

DETALJREGULERINGSPLAN FOR

MASSEFYLLING REKELAND

GNR. 70, BNR. 1

REKELAND

PLANBESKRIVELSE

Kjellesvik Prosjektering AS

Moi, 21.11.2017

1 FORORD

På vegne av firma Bent Johnny Mydland AS fremmes med dette forslag til reguleringsplan for massefylling på Rekeland, gnr. 70, bnr. 1.

Planområdet ligger langsmed den gamle Egersundveien, og omfatter foruten vegarealet et dalsøkk på østsiden vegen. Dalsøkket foreslås regulert til midlertidig anleggsområde, og med permanent bruk som landbruksområde.

Etableringen av massefyllingen må sees i sammenheng med opparbeidelsen av Rekeland Næringspark, hvor det er store mengder jord og humusmasser som må fjernes før området kan opparbeides. Disse massene planlegges deponert innenfor foreslått planområde.

Moi, 21.11.2017

Kurt Kjellesvik
Siv.ing.

2 INNLEDNING

Bent Johnny Mydland AS fremmer forslag til reguleringsplan for massefylling på gnr. 70, bnr. 1, Rekeland i Sokndal kommune. Massefyllingen skal benyttes til deponering av rene overskuddsmasser fra pågående anleggsområder i Hauge området.

Det midlertidige reguleringsformålet er anleggs-/deponiområde, med permanent formål landbruksområde. Landbruksområde samsvarer med kommuneplanens arealdisponering til LNF-område, og det er derfor vurdert at planarbeidet ikke skal konsekvensutredes iht. plan- og bygningsloven.

Planområdet er vist på plankart datert 05.12.2016, og avgrenset med plangrense.

Planområdet omfatter et dalsøkk på østsiden av den gamle Egersundsveien, som i planen forutsettes benyttet som adkomstveg til deponiet. I dalsøkket planlegges massene deponert i fire delfelt. Delfeltene fylles suksessivt med rene jordmasser, opp til vegnivå. Hvert delfelt skal ferdigstilles som landbruksområde før fylling i neste delfelt påbegynnes.

Entreprenøren har i dag massefylling lengre inn på samme adkomstveg. Da denne fylling begynner å bli fullt ønskes det erstattet med foreslått fylling.

Det er ingen kjente interessekonflikter innen planområdet.

3 PLANPROSESS

3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt på Sokndal rådhus den 19.10.2016. Referat fra oppstartsmøte følger vedlagt.

3.2 Varsling om oppstart regulering

Planarbeidet er varslet iht. plan- og bygningslovens § 12-8, med brev til grunneiere og offentlige myndigheter.

Det vedlegges kopi av varselskriv til grunneiere og offentlige myndigheter og aktører, samt tekstfil for annonse i Dalane Tidende.

Følgende myndigheter/parter er varslet:

- Statens vegvesen, Region vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER
- Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59, 4001 STAVANGER
- Rogaland fylkeskommune, Etat for regionalutvikling, Postboks 130, 4000 STAVANGER
- Sokndal kommune, Plankontoret, Gamleveien 20, 4380 HAUGE I DALANE
- Mydland Eiendom AS, 4380 HAUGE I DALANE
- Dalane Miljøverk IKS, Sokndalsveien 1165, 4372 EGERSTUND

- Douglas Harold Mellgren, Rekefjord, 4380 HAUGE I DALANE
- Irene Berg, Storgata 23, 4306 SANDNES
- Terje Tønnesen, Fjellbekkvegen 18, 4355 KVERNALAND
- Anne Margrethe Tønnesen, Gamle Solbergvei 29, 1337 SANDVIKA
- Jorunn Tønnesen, Nøklesvingen 9, 689 OSLA
- Turid Tønnesen, Njords vei 3, 1344 HASLUM
- Arild Eivind Herveland, Hesjeveien 8, 4352 KLEPPE
- Mydland Industripark AS, Industriveien 8, 4380 HAUGE I DALANE
- Olav Sverre Haneberg, Hanebergveien 4, 4380 HAUGE I DALANE

3.3 Innspill til oppstartsvarsel

Innen tidsfristens utløp, 12.12.2016, kom det 3 innspill til oppstartsvarsel. Kopi av samtlige innspill følger vedlagt planbeskrivelsen. Nedenfor er det medtatt et kort utdrag av innspillene, med etterfølgende kommentar.

- Fylkesmannen i Rogaland, (14.12.2016)
Fylkesmannen mener at massefyllinger primært bør skje i områder som er klarert i for dette i overordnet plan, og dersom LNF-område skal benyttes til dette formålet, er det er forutsetning at tiltaket vil føre til en langsiktig gevinst for landbruket. Det er også viktig at hensynet til landskapet blir vektlagt i planleggingen.

Kommentar: Tas til etterretning. Tiltaket vil på sikt gi en økning i dyrkbart landbruksareal på ca. 25 da.

- Rogaland Fylkeskommune, kulturavdelingen (07.2.2016) og (26.01.2017)
Kulturavdelingen opplyser at det er flere automatisk fredede kulturminner i området omkring planområdet, og varsler behov for befaring før de kan gi uttalelse til planen. I forhold til nyere tids kulturminner, er det flere SEFRAK-registrerte bygninger i områdets nærhet. Det tilsendte kartmateriellet er av så dårlig kvalitet at det er vanskelig å se om bygningene ligger innenfor plangrensen. Dersom disse er med i planområdet, bør disse reguleres til LNF-område med formål vern av kulturminner, og markeres med tykk strek.

Kommentar: Det er avholdt befaring den 18.01.2017 uten at det ble registrert noen konflikter med automatisk fredede kulturminner. Se uttalelse datert 26.01.2017. Ingen av de SEFRAK-registrerte nyere tids kulturminner ligger innenfor planområdet.

- Jon Terje Omdal, Rekeland, 4380 Hauge i Dalane (07.12.2016)
Omdal er nabo til deponiområdet og benytter adkomstvegen fram til sin eiendom. Han skriver at vegen har fått hard medfart etter hyppig bruk av tunge kjøretøy og beltemaskiner, og at vegstandarden ikke er akseptabel i dag. Han ber om at vegen blir opprustet før massetransporten begynner og vedlikeholdes på akseptabelt nivå i anleggstiden.

Kommentar: Vedlikeholdsnivå er ikke tema i en reguleringsplan som omhandler disponering av arealer, men uttalelsen vil bli videreformidlet til forslagsstiller.

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter en del av strekning gamle og nedlagte hovedveien fra Hauge til Egersund, samt et skogbevokst lite dalføre på østsiden av denne. Vegetasjonen består av buskas og lauvtreskog av forskjellig art. I bunnen av dalføret løper et flombekkedrag som leder vann fra arealene nord og øst for planområdet.

Det er ikke registrert noen viktige eller sårbare naturverdier innen området, og det er heller ingen registrerte kulturminner som kommer i konflikt med planlagt arealbruk. Området ligger nord for Rekedal naturreservat, men vil ikke komme i konflikt med dette.

Planområdet ligger i utløpsområde for jord og steinskred som har utløsningsområde i åsen øst for planområdet. Da arealbruken kun er landbruksformål, med midlertidig formål anleggs- og deponiområde, ansees ikke denne skredfaren å ha betydning for planen.

5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Reguleringsformål

Følgende reguleringsformål inngår i planforslaget:

- Område for felles kjøreveg, området f_SKV1
- Områder for landbruksformål, områdene LL1 – LL5

Områdebestemmelser

- Midlertidig anleggs-/fyllingsområde

5.2 Avgrensninger

Planområdet er vist på plankartet med plangrense.

5.3 Bruk av området

Området som helhet foreslås benyttet til fylling av rene jordmasser, overskuddsmasser fra anleggsområder i nærområdet. Adkomsten til fyllingen er fra fv. 501, via den nedlagte hovedvegen som også inngår i planområdet. Fyllingsområdet reguleres til midlertidig anleggs- og deponiområde, og med permanent reguleringsformål landbruk.

Området som skal benyttes til fylling er oppdelt i fire delområder, LL2 – LL5. Driften av fyllingen legges opp slik at hvert delområde fylles og ferdigstilles suksessivt til landbruksområde, før neste delområde påbegynnes. Første delområde er området LL2, deretter LL3 osv. Toppen av fyllingen skal planeres med fall mot bekk og avsluttes med et topplag på minimum 50 cm dyrkbar jord.

For å hindre at uvedkommende benytter deponiet til deponering av uønskede masser og avfall, skal det etableres låsbar port på adkomsten til deponiområdet. Det skal også settes opp skilt som informerer om hva slags masser som tillates deponert, samt anvisning av fyllplass for ulike masser. Matjord skal behandles spesielt og ikke blandes med øvrige løsmasser, men benyttes som topplag eller lagres for gjenbruk.

Flombekken som er ført gjennom dalføret, legges midlertidig utenom deponiet der dette er i drift, og tilbakeføres til et naturlig bekkeløp etter at landbruksarealene er etablert. Det skal avsettes tilstrekkelig areal til at Rekelandsbekken om ønskelig kan legges og føres ned gjennom planområdet. Bekkens nivå skal tilpasses slik at Rekelandsbekken kan få naturlig fall mot det nye løpet.

I bekkeløpet nedstrøms fyllingsområdet skal det etableres en åpen dam/magasin for sedimentering av avrent finstoff fra fyllingen. Det skal jevnlig tas prøver av bekkevannet, oppstrøms og nedstrøms sedimenterings bassenget. Når fyllingen er etablert lages et sedimenteringsbasseng for de neste 5 år for å ta opp eventuelle avrenninger.

6 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

6.1 Generelt

Planområdet fremstår som lite konfliktfullt i forhold til natur, miljø, kulturminner, etc. Siden entreprenøren allerede har massefylling innenfor planområdet, vil etableringen ikke medføre vesentlig mer trafikk enn i dag.

Driften av massefyllingen legges opp med fylling i oppdelte delområder, som suksessivt blir avsluttet og ferdigstilt som landbruksareal. Ved denne driftsformen vil de estetiske og praktiske ulempene med deponeringen minimaliseres.

6.2 Støv og luftforurensing

I enkelte tørrværsperioder kan det bli støv fra transport og fylling. Dette ansees som uproblematisk i forhold til bebyggelsen som ligger på motsatt side av fylkesveien, ca. 300 fra planområdet.

6.3 Annen forurensing

Fyllmassene som skal fylles i planområdet er rene jordmasser som ikke inneholder forurensende stoffer. For å hindre at uvedkommende benytter fyllingsområdet til fylling av andre typer avfall, skal det etableres låsbar port på adkomstvegen inn til deponiområdet.

6.4 Vannforurensning

Flombekken som i dag renner gjennom dalføret legges om på østsiden av deponiområdet før dette tas i bruk. Dette gjøres for at bekken ikke skal skape erosjon i deponimassene og frakte fyllmasse nedover i vassdraget. Nedstrøms deponiområdet som er i drift, skal det som et avbøtende tiltak etableres et åpent sedimentasjonsmagasin, hvor avrent finstoff fra fyllingen kan fanges opp ved sedimentasjon. Utløpsvannet fra magasinet kan fortsatt ha en viss farge etter renseprosessen, men dette ansees ikke å ha noen praktisk betydning da det aller meste av finstoffet er sedimentert.

6.5 Landbruksdrift

En vesentlig, positiv virkning av tiltaket er at det produktive landbruksarealet vi øke etter at midlertidig fase er over, og deponiet ferdigstilles som dyrkbar mark. Nytt landbruksareal anslåes til ca. 25 da.

6.6 Forhold til Naturmangfoldloven

I direktoratet for naturforvaltnings naturbase framkommer det ikke opplysninger eller avdekninger av truede eller verdifulle arter eller naturtyper i området. Planforslaget baserer seg på eksisterende og tilgjengelig informasjon, og oppfyller i så måte kravet i naturmangfoldlovens § 8.

Siden planforslaget ikke kommer i konflikt med slike naturtyper, kommer ikke naturmangfoldlovens § 9 om «føre var» prinsippet til anvendelse.

Planforslaget vil i minimal grad påvirke økosystemet og heller ingen truede arter (NML §10).

Etter en helhetlig vurdering konkluderes det med at det planlagte tiltaket ikke medfører skade på naturmangfoldet i eller i tilknytning til planområdet.

6.7 Risiko og sårbarhet

Det er foretatt en risiko- og sårbarhetsanalyse som følger som vedlegg til planbeskrivelsen.. Som det framgår av analysen er det fire hendelser som det vil være aktuelt å iverksette avbøtende tiltak for.

Tre av disse gjelder avrenning fra fyllingsområdet under drift, med fare for tilslamming av bekken med finstoff. Dette kan medføre en generell forurensing av vannveien nedenfor deponiområdet, samt at slam og finstoff kan ødelegge gyteforholdene for fisk. Det er ikke kjent hvor langt opp fisken går for å gyte, men for å være føre var, settes det i verk avbøtende tiltak med etablering av sedimenteringsmagasin nedstrøms fyllingsområdet.

Den siste hendelsen gjelder fare for feilfylling på deponiområdet. Som avbøtende tiltak er det gitt bestemmelser om etablering av låsbar port på adkomstveien inn til fyllingsområdet. Det er også gitt bestemmelser om at informasjonskilting ved adkomsten til fyllingsområdet.

Foruten ovenstående hendelse fremstår planområdet som svært lite risikoutsatt, uten vesentlige konfliktområder.

Moi, 21.11.2017

Revidert: 18.12.2018

6 VEDLEGG

Referat fra oppstartsmøte, datert 19.10.2016:	vedlegg 1
Annonsetekst oppstartsvarsel, datert 09.11.2016:	vedlegg 2
Oppstartvarselbrev til myndigheter og berørte parter, datert 08.11.2016	vedlegg 3
Innspill fra Fylkesmannen i Rogaland, datert 14.12.2016:	vedlegg 4
Innspill fra Rogaland fylkeskommune, kulturavd., datert 07.12.2016:	vedlegg 5
Innspill fra Rogaland fylkeskommune, kulturavd., datert 26.01.2017:	vedlegg 6
Innspill fra Jon Terje Omdal, datert 07.12.2016	vedlegg 7
ROS-analyse, datert 21.11.2017	vedlegg 8
Reguleringsbestemmelser, datert 06.02.2017:	vedlegg 9