

Detaljplan for område for håndtering av overskuddsmasser på Line

Planinitiativ



Tiltakshaver: Stangeland Maskin AS

Plankonsulent: AROS Arkitekter AS

Januar 2021

Planinitiativ

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

Planinitiativ for Detaljplan for område for håndtering av overskuddsmasser på Line i Time kommune

Utarbeidet av AROS Arkitekter AS

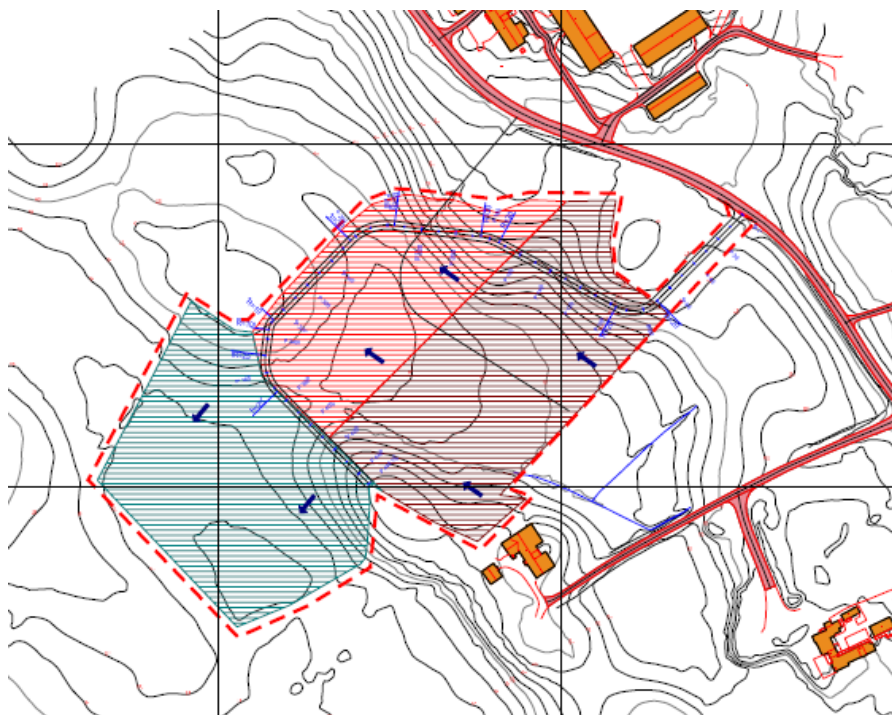
Datert Januar 2021

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	AROS AS
	Kontaktperson	Ingvild Kristine Wathne Røst
	E-post	ikr@aros.no
	Telefon	40872401

Tiltakshaver	Firma	Stangeland Maskin AS
	Kontaktperson	Stian Byberg
	E-post	Stian.byberg@tsmaskin.no
	Telefon	98020463

Hjemmelshavere: Navn Jon Line



1 Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en videreføring av eksisterende massepåfylling/jordforbedringstiltak som ble påbegynt i 2012 samt legge til rette for en økt grad av sortering og gjenbruk av overskuddsmasser fra byggeområder.

Det er viktig for Stangeland Maskin, som er en stor lokal entreprenør, å ha tilgjengelige områder for sortering av overskuddsmasser og utlegging av masser som ikke kan gjenbrukes. Beliggenheten i nærheten av sentrale utbyggingsområder som Bryne/Håland gjør at miljøpåvirkning ved transport av masser kan minimeres. Det pågår arbeid med å få etablert et større regionalt område for sortering/gjenvinning, men det vil ta flere år før et slikt område er klart til bruk og i mellomtiden må entreprenørene selv sørge for å oppfylle kravene om forsvarlig håndtering av overskuddsmasser.

For grunneiers del vil tiltaket når det er ferdigstilt medføre en bedre arrondering, og på sikt økt produktivitet på det aktuelle jordbruksarealet, som i dag er bløtt og er lite egnet for dyrking av gress. Pga problemer med å kjøre på arealet med maskiner, brukes området i dag hovedsakelig som beite. Dette er en dårlig utnyttelse av gårdens ressurser.

2 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

Planavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger på Line sør for Bryne, på sørsiden av Fv 208 Hauglandsvegen og vest for kunstnerboligen Kvernhussholen. Plangrensen følger i hovedsak eiendomsgrenser og grense mot allerede godkjent område for påfylling av masser. Størrelsen på området som omfattes av tiltaket er ca. 47 daa.

Beskrivelse av planområdet

Per i dag benyttes området til landbruk, i form av grasproduksjon og beite. Det berører 2 eiendommer – gnr. 5 bnr. 1 samt gnr. 5 bnr. 34. Begge eiendommene har samme grunneier. Det er beliggende som del av et større landbruksområde med i hovedsak gressproduksjon og husdyrhold, hvor bebyggelsen nesten utelukkende består av driftsbygninger og gårdshus tilknyttet landbruket. Det er dog kort veg inn til Bryne sentrum og under 1 km i luftlinje til industriområde på Håland.

3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Forholdet til overordnede planer og føringer

Regionalplan for massehåndtering legger føringer for en bærekraftig massehåndtering gjennom såkalt sirkulær håndtering av overskuddsmasser. Blant planens målsettinger er at kommunene skal ha sentrale mellomlagringsområder for overskuddsmasser, og at permanent deponering av masser i Inf-områder kun skal skje på arealer der det er avgjørende for produksjonen å øke matjordlaget.

Planen legger opp til store sentrale massedeponier/områder for sortering og resirkulering av masser. Disse vil imidlertid kreve lange planprosesser og omfattende juridiske avtaler før de kan være en realitet, og kommer etter all sannsynlighet ikke til å kunne etableres innenfor de nærmeste årene.

Forholdet til kommuneplan

Området er i kommuneplanen avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (Inf-formål).

Forholdet til reguleringsplaner og retningslinjer

Detaljregulering av gang- og sykkelveg langs Fv 208 fra Fv 44 til krysset Fv 208/Fv 211, vedtatt 30.04.2013, grenser inntil planområdet i nord. G/s-vegen er etablert. Planen viser to landbruksavkjørsler i det aktuelle området.

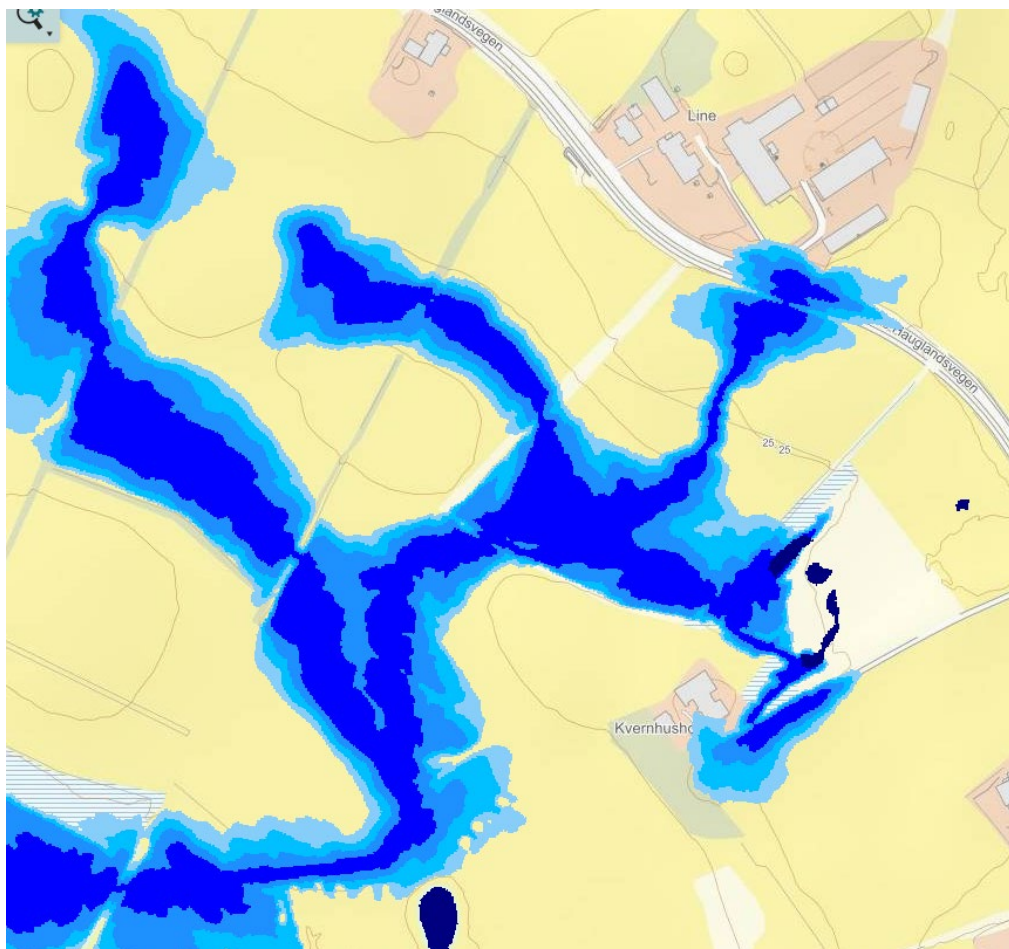
Forholdet til eventuelt pågående planarbeid

Det er for tiden ingen pågående planarbeider i området.

4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Planforslaget skal legge til rette for sortering og gjenbruk av gravemasser fra lokale utbyggingsområder, samt jordforbedring og optimalisering av arrondering i landbruksområde. Områdets plassering er sentral i forhold til nåværende og fremtidige utbyggingsområder i Bryne-området, og gjør at transportlengden for gravemasser som tas ut blir kraftig redusert i forhold til ved bruk av større deponier lengre nord i regionen. Sortering og gjenbruk av masser er en viktig premiss for å ta vare på ufornybare naturressurser og å redusere behovet for areal til permanente deponier. Det gir også en bedre transportøkonomi og mindre miljøpåvirkning at bilene som leverer masse kan ta med sorterte masser ut igjen som returlass.

De massene som ikke kan gjenbrukes og som blir brukt til oppfylling av området, vil bidra til å heve og jevne ut terrenget i et område som i dag er forholdsvis bratt (ca 1:5) og dels vassjukt i perioder med mye nedbør. Dette vil være masser som skogsbunn og leire, som ikke er brukbare som byggegrunn. Eksisterende matjord tas av før oppfylling starter og legges tilbake som topplag. På sikt vil dette medføre en økt produksjon og bedre avkastning som landbruksområde.



Utsnitt fra Temakart-rogaland som viser markfuktighetsklasser, hvor deler av området er svært fuktig.

Området foreslås regulert til landbruk, med midlertidig anleggsområde i inntil 10 år. Det vil til enhver tid være maks 20 daa som er ute av produksjon. Totalt er det beregnet å skulle fylles opp ca. 140.000 m³ overskuddsmasser i området. Gjennomsnittlig høyde for heving av terreng er i underkant av 3 meter.

5 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Tiltaket vil ikke medføre en vesentlig endring av områdets karakter, etter endt tiltaksperiode vil området fremstå som fulldyrka mark slik som i dag, dog med noe endret terrengarrangering. Det vil bli lagt vekt på å skape naturlige, jevne overganger mot tilgrensende terreng.

I driftsperioden kan det forekomme noe støy og støvbelastning på nærmeste bebyggelse. Dette bør utredes nærmere. Det kan bli aktuelt å legge opp støyvoller mot bebyggelsen under anleggsperioden, men disse vil fjernes i forbindelse med ferdigstilling av tiltaket.

Gårdstunet som ligger nærmest tiltaket er Sefrak-klassifisert, både våningshus og tilhørende driftsbygning. I dag er driftsbygningen bygget om til bolig, og våningshuset benyttes som atelier. Det vil bli lagt vekt på at tiltaket ikke skal medføre negative konsekvenser for disse byggene, og at miljøet de ligger i blir tilsvarende som i dag. De ligger i dag på en liten høyde med utsikt over det omkringliggende jordbrukslandskapet, og høyde på planlagt massepåfylling vil være tilstrekkelig lav for at denne situasjonen opprettholdes. Adkomst til gårdstunet blir ikke berørt.



(foto: Pål Christensen, Stavanger Aftenblad)

Det er tidligere gjennomført tilsvarende massepåfylling på ca 25 daa sørøst for planområdet, som i dag er tilbakeført som fulldyrka mark. Nå pågår oppfylling og tilbakeføring av ca 15 daa mellom Kvernusholen og Hauglandsvegen. Det foreslåtte planområdet ligger i en naturlig forlengelse av dette og vil tilpasses til nye terrenghøyder når hele området er ferdigstilt. Se vedlagt kart for oversikt over omfang av ferdigstilt og planlagt massepåfylling.

Tiltaket vil berøre noe eksisterende kantvegetasjon og steingarder, som er i dårlig forfatning. Deler av steingardene ser ut til å være lødd opp med maskin, og totalt sett er de steingarder som blir berørt vurdert av landskapsarkitekt til å ikke være spesielt karakteristiske eller å ha noen særskilt bevaringsverdi. Disse kan reetableres i ettertid av ferdig tiltak.



Vegetasjonen som vokser langs steingardene er i hovedsak naturlig etablert, og består av typiske pionerplanter som rogn, bjørk og hyll, samt furu. Denne type vegetasjon vil komme naturlig i områder hvor gresset ikke slås eller beites, slik som langs steingarder. Det kan eventuelt vurderes å plante eller relokalisere noen trær langs steingarder som etableres på nytt. Steingard og vegetasjonsbelte som ligger langs plangrense i nordvest planlegges bevart.

Det er ikke registrert viktig biologisk mangfold eller sårbare naturverdier innenfor planområdet. I 1979 ble det registrert geitsvingel innenfor området som vises som nypløyd i bildet over. Denne registreringen antas å ikke lenger være aktuell, men vil sjekkes ut nærmere i forbindelse med planprosessen.



6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Det er ingen kjente forhold som tilsier at det er økt risiko for ras, flom, brann, eksplosjoner, trafiksikkerhet eller andre forhold i området. Tiltaket vil medføre noe mer tungtrafikk og økt støy. Alle forholdene vil bli nærmere undersøkt i planprosessen.

7 Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav I)

Massedeponier er ikke nevnt under tiltak som skal konsekvensutredes eller vurderes utredet i henhold til ny forskrift (2017). Planen omfatter et areal på 47 daa, som er under grensen på 50 daa som gjelder for når planer for nydyrking i landbruksområder skal vurderes utredet.

Planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal alltid konsekvensutredes. Det er vurdert hvorvidt planforslaget vil falle inn under dette, og er ikke påvist noen konflikter med miljø-, natur- eller friluftsverdier. Området er i dag registrert som fulldyrka mark, med noe levevegetasjon i form av løvtrær i teiggrensene. Deler av arealet benyttes til beite, men bærer likevel preg av en monokultur av gjødsla gress uten noe nevneverdig biologisk mangfold. Det er ikke registrert eller lagt til rette for friluftsliv i området.

De kulturminner som har vært registrert innenfor planområdet er ifølge kulturvernmyndighetenes databaser fjernet for rundt 100 år siden. På naboeiendom ligger et Sefrak-registrert hus, dette vil ikke bli berørt av tiltaket. Det konkluderes derfor med at planen ikke har vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Det har tidligere vært praktisert at planer som er i strid med overordnet plan skal konsekvensutredes. Dette er ikke forankret i lov eller forskrift. Massedeponi er dessuten ikke et eget reguleringsformål etter Pbl 2008, og føringer i regionalplan tilsier at mindre deponier og gjenvinningsstasjoner skal lokaliseres innenfor Inf-område der hvor det er gunstig med tanke på produksjon. Reguleringsformål i planen vil være landbruk med midlertidig anleggsområde, og planen vil i praksis medføre en midlertidig omdisponering av landbruksarealer, hvor maks 20 daa til enhver tid er ute av drift gjennom en periode på totalt inntil 10 år. Planen vurderes dermed å ikke være i strid med kommuneplanen.

Planforslaget utløser i henhold til denne vurderingen ikke krav om konsekvensutredning.

8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Det er ingen kjente vesentlige interesser som blir berørt av planarbeidet. Det vil bli avgjort hvilke instanser som skal varsles om planoppstart i samråd med kommunen.

Medvirkning og offentliggjøring i planprosessen vil følge gjeldende regelverk. Grunneiere holdes kontinuerlig oppdatert. Det vurderes ikke å være behov for folkemøter eller andre ekstra tiltak for medvirkning.

Vedlegg

1. Forslag til plangrense (kart m/eiendomsgrenser).
2. Visualisering av før-/ettersituasjon
3. Snitt som viser planlagt terreng før/etter tiltak
4. Oversikts-flyfoto med etappeplan og allerede ferdigstilte områder