

Lepsøya

Fv 659

Lausundholmen

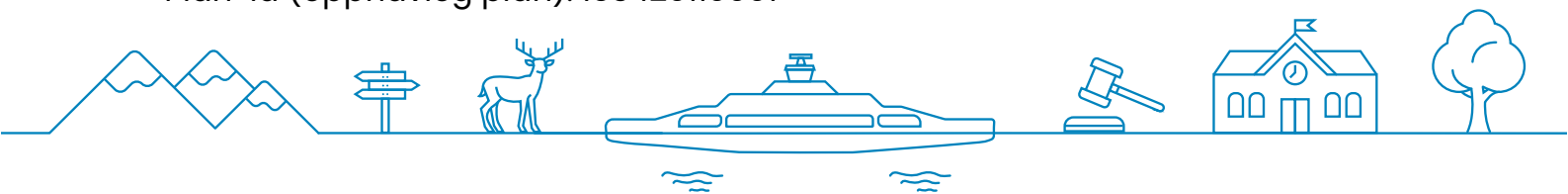


Møre og Romsdal
fylkeskommune

Fv 659 – Reguleringsendring Lausundholmen i Haram
kommune

Planinitiativ

Plan-Id (opphavleg plan): 153420110007



Innhold

1. Bakgrunn	2
1.1. Målet med planen	2
1.2. Forslagsstillar	2
1.3. Plantype	2
1.4. Tidlegare vedtak i saka	3
2. Planprosess	3
2.1. Planprosess	3
2.2. Medverknad	3
3. Gjeldande plangrunnlag	4
3.1. Kommuneplan	4
3.2. Reguleringsplan	5
2.3 Temaplanar	5
4. Skildring av planområdet	6
4.1. Vegsystem og trafikktilhøve	6
4.2. Plassering, avgrensing, størrelse på planområdet	6
4.3. Dagens og tilstøytane arealbruk	7
5. Skildring av forslag til regulering	8
5.1. Planlagt arealbruk, forslag til reguleringsformål	8
5.2. Skildring av tiltaket	9
5.3. Eigedomstilhøve	10
6. Verknader av planforslaget	11
6.1. Landskapsbilde	11
6.2. Naturmiljø og naturverdiar	11
6.3. Kulturminne og kulturmiljø	11
6.4. Grunnforhold	11
6.5. Miljøforhold	11
6.6. Trafikkforhold	12
6.7. Teknisk infrastruktur	12
6.8. Universell utforming	12
6.9. Økonomiske konsekvensar	12
6.10. Verknader utanfor planforslaget	12
7. Planprogram / Krav om konsekvensutgreiing	12
7.1. Tidlegare utført konsekvensutgreiing	12
7.2. Kva seier forskrifta om konsekvensutgreiing?	13
7.3. Vår vurdering av behovet for konsekvensutgreiing	13
8. Forlag til særlege tema i risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)	13
9. VEDLEGG	14

1. Bakgrunn

1.1. Målet med planen

Samfunnsmålet med prosjektet Nordøyvegen var å etablere fast vegsamband til Lepsøya, Haramsøya, Skuløya/Flemsøya og Fjørtoft i Haram kommune og Harøya og Finnøya i Sandøy kommune (no Ålesund kommune). Målet var å snu den negative trenden med fråflytting og stagnasjon, gjennom betra kommunikasjonar som skulle redusere avstandsulempene og styrke konkurranseevna for næringslivet, samt gjere øyane meir attraktive som buområde.

Denne reguleringsendringa vil bidra til dette samfunnsmålet ved å utnytte eit areal til samferdselsformål, og på denne måten ytterlegare betre kommunikasjonstilbodet for området, slik at avstandsulempene blir mindre.

I dag snur bussen frå Harøya på Lepsøya ferjekai, noko som gjer at bussen har lang framføringstid. Ved realisering av eit kollektivknutepunkt på Lausundholmen vil snuplassen på Lepsøy ferjekai kunne leggest ned.

Effektmåla er:

- Eit meir attraktivt tilbod for kollektivreisande med buss.
- Rasteplass for vegfarande
- Avhending av Lepsøy ferjekai.

Når området skal omregulerast ligg det til rette for at fylkeskommunen som grunneigar/rettshavar òg sikrar seg område som trengs for vegdrifta i framtida. Planforslaget legg òg til rette for å regulere inn eksisterande gang- og sykkelvegssystem slik det er bygd.

1.2. Forslagsstillar

Forslagsstillar er Møre og Romsdal fylkeskommune, medan Haram kommune er planmynde.

Sjølve planarbeidet skjer i samarbeid med Haram kommune. Møre og Romsdal fylkeskommune utarbeider planforslaget etter reglane i plan- og bygningslova § 3-7, og kommunen vedtar om forslaget skal sendast på høyring og gjer planvedtak.

Nærare om detaljert ansvarsfordeling blir avtalt i oppstartsmøtet.

1.3. Plantype

Det vil etter pbl. §§ 12-3 og 12-14 bli utarbeida ei detaljreguleringsplan som planendring innanfor planavgrensninga.

1.4. Tidlegare vedtak i saka

Arbeid med omregulering ved Lausundholmen kjem på bakgrunn av slik samrøystes vedtak i Fylkestinget 18. oktober 2022:

«Fylkestinget ber fylkeskommunedirektøren om å iverksette følgjande tiltak, samt innarbeide finansiering i budsjett og økonomiplan 2023–2026:

- utbetre eksisterande hurtigbåtkai på Hamnsund. Dette er kostnadsestimert til om lag 4 mill. kroner, og tiltaket må finansierast over driftsbudsjettet (ramme 70).
- utbetre landområdet ved Hamnsund hurtigbåtkai. Tiltaket er allereie lyst ut og blir gjennomført i 2022. Kostnad er estimert til om lag 7,5 mill. kroner (ramme 96).
- få på plass møteplass for bussar ved Flem skule. Kostnad er rekna til knappe 2 mill. kroner (ramme 96).
- **starte omregulering av Lausundholmen med omsyn til behov for areal til kollektivknutepunkt, riggområde for vegdrift og rasteplass. Planleggingskostnad er estimert til 0,6 mill. kroner (ramme 96).**

Andre kollektivtiltak på strekninga Harøya – Hamnsund må inkluderast i ei heilskapleg vurdering av behov for kollektivtiltak i Møre og Romsdal. Framdrift for gjennomføring av tiltak må tilpassast avsette midlar til kollektivtiltak i vedtatt økonomiplan og investeringsprogram.»

2. Planprosess

2.1. Planprosess

Oppstart av planarbeidet vert meldt så snart som mogleg etter oppstartsmøte og klarsignal frå Haram kommune.

Møre og Romsdal fylkeskommune har lagt opp til slik grov framdriftsplan:

Kva	Når
1. Varsel om planoppstart, minimum 3 veker	April – mai 2024
2. Utarbeide fagleg grunnlag og komplette plandokument	Juni – oktober 2024
3. Høyring og offentleg ettersyn, minimum 6 veker	November – desember 2024
4. Godkjenning reguleringsplan	Vinter/vår 2025
5 Evt. klage på vedtaket	Klagefrist annonserast ved kunngjering av vedtak

2.2. Medverknad

I samband med planoppstart

- Varsle planoppstart via ei lokalavis og på heimesidene til kommunen og fylkeskommunen.

- Statlege og regionale mynde blir tilskrive direkte.
- Grunneigarar, kjende rettshavarar og naboar blir direkte tilskrive.
- Eventuelt infomøte før høringsfristen for varsel om planoppstart går ut.

Medan planprosessen går føre seg

- Møter med kommunen ved behov.
- Dialog med grunneigarar, grendelag, ungdomsråd og andre interesseorganisasjonar ved behov.

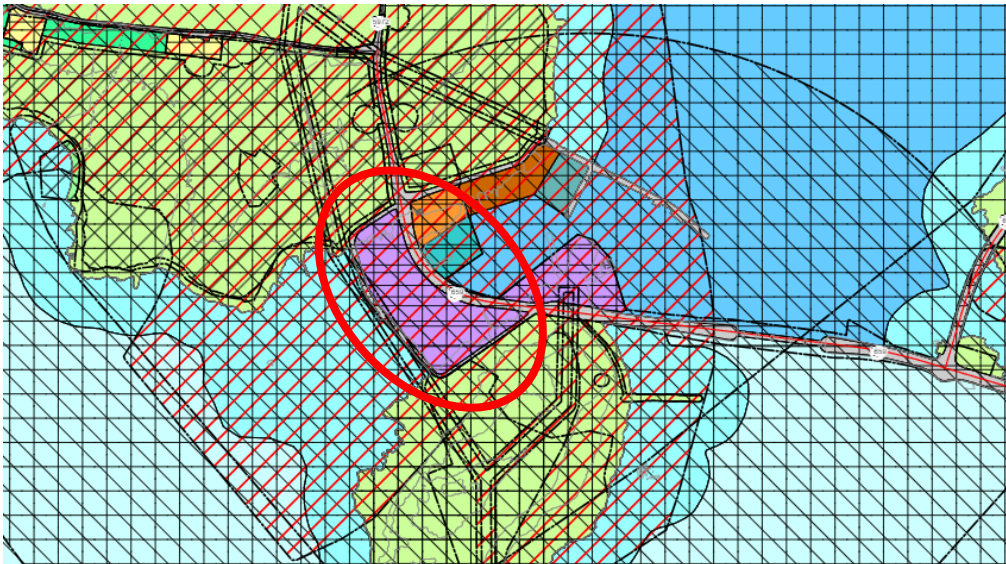
I samband med høringsprosessen

- Vurdere behov for open kontordag, eventuelt infomøte i samband med at planforslaget blir sendt til høyring.

Endeleg fastsetjing av plan for medverknad avtalast i oppstartsmøte med Haram kommune.

3. Gjeldande plangrunnlag

3.1. Kommuneplan



Figur 1 Utsnitt frå arealdelen av kommunedelplanen for Haram (2019–2031).

Området er i hovudsak avsett til formål **Næringsverksemd**, i tillegg ulike samferdselsformål.

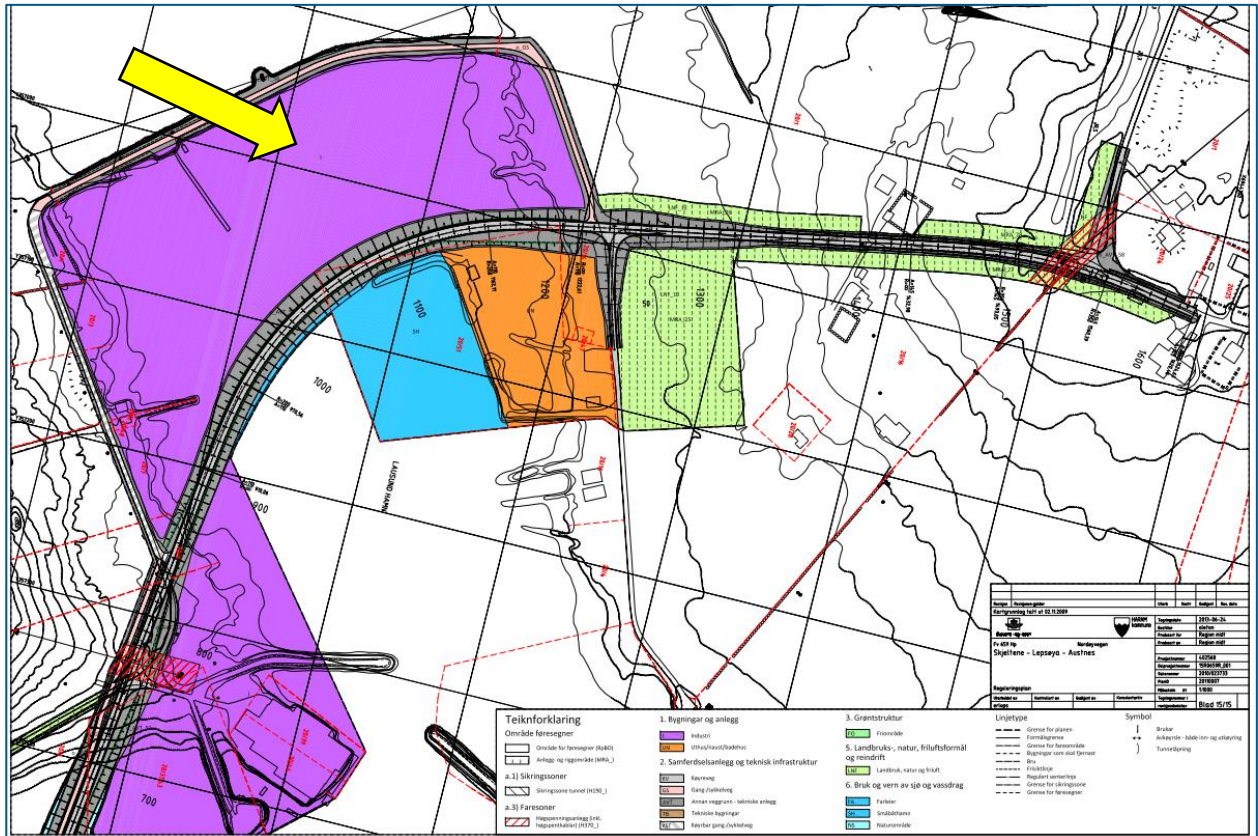
Det er omsynssoner for:

- H190 Høgde- og byggjerestriksjonar kring Ålesund lufthamn Vigra, Avinor
- H310 Ras- og skredfare, Marin leire
- H370 Høgspenningsanlegg
- H720 Bandlegging etter naturvernlova, Dyrelivsfredning
- H910 Reguleringsplan skal fortsett gjelde

3.2. Reguleringsplan

Innanfor planområdet finst det ein gjeldande reguleringsplan, og endringsforslaget vil no erstatte deler av reguleringsplanen for Nordøyvegen.

Plan id	Namn	Gjeldande frå
153420110007	Nordøyvegen Delområde 1 Skjeltene – Lepsøya – Austnes	19.09.2013



Figur 2 Området er på kartblad 15/15 i reguleringsplanheftet for Nordøyvegen frå 2013. Det aktuelle området markert med pil.

I tillegg til ulike veg og gang- og sykkelvegar er området regulert til **Industri**, som har slike føresegnar: «Området på Lepsøya er regulert til industriformål med tilhørande anlegg. Bygningane kan vere i maks 2 etasjar. Det skal etablerast tilstrekkeleg antal p-plassar på eigen grunn. Verksemder og etablering av nye verksemder må vere i samsvar med rettleiar T-1442 (Retningsliner for behandling av støy i arealplanlegginga).»

2.3 Temaplanar

Det er ikkje temaplanar for området.

4. Skildring av planområdet

4.1. Vegsystem og trafikktilhøve

Fv 659, Nordøyvegen, kjem på land på Lepsøya nord i planområdet. Årsdøgntrafikk (ÅDT) er på 352 i 2023, med ein andel lange køyretøy på 13%.



Figur 3: Rundt industriområdet er det regulert køyrbar gang-/sykkelveg på Lausundholmen og gang-/sykkelveg resten av runden. Den køyrbare gang-/sykkelvegen har breidde mindre enn 3 m.

Det er regulert ein smal køyrbar gang- og sykkelveg på Lausundholmen. Både vegbreidda og utforminga av avkørselen tilseier at dette ikkje er ein eigna tilkomst til industriområdet. Planen viser ikkje eigna avkørsle eller kryss inn til industriområdet, og dette må løysast i planen.

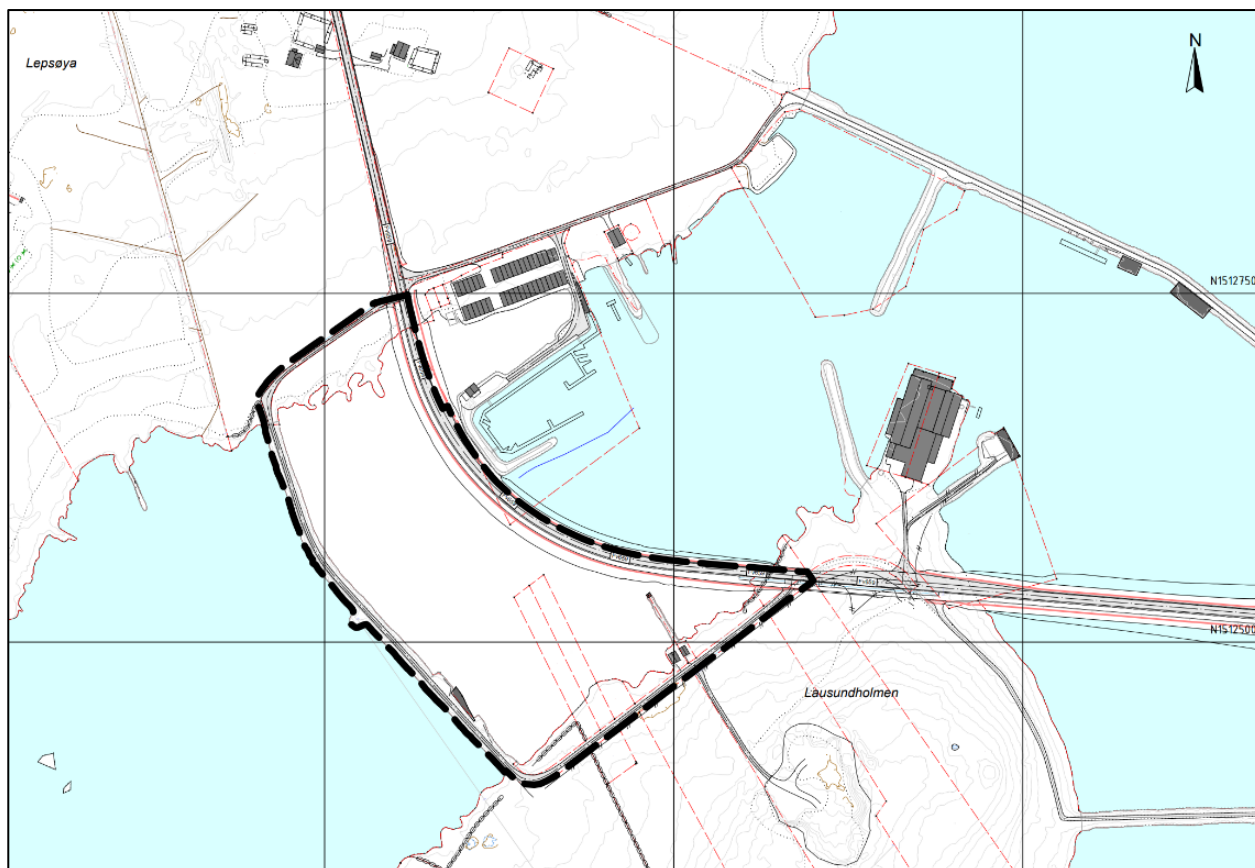
Under bygginga av Nordøyvegen blei det bygd gang- og sykkelveg langs fylkesvegen som no må innarbeidast i planen.

4.2. Plassering, avgrensing, størrelse på planområdet

Planområdet er avgrensa av den nye Nordøyvegen og den opprinnelege fyllinga/moloen mellom Lepsøya og Lausundholmen.

Planområdet er flatt og består av ei fylling med massar frå drivinga av tunnelane på Nordøyvegen. Området er ikkje ferdig utfyllt og har i dag kotehøgde mellom ca. 1,5 – 2,3.

Det må takast stilling til avgrensing av planområdet. Møre og Romsdal fylkeskommune kan løyse sine framtidige arealbehov for ulike samferdsleformål på eit areal på om lag 14 dekar. Av omsyn til gang- og sykkelvegnett vil det være naturleg at òg restarealet på om lag 30 dekar blir teke med i planområdet. Dersom anna formål enn industri skal nyttast her, vil det måtte drøftast som ein del av planprosessen.



Figur 4 Forslag til planavgrensning. Planområdet er mest naturleg avgrensa av ny og gamal vegfylling/molo over Lausundet.

4.3. Dagens og tilstøytane arealbruk

Arealet utanom veg og gang- og sykkelveg, det som er industriområde, er meir og mindre oppfylt med massar og ikkje teke i bruk til regulert formål. Sporadisk brukt til masselagring og liknande.



Figur 5: Sett frå Lausundholmen mot vest, Vegbilder



Figur 6 Fyllingsområdet sett frå Lepsøya mot sør, Vegbilder

5. Skildring av forslag til regulering

5.1. Planlagt arealbruk, forslag til reguleringsformål

Området som Møre og Romsdal fylkeskommune treng blir regulert til samferdselsformål med tilhørende infrastruktur. Dette inneber følgende forslag til reguleringsformål (ikkje utfyllande):

- samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur
- SV-køyreveg
- KH-kollektivhaldeplass

I samband med busshaldeplass, rasteplass og området avsett for vegdrifta vil det være aktuelt å oppføre WC/servicebygg og lagerhall.

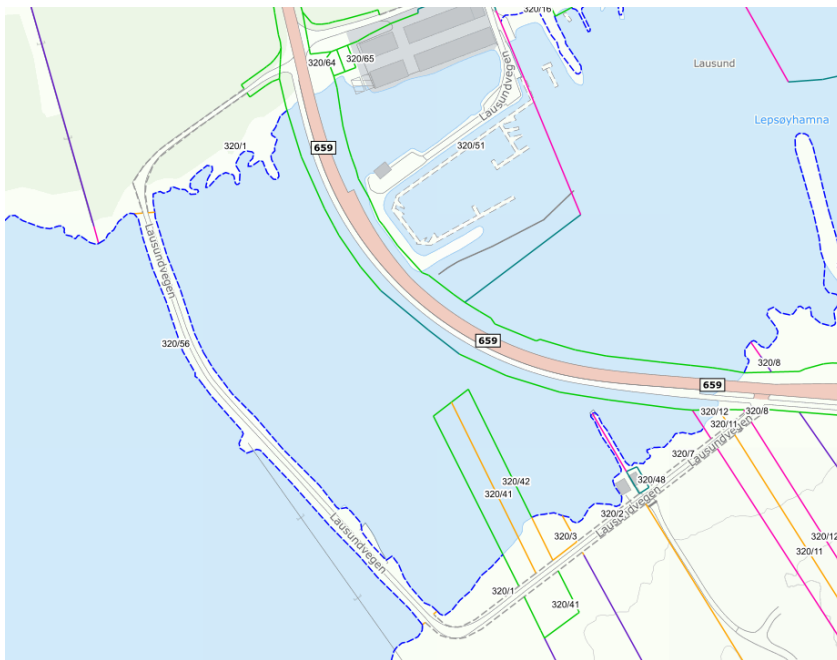
I eksisterande reguleringsplan er avsett gang- og sykkelveg rundt området mot vest, og denne ferdselsåra vil no bli foreslått endra til formål gangveg/turdrag, men slik at tilkomsten til eigedomane på Lausundholmen blir som no. Det kan leggest til rette for grøntareal der det høver.

Restarealet av fyllinga, det vil seie om lag 30 dekar lengst sør, har fylkeskommunen ikkje bruk for og om ikkje andre forslag kjem, kan industriformålet vidareførast.

Av omsyn til havnivåstigning, stormflo og bølgepåverking kan det i samsvar med krav i byggteknisk forskrift (TEK17) forventast av bygningar må plasserast høgare enn fyllinga er i dag, og dette må fastsettast i planføresegnene. Det er dermed forventa at området må fyllast meir opp før tomtene er byggeklare.

5.3. Eigedomstilhøve

Fylkeskommunen har eigedomsrett til veggrunnen til fylkesvegen og avtale om erverv av størstedelen av fyllingsområdet. Ålesund kommune (Haram) står som eigar av gang- og sykkelvegen rundt området. Det står att nokre få teigar i privat eige i den sørlege delen.



Figur 8 Utsnitt frå eigedomskart. Fylkeskommunen har avtalar om erverv av størstedelen av det utfylte arealet. Førebels ikkje oppmålt og matrikkelført.

Oversikt over eigedomar innafor planområdet:

Gnr.	Bnr.
320	1, 2, 3, 7, 8, 11, 12, 41, 42, 48, 51, 52, 56

6. Verknader av planforslaget

6.1. Landskapsbilde

Planforslaget vil bidra til å forbedre det visuelle inntrykket av den store fyllinga som er etablert. Det bør leggest til rette for grøntareal.

6.2. Naturmiljø og naturverdiar

Planområdet ligg innafor eit område for dyrelivsfredning og inntil fuglefredningsområde ved Lepsøyrevet. I følgje føresegnene til verneområda skal dei ikkje være til hinder for bygging av Nordøyvegen. Heile planområdet er teke i bruk til vegar og fylling og har slik ikkje vesentlege andre naturverdiar.

6.3. Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne innafor planområdet.

6.4. Grunnforhold

I samband med bygginga av Nordøyvegen ble det gjort grunnboringar som viser at det i hovudsak er noko sand i øvre lag av sjøgrunnen, men vidare faste massar ned til berg. Fylling på sjøgrunnen kan tilseie fare for setningar i grunnen, som det må takast høgde for i byggesak.

6.5. Miljøforhold

Fylkesmannen ga 20.10.2020, med heimel i forureiningslova, løyve til fylling av massar frå Nordøyvegen på området på visse vilkår. Løyvet var gyldig til og med 31.12.2023. Vidare utfylling krev løyve etter forureiningslova.

Planen må omtale løysing for behandling av utslepp frå området. Utslepp krev løyve etter forureiningslova.

I området lengst nord, inn mot Lepsøya, er det påvist miljøskadelege stoff i sjøgrunnen, som i samsvar med anbefalingar er dekte til med eit lag med sand før fylling med andre grovare massar.

6.6. Trafikkforhold

Prosjektet skal bidra til ein trygg tilkomst til området, eit ryddig og trygt område for parkering og busshaldeplass og god trafikktryggleik for gåande og syklende gjennom planområdet.

6.7. Teknisk infrastruktur

Planforslaget må omtale løysing for vassforsyning, brannvatn, avløp og overvasshandtering.

6.8. Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal leggest til grunn, særleg viktig i høve kollektivknutepunktet.

6.9. Økonomiske konsekvensar

Møre og Romsdal fylkeskommune er tiltakshavar og har økonomisk ansvar for gjennomføring av samferdselstiltak knytt til fylkesveg. Område som er regulert til industriområde ligg utanfor fylkeskommunens primære interesser og fylkeskommunen vil vurdere å avhende areal som ikkje blir regulert til samferdselstiltak.

6.10. Verknader utanfor planforslaget

Det er ikkje venta vesentlege verknader utanfor planområdet ut over det som følger med gjeldande reguleringsplan.

7. Planprogram / Krav om konsekvensutgreiing

7.1. Tidlegare utført konsekvensutgreiing

Området er avsett til byggeområde i kommuneplanen, og regulert i høve bygging av Nordøyvegen, til samferdsels- og industriformål. Det visast til gjeldande kommunedelplan og reguleringsplan for tidlegare utgreiingar.

7.2. Kva seier forskrifta om konsekvensutgreiing?

I høve til § 4 i Forskrift om konsekvensutgreiing skal forslagsstillar vurdere om planarbeidet er av ein slik karakter at det vert omfatta av forskrifta. Planmynde skal så ta stilling til forslagsstillar si vurdering og fatte endeleg avgjerd.

§ 6 i forskrift om konsekvensutgreiing angir kva for planer og tiltak som alltid skal behandlast etter forskrifta, jf. forskrifta sitt Vedlegg 1.

§ 8 i forskrifta angir kva for planer og tiltak som skal behandlast etter forskrifta dersom dei får vesentlege verknader for miljø og samfunn. §10 har kriterium for vurdering av om planen kan få vesentleg verknader for miljø og samfunn.

Unnateke frå krav om konsekvensutgreiing er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensutgreia i ein tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen.

7.3. Vår vurdering av behovet for konsekvensutgreiing

Forlagsstillar vurderer det slik at planendinga ikkje fell inn under krava i §§ 6 og 8, og at det i denne saka ikkje er krav om planprogram og konsekvensutgreiing.

8. Forlag til særlege tema i risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)

- Klimaendringar
- Havnivåstigning, stormflo og bølger
- Grunntilhøve
- Infrastruktur – vatn, avløp, elektrisitet og internett
- Forureining og støy
- Høgde og byggerestriksjonar – Avinor
- Trafikktrygging

