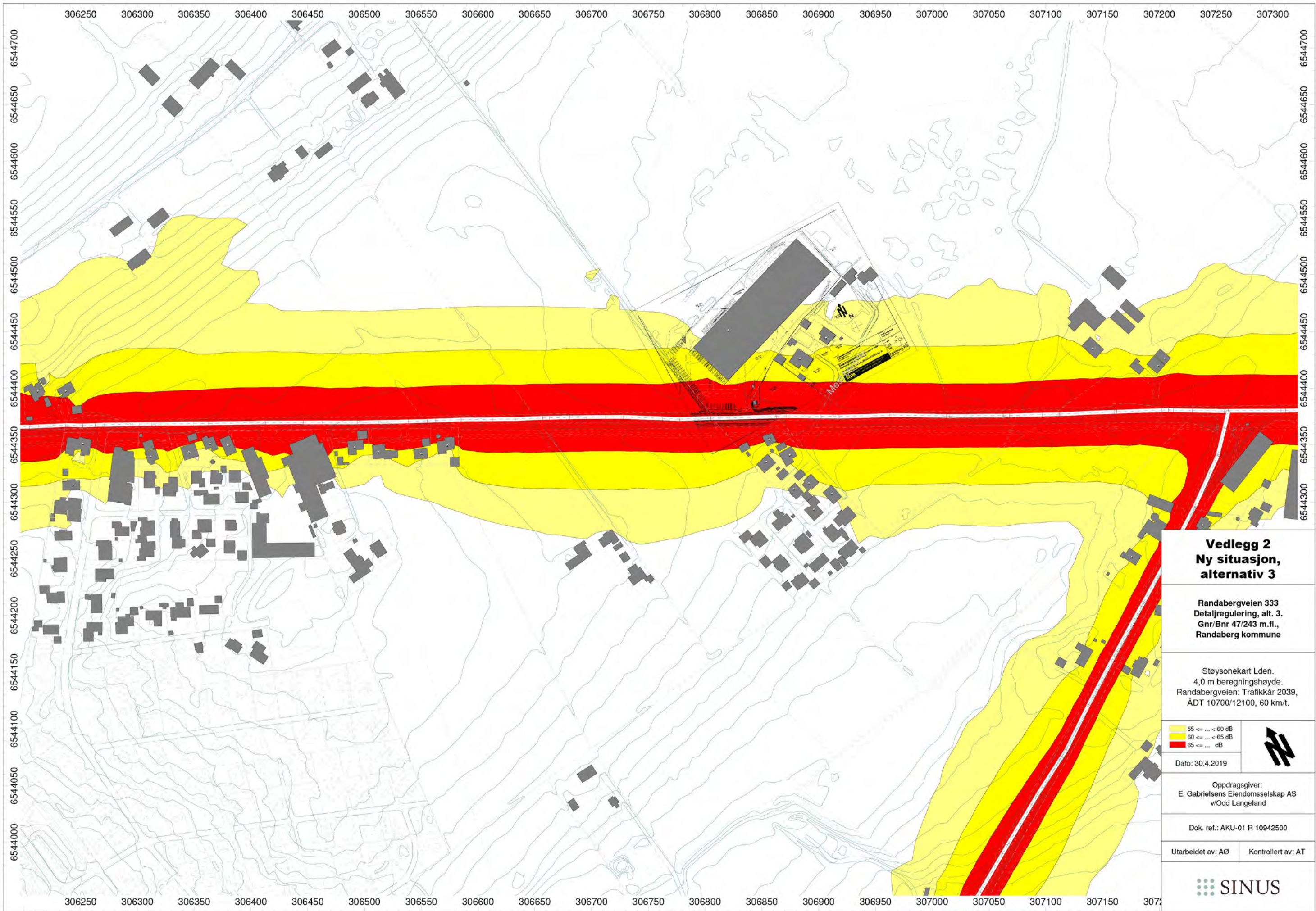
Oppdragsgiver:
E. Gabrielsens Eiendomsselskap AS
v/Odd Langeland

Dok. ref.: AKU-01 R 10942500

Utarbeidet av: AØ

Kontrollert av: AT





**Vedlegg 2
Ny situasjon,
alternativ 3**

**Randbergveien 333
Detaljregulering, alt. 3.
Gnr/Bnr 47/243 m.fl.,
Randberg kommune**

Støysonekart Lden,
4,0 m beregningshøyde.
Randbergveien: Trafikkår 2039,
ÅDT 10700/12100, 60 km/t.

- 55 <= ... < 60 dB
- 60 <= ... < 65 dB
- 65 <= ... dB



Dato: 30.4.2019

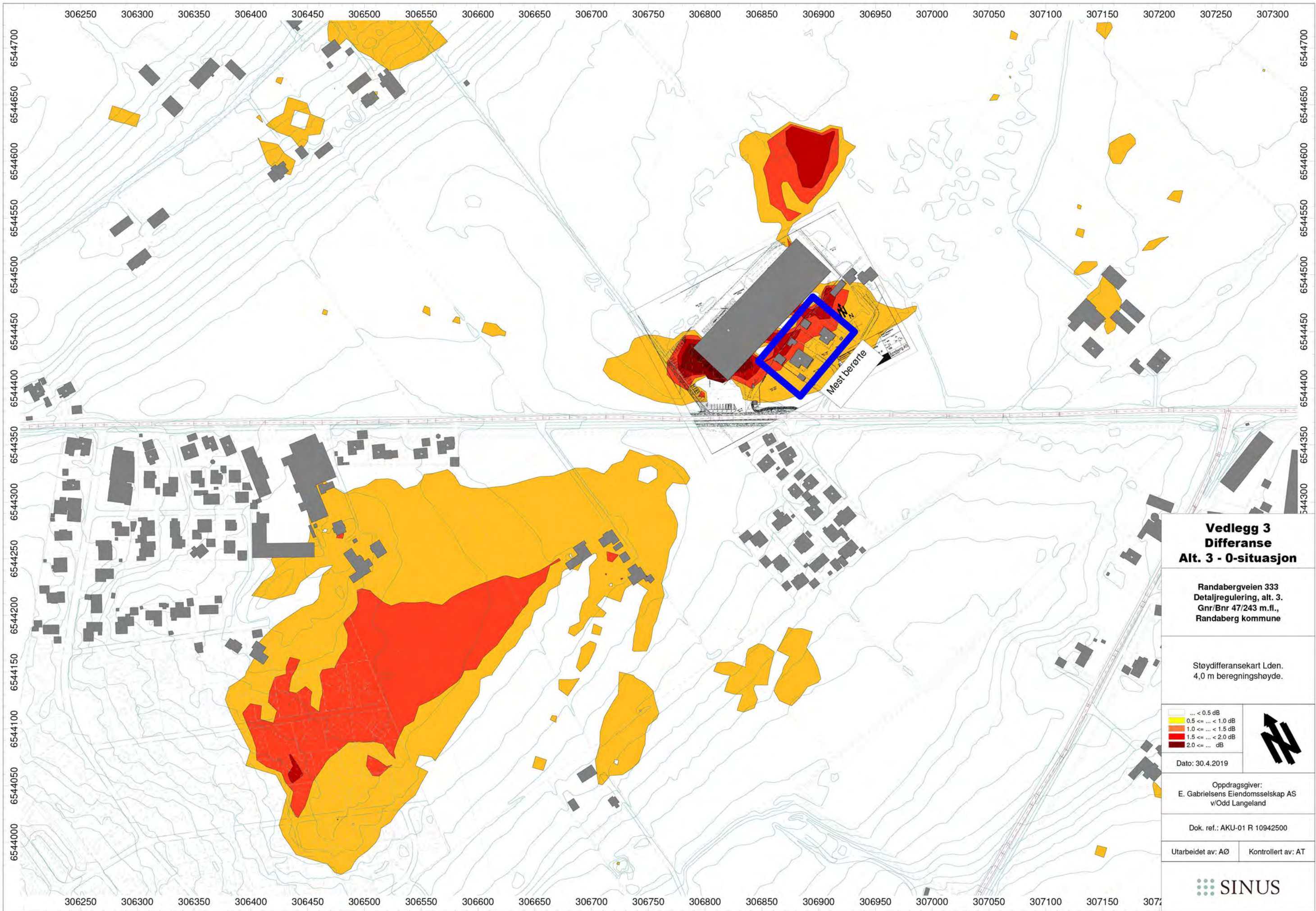
Oppdragsgiver:
E. Gabrielsens Eiendomsselskap AS
v/Odd Langeland

Dok. ref.: AKU-01 R 10942500

Utarbeidet av: AØ

Kontrollert av: AT





**Vedlegg 3
Differanse
Alt. 3 - 0-situasjon**

Randbergveien 333
Detaljregulering, alt. 3.
Gnr/Bnr 47/243 m.fl.,
Randberg kommune

Støydifferansekart Lden.
4,0 m beregningshøyde.



Dato: 30.4.2019

Oppdragsgiver:
E. Gabrielsens Eiendomsselskap AS
v/Odd Langeland

Dok. ref.: AKU-01 R 10942500

Utarbeidet av: AØ

Kontrollert av: AT



Sist revidert: 17. juni 2019

Mobilitetsplan Randabergveien 333, detaljregulering Plan 1127 2019001

1. Innledning
 - 1.1 Bakgrunn for mobilitetsplanen
 - 1.2 Målet med mobilitetsplanen
2. Dagens situasjon
 - 2.1 Områdets beliggenhet og arealbruk
 - 2.2 Trafikal situasjon
3. Planforslaget
 - 3.1 Beskrivelse av planforslaget
 - 3.2 Trafikkgenerering og reisebehov
4. Reisemiddelfordeling
 - 4.1 Overordnede mål for ønsket reisemiddelfordeling
 - 4.2 Virkemiddel for å nå ønsket reisemiddelfordeling
 - 4.3 Estimert reisemiddelfordeling
 - 4.4 Trafikksikkerhet
5. Samlet vurdering og konklusjon
 - 5.1 Usikkerhet

1. Innledning

Dette dokumentet inngår som grunnlag for utarbeiding av planforslaget for næringsområde i Randabergveien 333 i Randaberg kommune.

Det er innhentet data fra Statens vegvesen for trafikkbelastning på tilgrensende veistrekninger, samt regnet ut forventet trafikkøkning på Fv 480 basert på vegvesenets håndbok om trafikkberegninger.

Forventet økning av trafikkmengde i avkjørsel til næringsområdet er basert på tabeller i Statens vegvesens håndbok V 713.

Reisevaneundersøkelse for Stavanger-regionen utført i 2012 er lagt til grunn for reisemiddelfordeling til næringsområdet.

Antall reisende i området som benytter sykkel eller kollektivtransport er basert på erfaring fra stedet.

1.1 Bakgrunn for mobilitetsplanen.

Formålet med mobilitetsplan tidlig i planleggingsfase er å beskrive og vurdere dagens reisemønstre og vurdere forslag til endringer av reisemønstre i miljøvennlig retning (Mobilitetsveileder, 8). I kommuneplanen for Randaberg kommune er det stilt følgende krav til mobilitetsplan (§2.4)

Det skal lages en mobilitetsplan for tiltak og bruksendringer større enn 1.000 m² BRA, eller ved etablering av virksomhet med over 50 ansatte.

I reguleringsplaner skal det utarbeides overordnet mobilitetsplan.

Mobilitetsplanen skal ha mål for hvordan kommunens overordnede mål om nullvekst i personbiltrafikken skal følges opp. Planen skal beskrive tilbudet for gange, sykkel, kollektiv og personbil eller bildelingsordninger.

Følgende skal dokumenteres for virksomheter:

- *Forventet antall ansatte*
- *Forventet besøksintensitet*
- *Forventet omfang av vareleveranser og ev. godstransport*
- *Forventet transport inn og ut av virksomheten: personreiser til og fra jobb, reiser i arbeid, besøksreiser, varelevering, godstransport.*
- *Forventet fordeling av transporten gjennom døgnet*
- *Fordeling av virksomhetens samlede transport per transportmiddel.*
- *Tiltak for ønsket reisemiddelfordeling.*

1.2 Målet med mobilitetsplanen

For planområdet er det satt følgende mål iht. overordnede føringer:

God trafikksikkerhet for myke og harde trafikanter innenfor planområdet og i overgang til offentlig veinett.

Bidra til at andelen som bruker sykkel til og fra planområdet blir større.

Øke frekvens og kvaliteten på kollektivtilbudet til planområdet.

2. Dagens situasjon



Planområdet er markert med en rød sirkel. Næringsområdet sør for planområdet, er markert med en blå sirkel, mens Randaberg sentrum er indikert med en grønn sirkel.

2.1 Områdets beliggenhet og arealbruk

Planområdet ligger ca 1 kilometer sør-øst for Randaberg sentrum langs Fv 480 (Randabergveien). 47/243, 47/350 og 47/89 er i dag markert som næringsområde i kommuneplanen. Det er detaljhandel, kontor og lager på eiendommene i dag. Mot vest grenser planområdet mot privat gårdsvei som går mellom fylkesveien og Ryggveien. I sør grenser området mot Fv 480, private avkjørslar og de private boligtomtene 47/75, 47/70 og 47/94. Plangrensen mot øst og nord går delvis inn i Ryggmyra med noen få meter på det meste.

Om lag 500 meter lenger mot sør-øst er det et cirka 50.000 m² stort næringsområde som omfatter kontorer, handel med plasskrevende varer, lager og industri, altså ganske sammenfallende struktur som det er i dag i planområdet, og slik området er planlagt i framtiden.

2.2 Trafikal situasjon

Området ligger tett langs Fv. 480 som er én av hovedinnsfartsårene til Randaberg sentrum fra sør. Det er 60 km/t som øvre fartsgrense forbi planområdet.

Sykkel

Det er i dag sykkel- og gangsti med tre meters bredde langs hele Randabergveien forbi planområdet. I tillegg er det satt i gang reguleringsarbeid med tanke på å utvide eksisterende gang- og sykkelsti slik at denne vil ha standard som sykkelstamvei i framtiden.

Bil

Statens vegvesens registrering av årsdøgntrafikk (ÅDT) er i 2017 oppgitt til 7.300.

Kollektiv

Det er tre bussruter som passerer på vegstrekningen med frekvens på ca 1 gang i timen. Dette er å regne for en lav kollektivdekning. Busslommen som ligger i nordgående retning på Fv 480 er ikke i henhold til normer eller forskrifter, men fungerer som stopp for de som skal til planområdet i dag. Skal man ta buss til planområdet i dag fra Randaberg sentrum, er det busstopp på sørsiden av Fv. 480 som er i henhold til normer og forskrifter, men må krysse Fv. 480 hvor det ikke er tilrettelagt for fotgjengerfelt.

Det er i forbindelse med ny revidert kommuneplan spilt inn muligheten for å bruke eiendommen 47/501 til å planlegge helt ny adkomst til området. Dette ville ha sørget for en totalt sett langt bedre trafikk-løsning for området. Dette har dessverre Randaberg kommune til nå ikke ønsket å bidra til da administrasjonen har innstilt negativt at 47/501 blir omgjort fra LNF til veiformål. Kommunalplanutvalget har fulgt innstillingen til administrasjonen og vedtatt revidert kommuneplan uten at 47/501 har fått en annen farge enn i dag. Kommunestyret vil etter alt å dømme behandle revidert kommuneplan før sommeren.

Biltrafikk fra planområdet.

Det er registrert til sammen 50 ansatte ved bedriftene som har adresse på eiendommen i dag.

Det er i dag detaljhandel på inntil 1000 m² i planområdet. I tråd med gjennomsnittstall fra vegvesenets håndbok om trafikkberegninger, gir dette en kundebasert ÅDT i avkjørsel på 450. I tillegg kommer noe trafikk knyttet til lager og kontorer på området i

dag. Dette er trafikk som vil inngå i dagens ÅDT på Fv 480, da alle biler kommer fra denne vegstrekningen.

Hvor mye av dette som er turer som blir produsert på grunn av at detaljhandelen ligger i Randabergveien 333, eller hvor mange av disse som ville ha kjørt forbi planområdet uansett, er ikke registrert.

Tungtransport fra planområdet

En opptelling blant bedriftene som bruker området i dag viser at det er en fordeling av tungtransport inn på området som sammen med ÅDT for personbil ser slik ut.

Personbil	Trailere	Lastebil	Varebil
450	2,5	1,5	8

3. Planforslaget

3.1 Beskrivelse av planforslaget

Planen legger opp til å videreføre dagens detaljhandel samt å utvide denne med 1000 m². Det kan bli 1000 m² handel med ikke-plasskrevende varer i forbindelse med salg av plasskrevende varer. Det blir om lag 10.000 m² lett industri/lager.

3.2 Trafikgenerering og reisebehov

Denne trafikkvurderingen tar utgangspunkt i grunntall for forventet trafikkøkning som er utarbeidet for Statens vegvesen i forbindelse med Nasjonal transportplan.

Forventet økning av trafikkmengde i avkjørsel til næringsområdet er basert på tabeller i Statens vegvesens håndbok V 713.

Prognoser for økt tungtransport tar utgangspunkt i vurderinger av dagens og framtidig virksomhet i planområdet.

Turproduksjon

Det er beregnet forventet antall bilturer for planforslaget. Beregningen tar utgangspunkt i vegvesenets håndbok V 713. Trafikkberegninger, basert på areal viser forventet årsdøgntrafikk (ÅDT).

I planforslaget legges det opp til 3.000 m² handel, 10.0000 kvadratmeter lager/industri.

I tråd med Statens vegvesens håndbok V713, vil det som følge av planforslaget være en ÅDT i avkjørsel og inne på området på til sammen 1852. Dette er en økning på godt og vel 1.000 turer inn og ut området.

Døgntrafikkfordeling

Det er logisk at trafikkmønsteret vil ha en økning fra åpningstid hos Europris klokken 10 og gå ned mot et minimalt nivå etter stengetid klokken 18. Det vil være naturlig å se for seg at toppen av trafikk inn og ut av planområdet skjer mellom 16 og 18 om ettermiddagene.

Varelevering

Det blir varelevering på avmerket sted mot nord av eksisterende bygningsmasse. Ny bygningsmasse vil mest sannsynlig ha varelevering mot sør. Det er forventet en dobling av antall trailere som følge av økning av detaljhandel. Siden det dreier seg om 2 i døgnet i dag, er ikke dette dramatisk. Handel av plasskrevende varer, krever større kjøretøy med en frekvens som vil avhenge av hva slags handel som etablerer seg. Det vil naturlig være forskjell på salg av båter og byggevarer. Dagens aktivitet på den østlige delen av planområdet generer rundt 4-6 varebiler til dagen, samt 1,5 lastebiler daglig. Det kan være snakk om en økning av tungtransport relatert også til denne delen av eiendommen som følge av planen, men heller ikke dette vil være en stor endring i forhold til i dag.

4. Reisemiddelfordeling

Overordnede mål for ønsket reisemiddelfordeling

1. Økt trafiksikkerhet
2. Høyere andel som sykler til næringsområdet enn i dag.
3. Bidra til økt kollektivtransport til og fra planområdet.

Virkemiddel for å oppnå ønsket reisemiddelfordeling

For å oppnå en sikker avvikling av trafikk inn- og ut av området ville det vært svært gunstig å inkludere 47/501 i planen og dermed omgjøre denne fra LNF til vegformål. Kommunen har så langt i prosessen vært negative til dette, og forslagsstiller er blitt enige med kommunen om å bruke de arealene av 47/501 som er nødvendige for i hvert fall å gjøre busslommen forskriftsmessig og flytte denne ut av siktlinjene som er godkjent i forbindelse med avkjørselen til eiendommen i dag.

Det har de siste ti årene vært registrert over ti mindre alvorlige ulykker i forbindelse med godkjent avkjørsel til eiendommene i dag. Én av forklaringene for disse ulykkene kan være at bussholdeplassen som ligger sør for avkjørselen i praksis henger sammen med avkjørselen og dermed kommer i konflikt med godkjente siktlinjer når bussen står der. Busslommen tilfredsstiller heller ikke kravene som er satt til en busslomme når det gjelder lengde og bredde og det er ikke fortau i tilknytning til den.

Det er ønskelig å stimulere til at handel i den delen av området som omfatter detaljhandel blir frekventert med sykkel. Derfor har forslagsstiller godtatt at kommunen ønsker en høyere parkeringsdekning enn kommuneplanen i utgangspunktet legger opp til for næringsområde i kategori 2. Det er nå 1,5 sykkelparkeringer per 100 m² næringsareal. Hvor høy andel av handelen som blir gjort med bruk av sykkel er vanskelig å anslå et mål for. Detaljhandelen som foregår innenfor planområdet i dag, er preget av en blanding av større og mindre produkter. Mye av varesortimentet er like godt egnet til å handle med sykkel som med bil.

Planen vil bidra til at det blir mer attraktivt å bruke kollektiv transportmiddel til og fra planområdet. Busslommen blir utstyrt med fortau og venteskur. Forslagsstiller vil sammen med kommunen jobbe for å øke frekvensen av busser som passerer området.

Planen vil ikke bidra til redusert bilbruk i seg selv, da aktiviteten som er foreslått etter vanlige prognoser vil generere flere turer til området enn i dag. En vesentlig del av den trafikken som går inn og ut området ville uansett ha passert forbi på Fv 480 på vei til og fra destinasjoner lenger nord i Randaberg. Et grep for å begrense den reelle økningen, er likevel at det settes et maksimum for bilparkering inne på området. Det blir dessuten lagt opp til høy grad av parkering for el-bil med gode muligheter for å lade bilen innenfor planområdet. Prognoser utarbeidet av Norsk Elbilforening underbygger det generelle inntrykket av at andelen elbiler kommer til øke kraftig de neste årene, og ved å tilrettelegge for gode fasiliteter for disse, vil i hvert fall økningen av fossile biler kunne være mindre.

Estimert reisemiddelfordeling

I planforslaget er det utført en del tiltak for å nå overordnede mål om trafikkikkerhet og å øke andelen som sykler eller reiser kollektivt til planområdet. Det viktigste grepet er å øke attraktiviteten ved bussholdeplassen og tilby gode og tallrike muligheter for å parkere sykkel innenfor planområdet. I tillegg legger planforslaget opp til et maksimalt antall bilparkeringsplasser. Det kan altså være mindre enn det planen åpner opp for.

De viktigste kriteriene for å vurdere framtidig trafikkøkning til området er vegvesenets håndbok V713. Data fra Reisevaneundersøkelse i Stavangeregionen utført i 2012 viser at 69 prosent av turer til innkjøpssted gjøres med bil, 9 prosent som passasjer i bil. Ikke-motorisert reisemåter utgjør 17 prosent av turene og kollektivtransport 4 prosent.

Basert på tabellen derfra og forventet endring som følge av tiltak i reguleringsplanen, får man en slik fordeling av reisemiddel.

Transportmiddel	Reisemiddelfordeling Reisevaneundersøkelse i Stavangerregionen	Ønsket fordeling av reisemiddel i planforslag
Bil	78 %	70 %
Sykkel- og gang	16 %	20 %
Buss	4 %	8%
Annet	2 %	2 %

Samlet vurdering og konklusjon

I forhold til nasjonale mål om å unngå ytterligere vekst i biltrafikken, vil ikke planen virke direkte positivt i den retningen. Med økt detaljhandel vil det bli mer biltrafikk til området ved å bruke vegvesenets håndbok V713 uavhengig av om planområdet ligger i sentrum av Randaberg eller like utenfor.

Planen legger opp til bedret tilgjengelighet med sykkel og buss. Det er allerede god tilgjengelig for fotgjengere til planområdet.

Mobilitetsplanen gir et bilde om at det vil bli rundt en tredobling av trafikk til området som følge av planen. Dette er ikke dramatisk siden det i utgangspunktet er liten aktivitet og lav ÅDT inn og ut av planområdet.

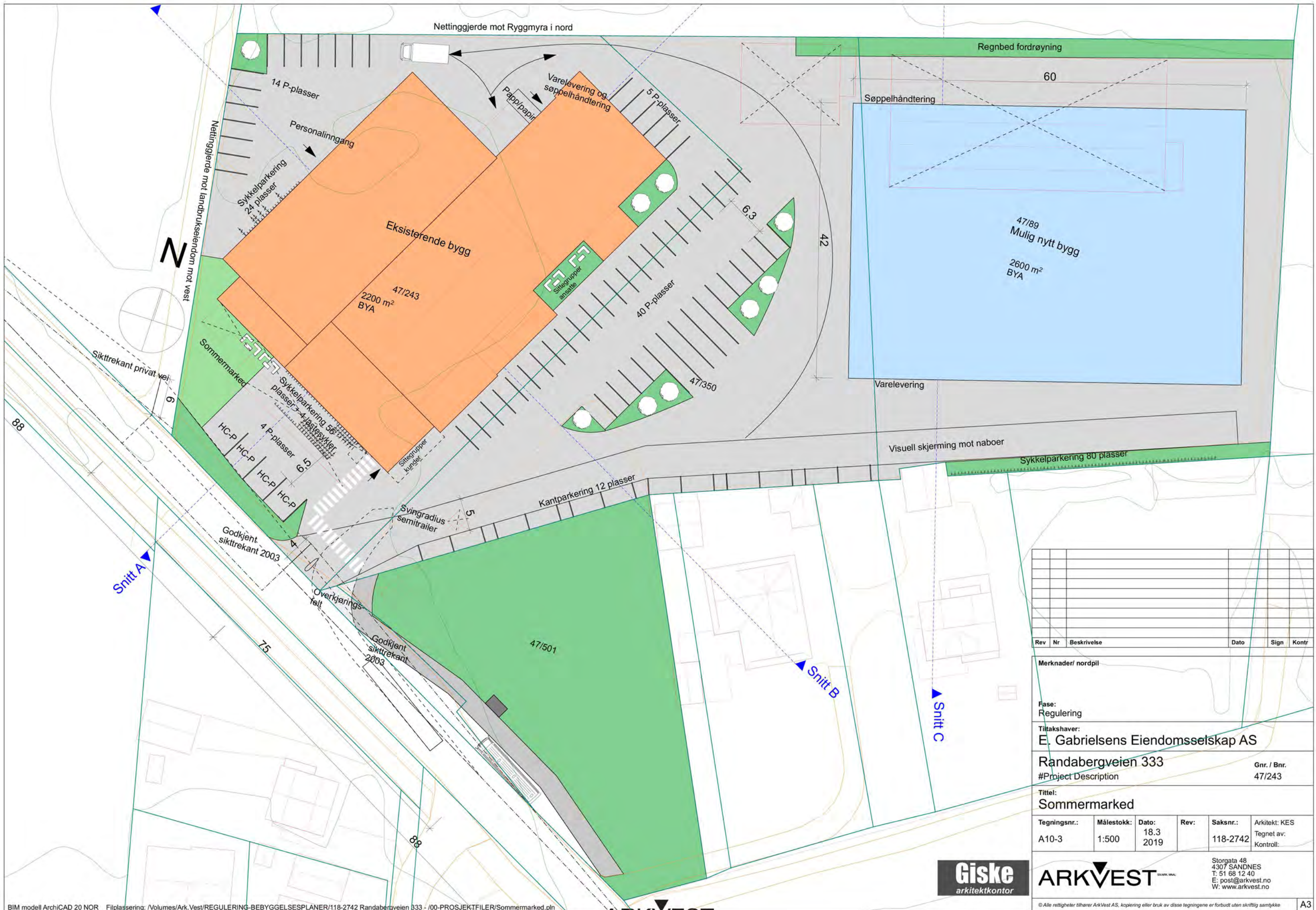
Usikkerhet

Mobilitetsplanen baserer seg på tilgjengelige data fra Statens vegvesen, erfaringstall og Reisevaneundersøkelse utført i Stavangerregionen. Det er store variasjoner i tabellene i håndbok V713, men det er lagt inn gjennomsnittstall for trafikk til og fra området. ÅDT for Fv 480 baserer seg på grunntall fra Nasjonaltransportplan og de framskrivinger som er lagt til grunn der.



Illustrasjoner til detaljregulering av Randabergveien 333

Illustrasjonsplan viser en utnyttelse av tomten på 121 prosent.



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Merknader/ nordpil					
Fase: Regulering					
Tiltakshaver: E. Gabrielsens Eiendomsselskap AS					
Randbergveien 333					Gnr. / Bnr.
#Project Description					47/243
Tittel: Sommermarked					
Tegningsnr.:	Målestokk:	Dato:	Rev:	Saksnr.:	Arkitekt: KES
A10-3	1:500	18.3 2019		118-2742	Tegnet av: Kontroll:



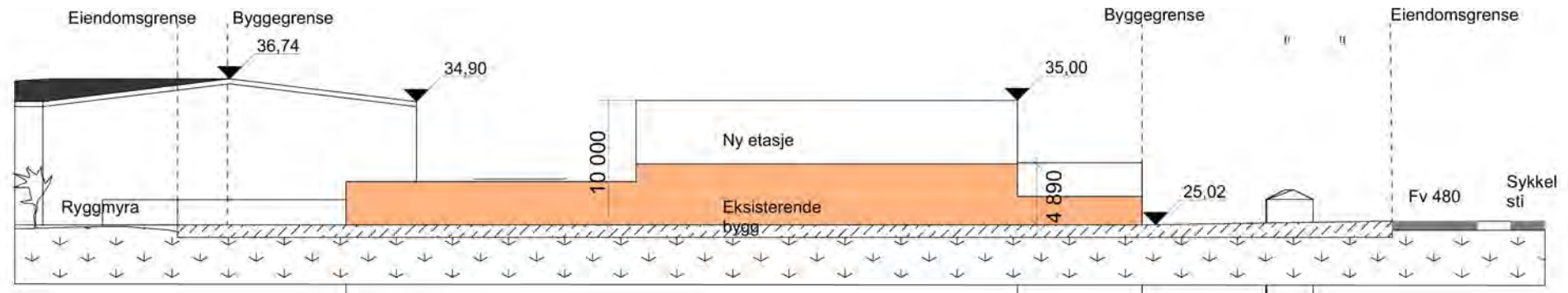
Storgata 48
4307 SANDNES
T: 51 68 12 40
E: post@arkvest.no
W: www.arkvest.no

Perspektiv av mulig utbygging sett fra avkjørsel

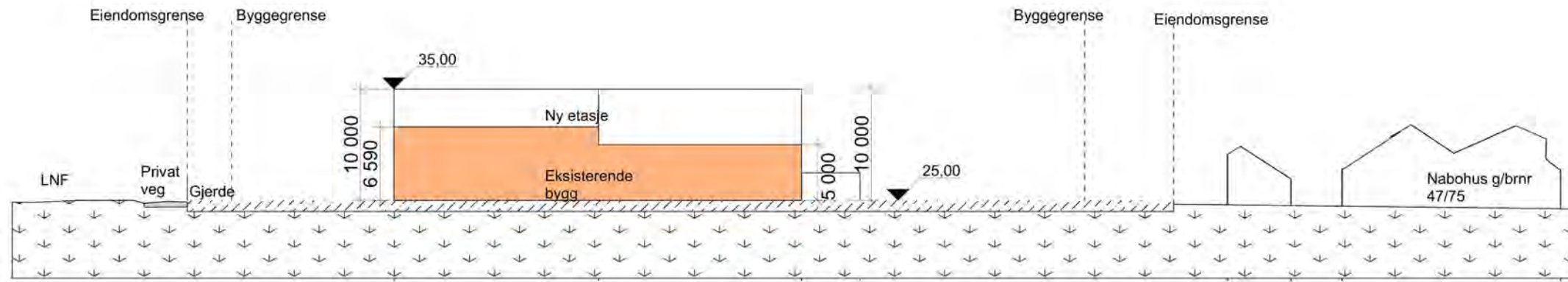


Perspektiv av mulig utbygging sett fra ny busslomme

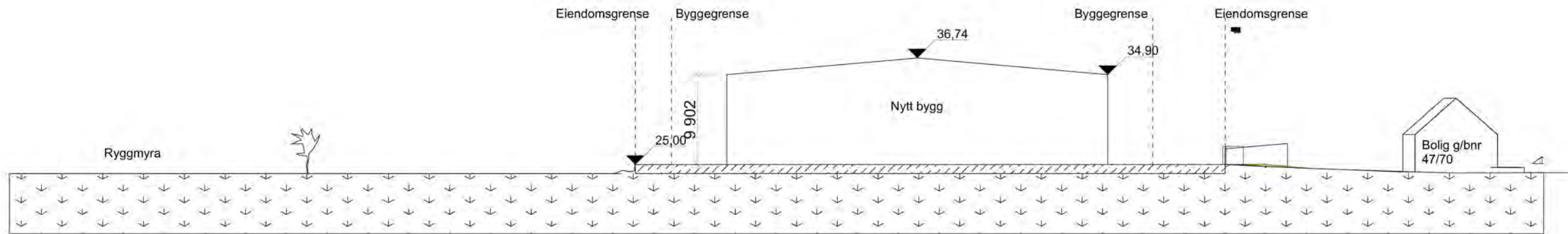




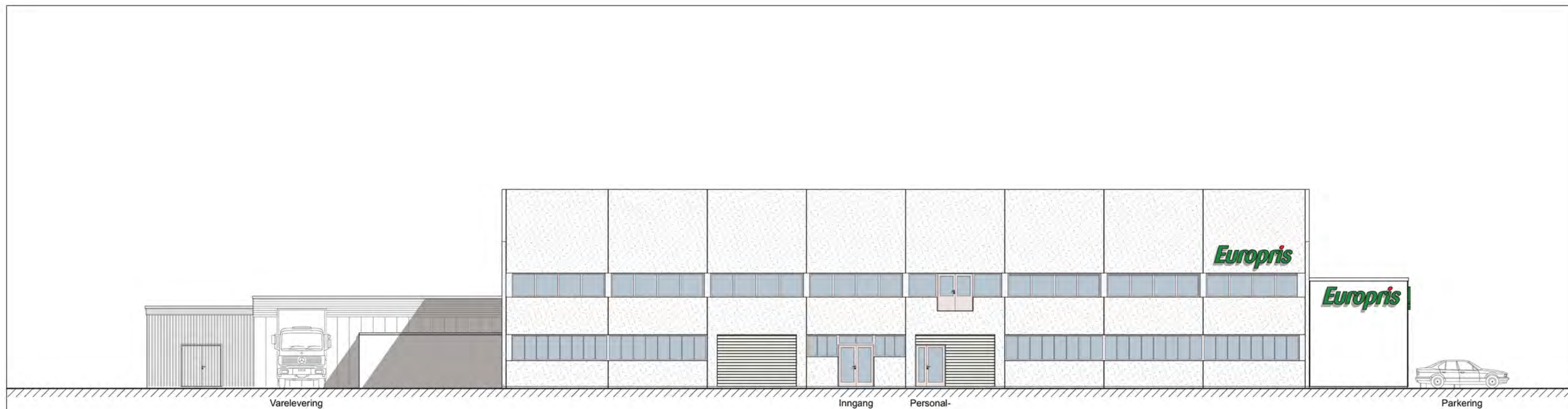
Snitt A



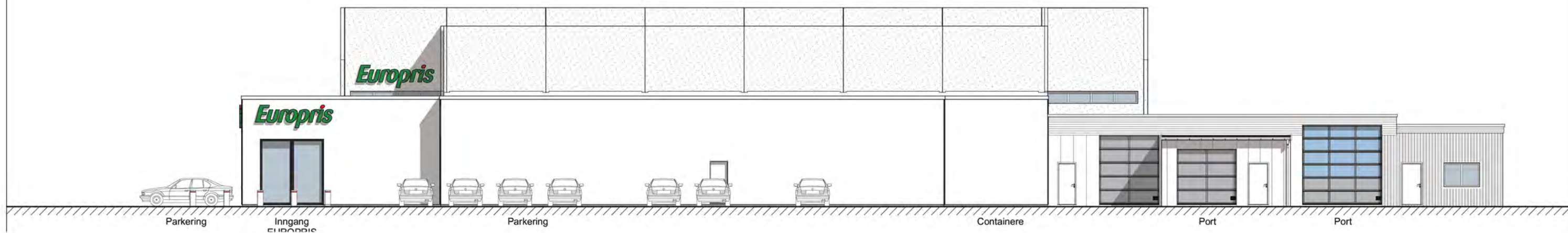
Snitt B

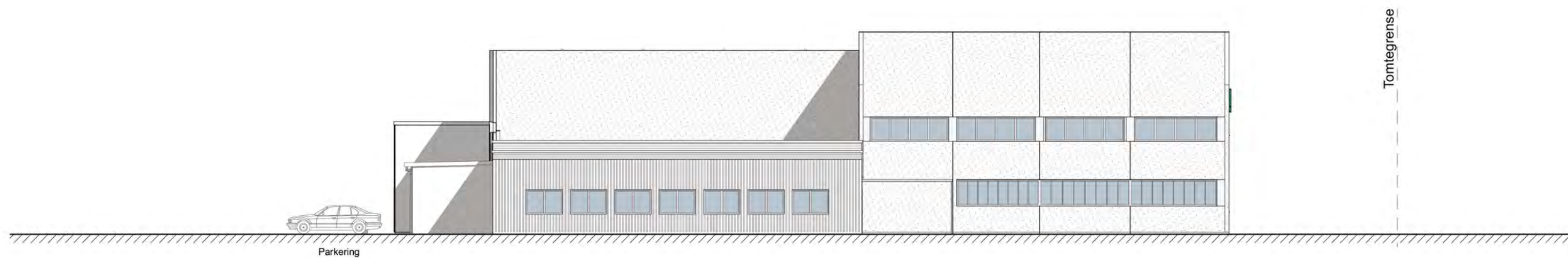
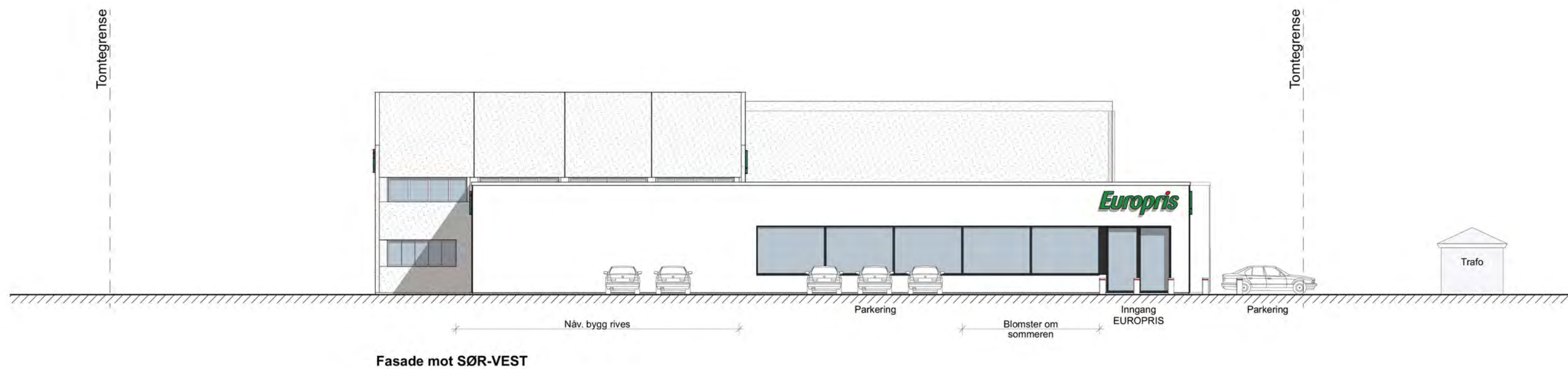


Snitt C



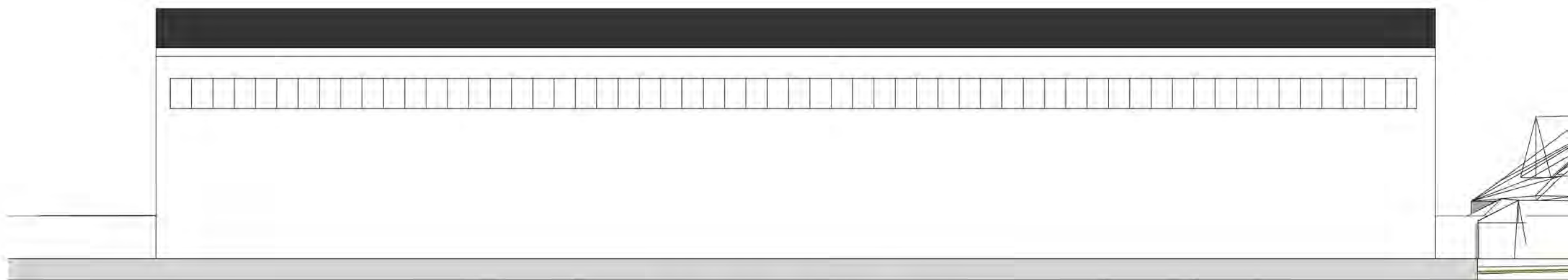
Fasade mot NORD-VEST



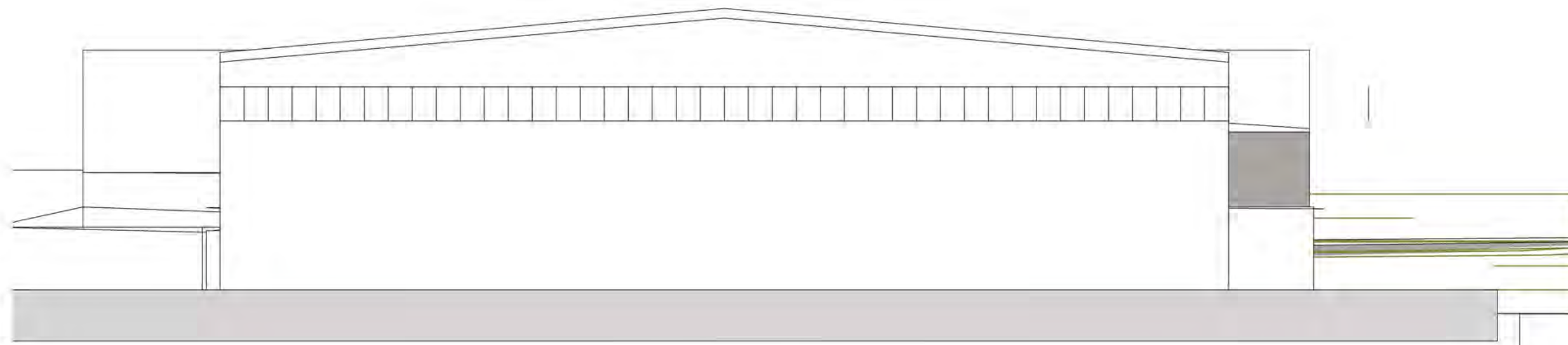




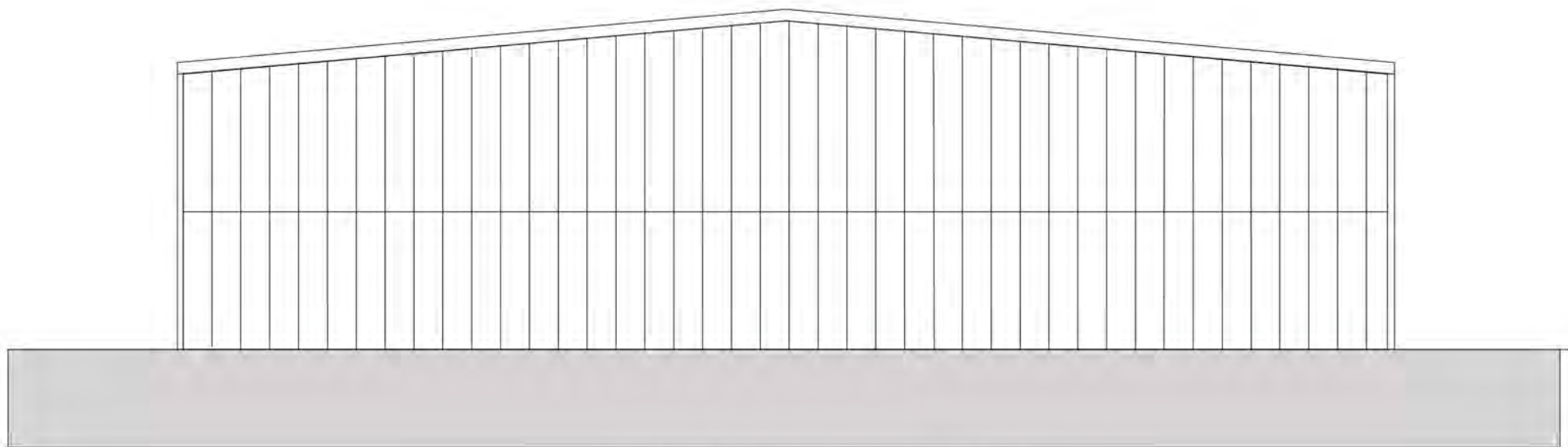
Fasade sør mot naboer



Fasade nord av mulig nybygg mot Ryggmyra



Fasade øst mot Ryggmyra

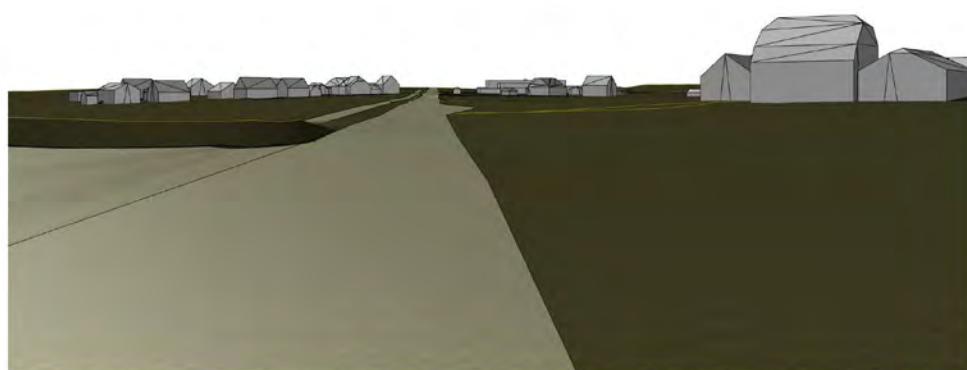


Fasade vest mot eksisterende bygg på tomta

Enkle illustrasjoner av fjernvirkning

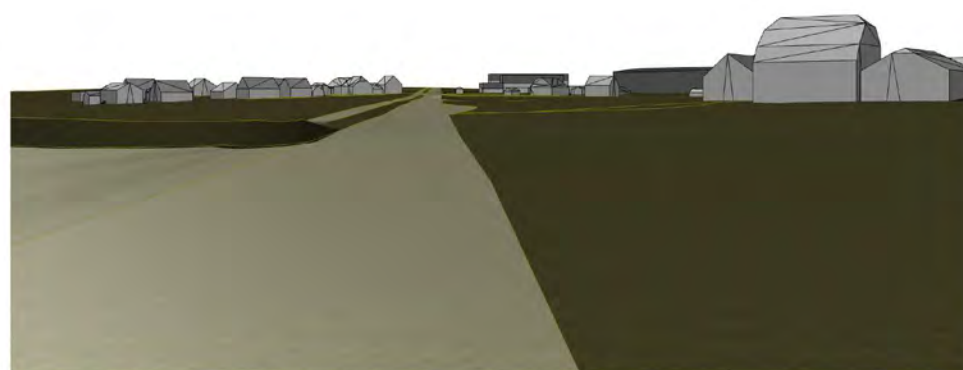
Bilder fra 3D-modell sett i sammenheng med utskrifter fra Google streetview i nærområdet, viser at en utbygging som planlagt ikke vil dominere uforholdsmessig i omgivelsene, her sett fra forbigående sitt øyepunkt. Bildene fra 3D-modell inneholder ikke vegetasjon, som er med å dempe virkningen av tiltaket i virkeligheten ytterligere.

I dag



Ved avkjørsel til Goaveien, 450 meter sør for eiendommen.

Etter utbygging

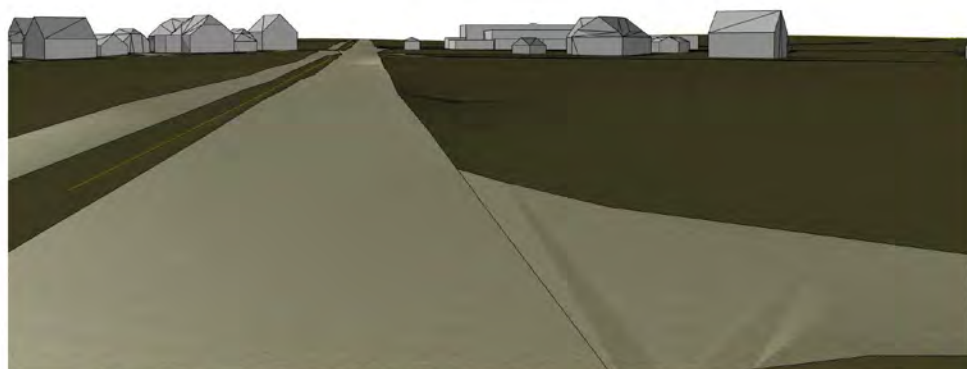


Tilsvarende utsnitt i 3D-modell som til venstre.

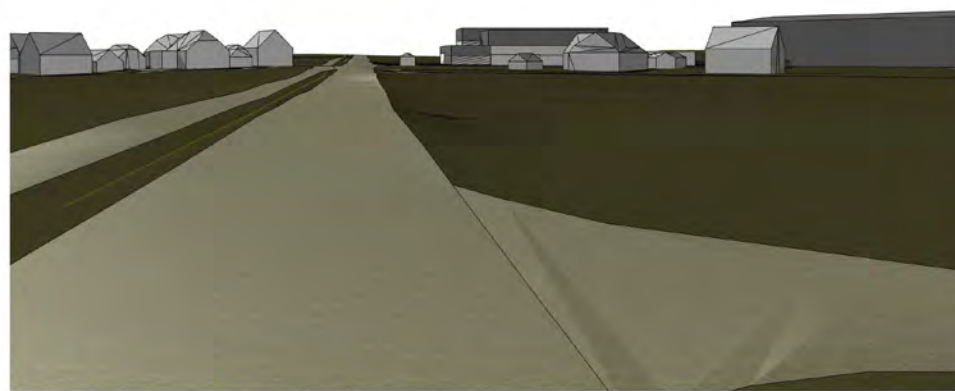
Google Streetview



Tilsvarende foto med vegetasjon



250 meter sør for eiendommen



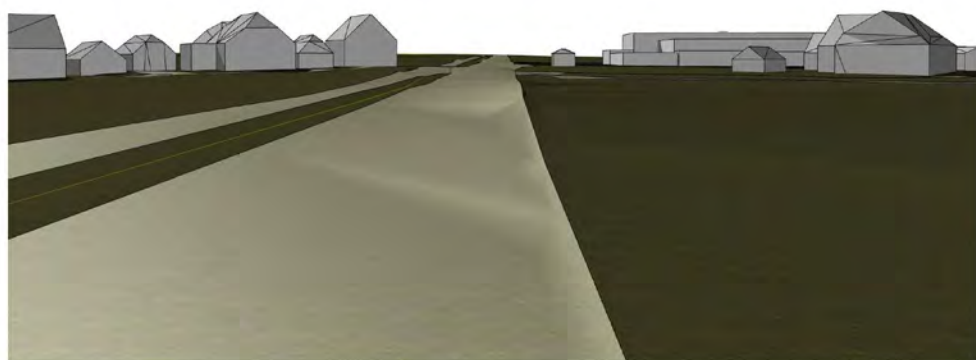
Tilsvarende utsnitt i 3D-modell som til venstre.



Tilsvarende foto med vegetasjon

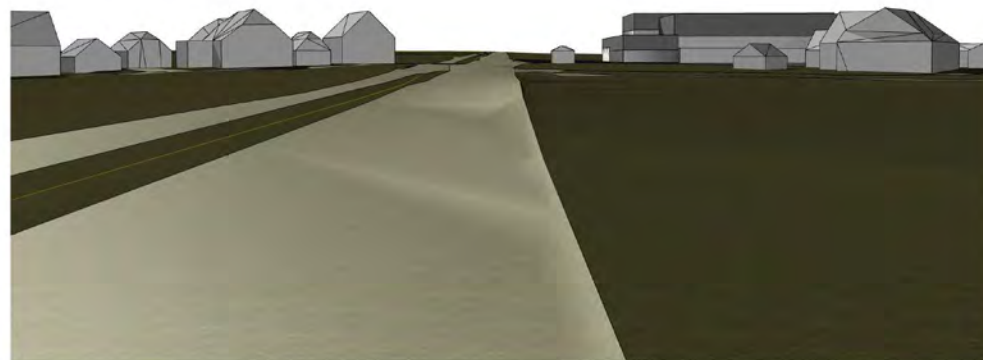
Illustrasjon av fjernvirkning

I dag



150 meter sør for eiendommen.

Etter utbygging

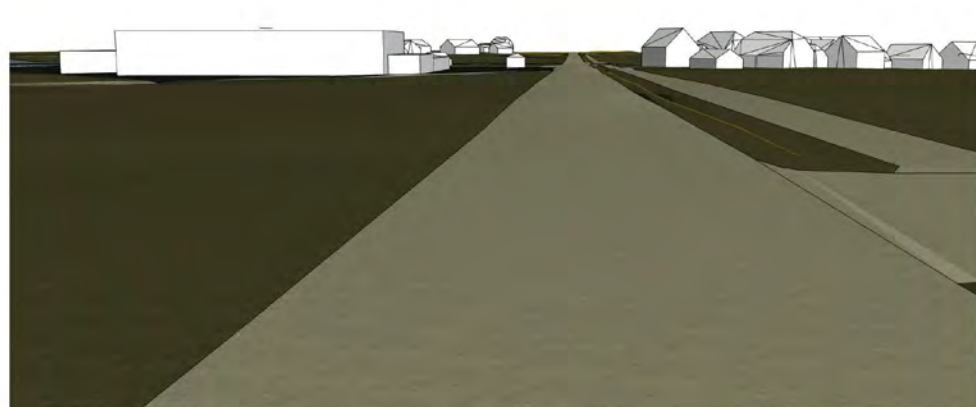


Tilsvarende utsnitt i 3D-modell som til venstre.

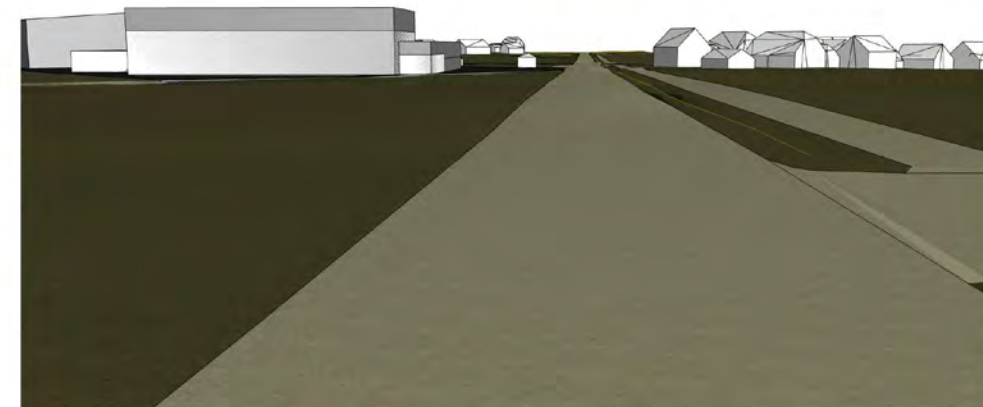
Google Streetview



Tilsvarende foto med vegetasjon



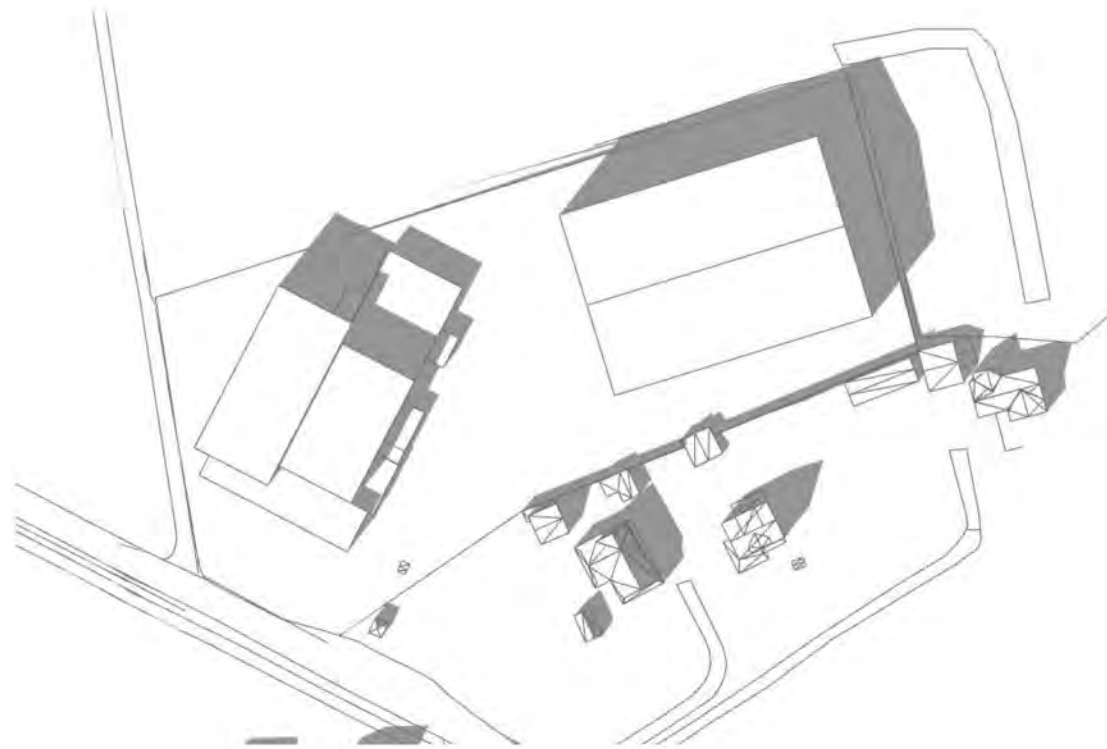
150 meter nord for eiendommen.



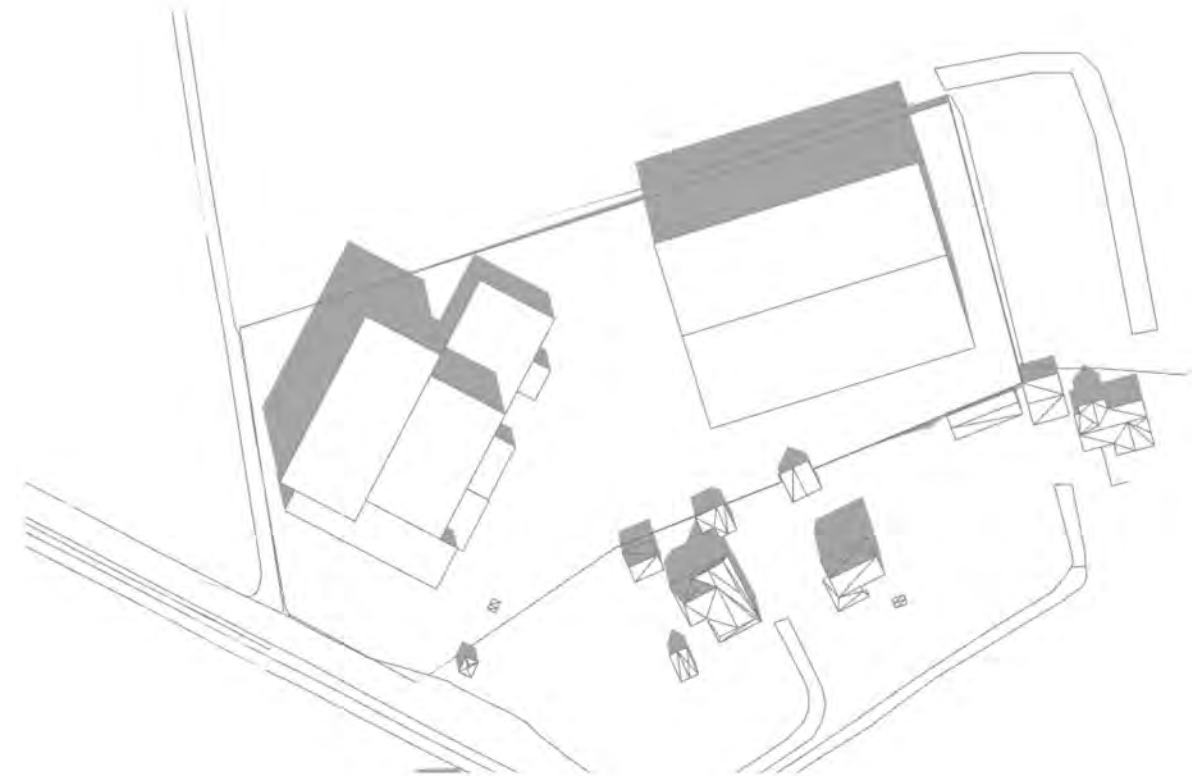
Tilsvarende utsnitt i 3D-modell som til venstre.



Tilsvarende foto med vegetasjon

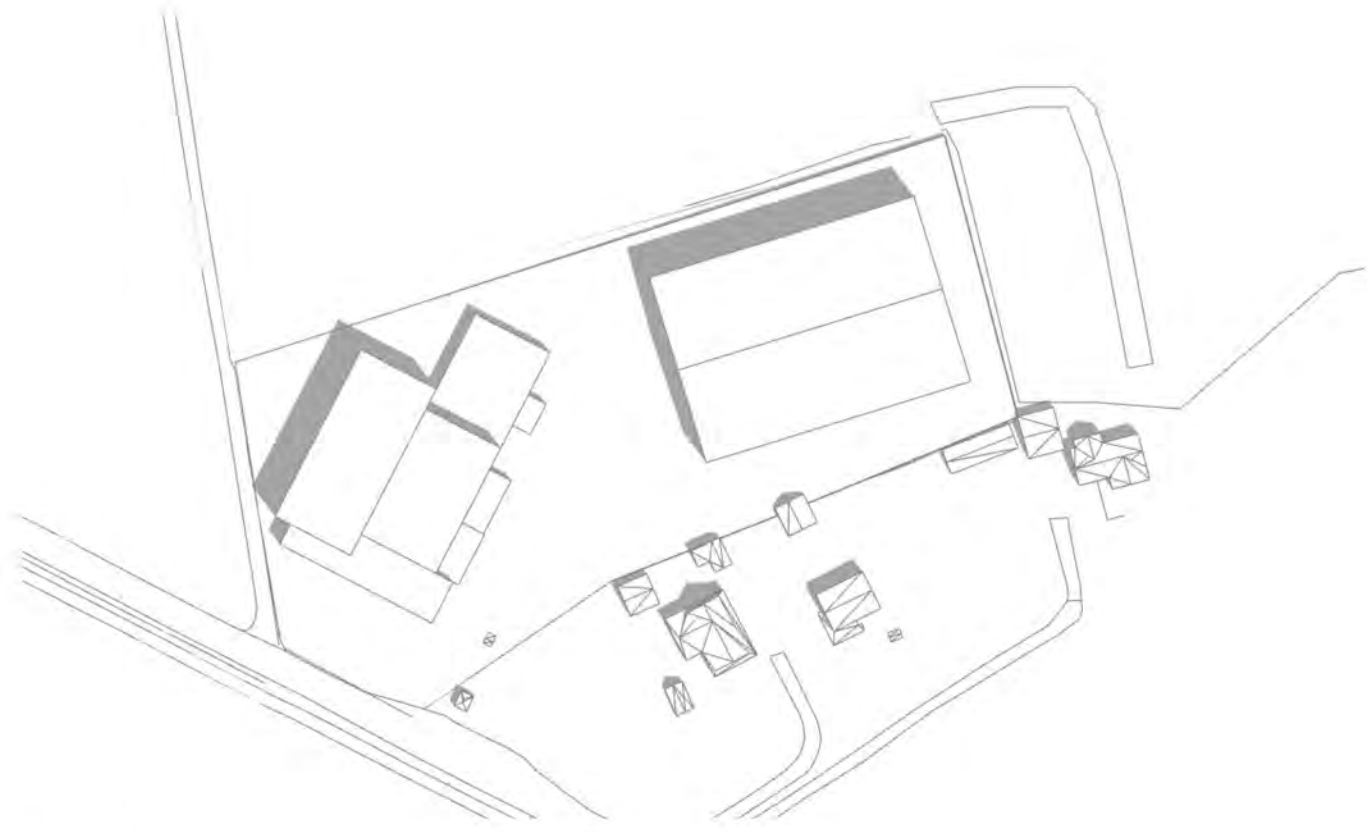


Klokken 12

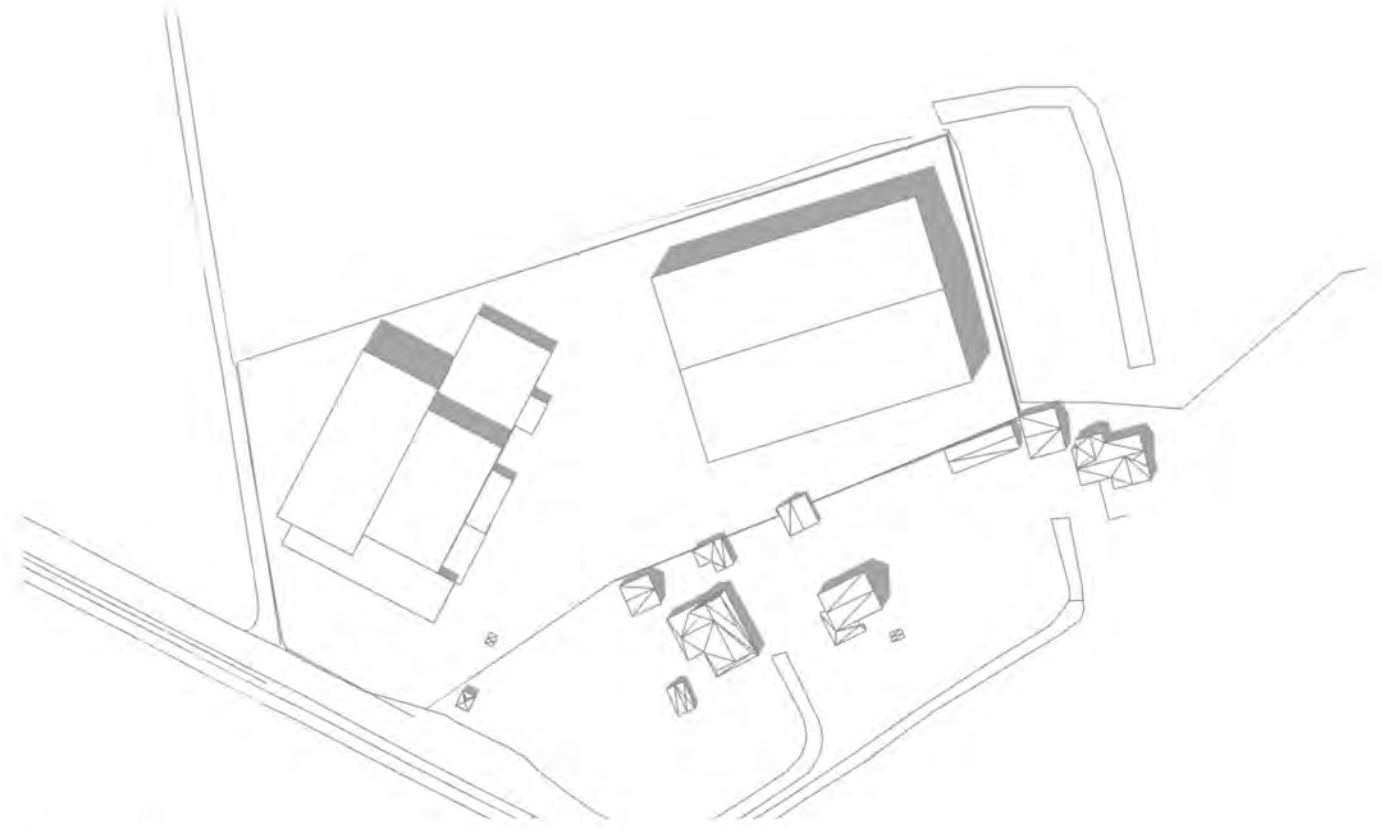


Klokken 15

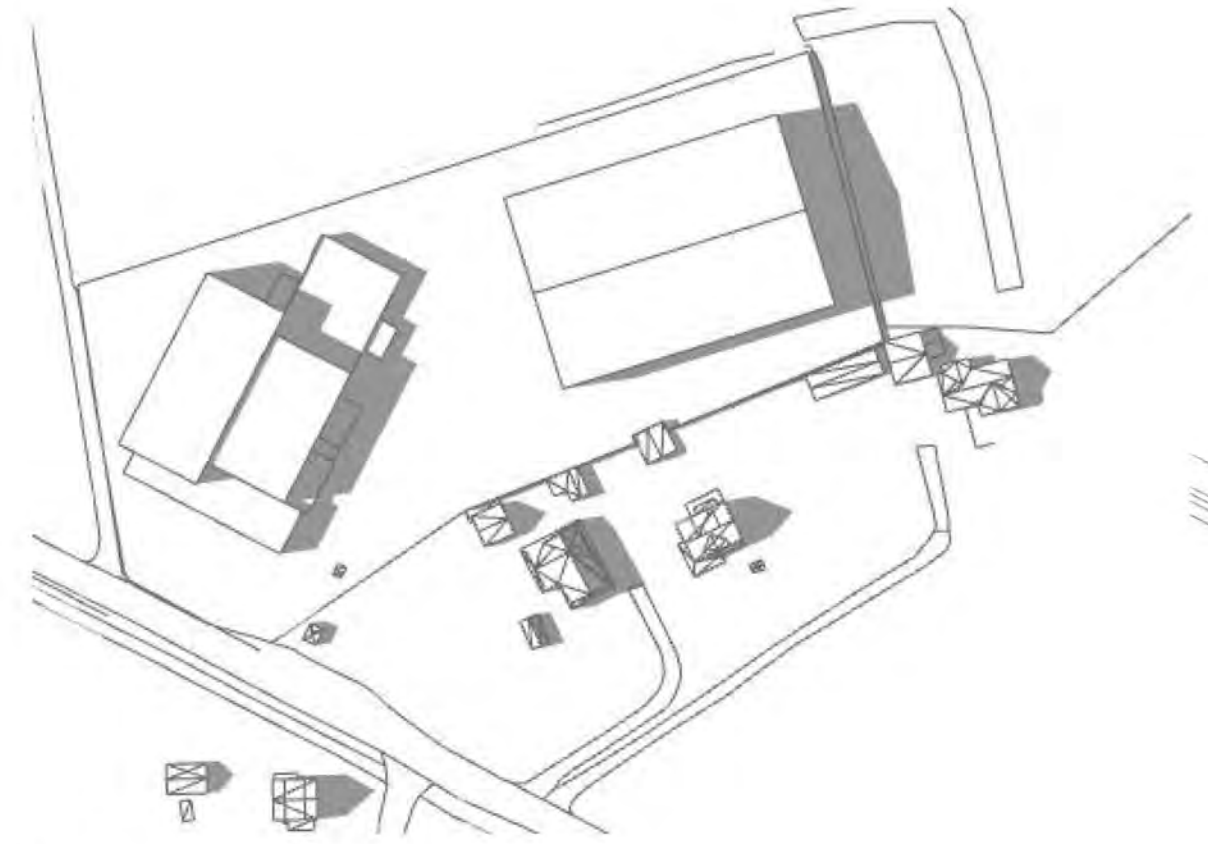
Sol-skygge diagram 21. juni



Klokken 12



Klokken 15



Klokken 18



- Generelle merknader
- Eksisterende stikk og kummer skal lokaliseres og måles inn etter fremgraving og kontrolleres mot prosjerterte høyder. Evt. avvik meldes tilbake til konsulenten for revidering av VA-planer.
 - For plassering av drenekummer og stakpunkt ved boliger og blokker vises det til planer fra VVS.
 - Alle VA-ledninger over privat tomt må tinglyses.
 - Stikkledninger til rekkehus/eneboliger:
 Overvann: DN 125/PVC/PP SN 8 - avsluttes i drenekum.
 Spillvann: DN 110 PVC SN 8 - avsluttes i stakelum.
 Vann: DN 32 PE 100 SDR 11.
 - Stikkledninger til blokker:
 Overvann: DN 160 PVC/PP SN 8 - avsluttes i drenekum.
 Spillvann: DN 160 PVC SN 8 - avsluttes i stakelum.
 Vann: DN 63 PE 100 SDR 11 eller 110 PVC/PE - avklares med VVS-konsulent og oppdimensjoneres om nødvendig.
 - Stikkledning til sluker: DN160 SN8.
 - Min. avstand mellom hovedledning VA og bygning/konstruksjon/installasjon er 4m. Bygging eller installasjon nærmere enn 4m må avklares med VA-ansvarlig i kommunen.

Tegnforklaring

Type	Prosjektert	Eksisterende
Vannledning		
Spillvannsledning		
Overvannsledning		
Felles avløp		
Spillvann pumpe		
Drensledning		
Kum		
Sandfang/terrengsluk		
Sluk		
Eiendomsgrense		
EL-trasé		
Ledning fjernes/erstattes		
Entreprisegrense		
Terreng		

1	For godkjenning	MI	SB	HE	04.06.2019
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato

Prosjekttil
 Bjørnabreen 4
 4031 Stavanger
 www.prosjekttil.no

Prosjekt AS	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32
VA rammeplan for Randbergveien 333	Høydegrunnlag:	NN2000
Vann og Avløp	Dato:	31.05.2019
Prinsipløsning VA	Målestokk:	1:500 (A1)
	Tegnet:	MI
	Godkjent:	SB
	Prosjektr:	15701.001
	Tegningsnr:	H101
	Rev:	1



VA-anlegg
Overtas av kommunen

Tegnforklaring

Type	Prosjektert	Eksisterende
Vannledning		
Spillvannledning		
Overvannledning		
Felles avløp		
Spillvann pumpe		
Drenledning		
Kum		
Sandfang/terrengsluk		
Sluk		
Eiendomsgrense		
EL-trasé		
Ledning fjernes/erstattes		
Entreprisegrense		
Terreng		

1	For godkjenning	MI	SB	HE	04.06.2019
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato

prosjekttil

Prosjekttil AS
Bjørnabreen 4
4031 Stavanger
www.prosjekttil.no

Prosjekttil AS
VA rammeplan for Randbergveien 333
Vann og Avløp
Overtakelsesplan
Vann og avløp

Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32
Høydegrunnlag:	NN2000
Målestokk:	Dato: 31.05.2019
1:500 (A1)	Tegnet: MI
	Godkjent: SB
	Prosjektr: 15701.001
Tegningsnr:	Rev:
H501	1



RAMMEPLAN VA

Plan ID 1127 2019001– Detaljregulering for Randabergveien 333

Randaberg kommune

Dato: 04.06.2019

Utarbeidet av: Hanne Erland og Marius Heber Isene

Godkjent av: Sindre Bøe

Prosjektil AS
Postadresse
Bjødnebeen 4
4031 Stavanger

Tele
+47 51 96 27 90

Bankgiro
3201 05 04243

Foretaksnr.
NO 982 314 097 MVA

E-Mail
post@prosjektil.no

Innhold

1. Innledning	1
2. Planbeskrivelse	1
3. Eksisterende forhold	2
4. Prinsipløsning for VA	3
Vannforsyning og brannvannsdekning	3
Spillvann	3
Overvann	3
Flom og flomveier	4
Vedlegg	4

1. Innledning

VA-rammeplan utarbeides ifbm. detaljregulering for Randabergveien 333, plan id 1127 2019001. Arbeidet er bestilt av Arkitektkontoret Vest og utføres av Prosjekttil AS.

VA-rammeplan er utarbeidet som vedlegg til planforslag for gnr/bnr 47/243, 47/350, 47/89, i Randaberg kommune. Rammeplanen viser og beskriver prinsipløsninger for vann, avløp, overvann og flom i og nær planområdet.

Dimensjoner, traséer og beregninger oppgitt i VA-rammeplan må betraktes som veiledende og må vurderes nærmere ved detaljprosjektering.

2. Planbeskrivelse

Planområdet, Randabergveien 333, har et næringsareal på ca. 11.9 daa som ligger 1 km sør for Randaberg sentrum, tett inntil Randabergveien (F480). Området rundt er omgitt av LNF og spredt boligbebyggelse.

Formålet med planarbeidet er å regulere eiendommene 47/243, 47/350 samt 47/89 til næringsvirksomhet, som inkluderer lett industri, detaljhandel og handel av plasskrevende varer. Eksisterende bygningsmasse er på ca. 3942 kvm BRA.

Det er foreslått tre alternative disponeringer av næringsarealet hvor det maksimalt kan avsettes 2 daa til detaljhandel og 1 daa til salgsareal med tilhørende veiareal, parkering og buffersone (grøntareal). Det legges opp til en adkomst – fra Randabergveien i sørvest.

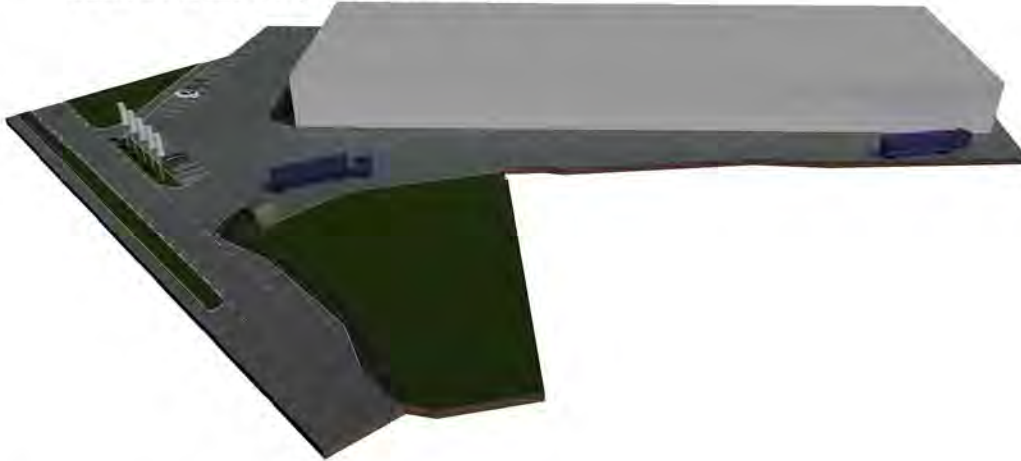
1. Eksisterende bygningsmasse på 47/243 beholdes. Nytt bygg erstatter øvrig bygningsmasse på 47/89 og 47/350. Samlet bruksareal (BRA) 7380 kvm fordelt på tre etasjer og med en grunnflate på 2520 kvm bebygd areal (BYA).



2. Eksisterende bygningsmasse på 47/243 utvides til 5580 kvm. Nytt bygg erstatter bygningsmasse på 47/89 og 47/350. Samlet bruksareal (BRA) 7380 kvm fordelt på tre etasjer og med en grunnflate på 2520 kvm bebygd areal (BYA).



3. All eksisterende bygningsmasse fjernes. Nytt bygg med 3 etasjer på 5440 kvm BRA (til sammen 16320 kvm) og 5544 kvm BYA.



3. Eksisterende forhold

Planområdet grenser til Ryggmyra både langs nordsiden og østsiden. Det er en forutsetning for prosjektet at det utbyggingen i minst mulig grad endrer forutsetninger for Ryggmyra.

Tomten har et jevnt terreng og ligger rundt kote +25. Terrenget heller fra adkomstveg i sørvest mot planområdet. Planområdet består i dag av lett industri og detaljhandel.

Det går i dag en kommunal VA-trase i Randabergveien (F480). Vann- og overvannsledning med tilhørende kummer ble etablert i 2012 hvorav spillvannsledning med tilhørende endekum og stikkledning til eksisterende Europris-bygg er etablert i 1998. Dimensjon for VA-ledningene i Randabergveien er hhv. 250 mm PVC (OV), 160 mm betong (SP) og 315 mm PE (VL).

Det går to stikkledninger for vann inn til Europris som ikke er nedtegnet i kommunens VA-kart. I tillegg er det en stikkledning for spillvann tilkoblet kum 2598.

NGUs infiltrasjonskart kategoriserer planområdets nedre del til å være «middels egnet» for infiltrasjon. Det resterende området er ikke klassifisert.

4. Prinsipløsning for VA

Utbyggingen skal ikke medføre økt utslipp av overvann til kommunalt nett. Foreslått løsning skal heller ikke endre forutsetninger for Ryggmyra. Deler av tomten som har avrenning til Ryggmyra per dags dato må videreføres men med fordrøyningsiltak for å kompensere for større andel tette flater ved utbygging.

Bygningene på planområdet kobles til eksisterende SP og VL, som vist i vedlagt tegning H101. Det opparbeides kommunalt VA-anlegg inn til planområdet med fremføring av nødvendige stikkledninger til det nye næringsbygget. Overvann fordrøyes i regnbed nord for bygningene på grensen til Ryggmyra.

Vannforsyning og brannvannsdekning

Det er ikke avklart hvilket vannbehov bygningene vil ha enda. Det settes derfor skjønnsmessig til 5 l/s. Mer detaljert beregning vil foreligge så snart beregningsgrunnlaget er klart.

For å sikre tilstrekkelig branndekning etableres det ny kommunal vannkum i veien inn til planområdet. Det må også vurderes etablert flere uttak for brannvann internt på tomten ved detaljprosjektering. Det må også etableres ny vannkum i Randabergveien for nytt tilkoblingspunkt.

Det antas videre at det vil være krav om sprinkleranlegg i nytt bygg.

Spillvann

Det antas at dimensjonerende spillvannsmengde tilsvarer dimensjonerende vannmengde. Den settes derfor skjønnsmessig til 5 l/s.

Foreslått løsning er å legge ny kommunal spillvannstrasé parallelt med ny kommunal vannledning. Det er også et alternativ å legge privat stikkledning over tomten direkte til eksisterende kum SP2598 dersom kommunen heller ønsker det.

Sanitærreglementet stiller krav om minimum 90 cm høydeforskjell fra laveste sluk til topp rør mellom det kommunale tilkoblingspunktet. Eks. kum SP2598 ligger ifølge kommunens digitale grunnlag med bunn rør på kote +23,52. Ny trasé med 10 promille fall vil gi bunn rør rundt +24,10. Legges ledningen som DN 160, betyr det at laveste sluk ikke kan være lavere enn kote +25,16. Nåværende terreng er antatt å ligge rundt +25, men topp gulv er foreløpig ikke fastslått. Det må ved detaljprosjektering gjøres nærmere beregninger for å sikre at kravene i sanitærabonnementet overholdes.

Overvann

I henhold til statlige planretningslinjer for klimatilpasning skal utbyggingen ikke medføre større utslipp av overvann på kommunalt nett enn det er i dag. Dette unngås ved å fordrøye eller infiltrere økningen av overvann. For å beregne hvor mye som skal fordrøyes må utslippet før og etter utbyggingen fastslås.

Overvannsluker er plassert rundt eiendom 47/243 og 47/89 og ledes ut til Ryggmyra (se bilde). Det er naturlig at eksisterende vannveier videreføres ved utbygging av planområdet.



Planområdet består i dag av tette flater som asfalt og tak på bygninger. Det vil også være tilfellet etter utbygging. Avrenningskoeffisient settes derfor til 0,90 for hele området både før og etter utbygging. Selv om det ikke er en nevneverdig økning i tette flater, må det for avrenningen etter utbyggingen legges til en klimafaktor på 1,2 for hele området.

Dimensjonerende utslipp blir da $0,9 \times 225,6 \text{ l/(s*ha)} * 1,196 \text{ ha} = 243 \text{ l/s}$.

Nødvendig fordrøyningsvolum fastslås ved bed bruk av regnvelopemetoden. Dimensjonerende konsentrasjonstid er 5 min, hvor dimensjonerende fordrøyningsvolum er totalt regnvolum i konsentrasjonstiden, fratrukket tillat utslipp over samme tidsperiode.

$$(I * A * c * \text{klimakoeff.}) * t - \text{dim. utslipp} * t = V$$

$$306,6 \text{ l/(s*ha)} * 1,196 \text{ ha} * 0,90 * 1,20 * 5 \text{ min} - 243 \text{ l/s} * 5 \text{ min} = 45,3 \text{ m}^3$$

Dimensjonerende fordrøyningsvolum antas å være i underkant av 50 m³. Eksakt fordrøyningsvolum må fastslås ved detaljprosjektering.

Overvannet foreslås fordrøyd i regnbed som opparbeides innenfor området regulert til industri. I VA-rammeplan er det skissert et regnbed på 100 meter lengde med 3 meter bredde. Regnbedde har som intensjon å fordrøye og rense overvann før dette ledes videre til Ryggmyra. Skissert regnbed med 35 cm dybde vil kunne gi tilstrekkelig fordrøyningsvolum i overflaten. Det kan også være aktuelt å gjøre detaljert målinger av infiltrasjonsevne i grunnen for å vurdere om overflatevolumet kan reduseres. Detaljert utforming som tilfredsstiller krav til fordrøyningsvolum fastslås ved detaljprosjektering. Endelig utforming av regnbed tilpasses endelig planer for utbygging, og kan også vurderes sammen med andre tiltak som infiltrasjonskummer.

Flom og flomveier

Det går en kanal fra Ryggmyra inn mot planområdet. På grunn av den høye grunnvannstanden må det antas at flomvann fra Ryggmyra raskt vil ledes til planområdet. Det må derfor sikres at evt. flomvann ledes over/gjennom planområdet uten å skade bygninger eller naboeiendommer på veien. Resipienten for flomvannet er Dusavika.

Vedlegg

- H101 Prinsippkisse for VA
- H102 Flomveier
- H103 Prinsippkisse regnbed
- H104 Brannvannsdekning
- H105 Overtakelsesplan

Prosjektil AS
Postadresse
Bjødnabeen 4
4031 Stavanger

Tele
+47 51 96 27 90

Bankgiro
3201 05 04243

Foretaksnr.
NO 982 314 097 MVA

E-Mail
post@prosjektil.no