



COWI AS
Att. Eline Fredriksen
Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Vår ref: 2019/2833 - 50883/2019
Saksbehandler: Anne Marit Tønnesland

Arkivkode: L13

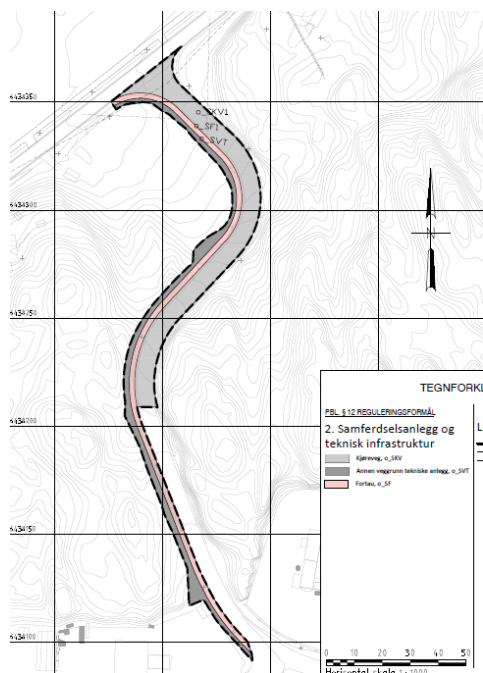
Dato: 27.11.2019

Vedtak om endring av detaljreguleringsplaner for Høllen vest industriområde - Plan ID 19941201-2 og 20070524-1, samt kommuneplanen for Søgne Kommune

Utv.saksnr	Behandlet av:
847/19	Plansjefen

Bakgrunn for saken:

CowI søker på vegne av Søgne Industriselskap AS, om endring av reguleringsplanene for utv. av ind. område Høllen vest - Plan ID 19941201-2, Høllen vest industriområde - Plan ID 20070524-1, samt kommuneplanen for Søgne kommune. Omsøkte endring innebærer utvidelse av planområdet vest for Birkdalsveien, som i kommuneplanen er avsatt som LNF område.



Plankart

Omsøkt endring:

Omsøkte endring innebærer utvidelse av planområdet, vest for Birkedalsveien. Området er i kommuneplanen avsatt som LNF område. I naturbasen er det på vestsiden av Birkedalsveien registrert arter (fugler) av forvaltningsmessig interesse, herunder alke, hettemåke, musvåk m. flere. Utvidelsen er imidlertid av begrenset størrelse, og berørte arealer ligger tett inn mot veien. Etter vår vurdering vil ikke en slik utvidelse påvirke dyrelivet i området. Arealenheten vurderer at de omsøkte endringene er innenfor hovedtrekkene i planene og at den kan behandles som en mindre endring av planen, selv om planområdet utvides noe.

Hensikten med reguleringsendringen er å utvide bredde på Birkedalsveien, samt å regulere inn fortau langs veien. Birkedalsvegen har i dag en varierende vegbredde. Samtidig er dagens kurvatur og breddeutvidelse (R=35 og R=50) på strekningen for liten i forhold til dagens krav. Veggen er veldig uoversiktlig og det oppleves som trafikkfarlig å ferdes på vegen, spesielt for myke trafikanter.

Det foreslås en breddeutvidelse av Birkedalsvegen på ca. 1 meter. Veggen er i dag smal og det er vanskelig for to tunge kjøretøy å passere hverandre. Det foreslås regulering av fortau på ca. 2,5 m + 0,25 m skulder, og 0,75 meter veggroft + 1 meter utenfor toppskjæring/bunnfylling langs Birkedalsvegen.

På grunn av utvidelsen av vegen, samt regulering av fortau med tilhørende skråningsutslag, vil en liten del av formål avsatt til LNFR areal i kommuneplanen måtte omreguleres til annen veggrunn tekniske anlegg. Et mindre område vil reguleres til fortau. I reguleringsplan for Høllen vest industriområde, plan ID 20070524-1 vil deler av område avsatt til kjøreveg og deler av område avsatt til industri/næring/kontor omreguleres til fortau og annen veggrunn. Det søkes også om en mindre endring av deler av område avsatt til annen veggrunn tekniske anlegg samt deler av område avsatt til industri på vestsiden av Birkedalsveien, i reguleringsplanen for Høllen vest industriområde – utvidelse, plan ID 19941201-2. Området reguleres til fortau og annen veggrunn.

Det er bygd g/s-veg på nordsiden av fylkesvegen, ved krysningspunkt over grøft mellom kjøreveg og gang-/sykkelveg, nordøst for krysset. Ved bygging av fortauet må det etableres tilsvarende krysningspunkt nordvest for krysset. Eksisterende krysningspunkt fjernes.

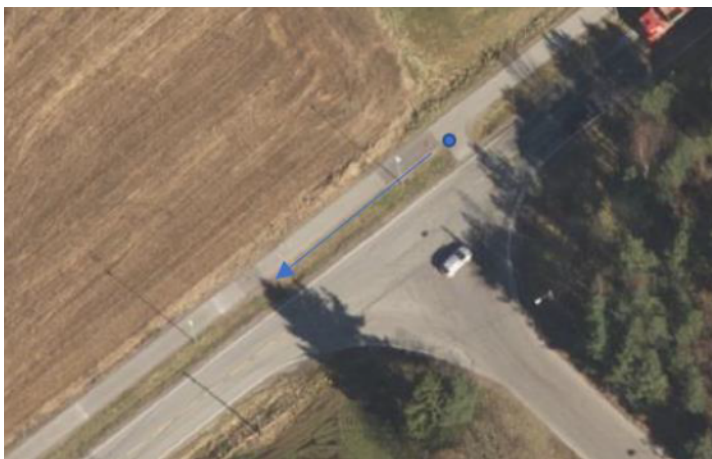


Foto som viser flytting av krysningspunktet.

Høring:

Saken ble sendt på høring til berørte parter 28.10.2019, med frist for å komme med innspill 22.11.19.

Kommunen har mottatt 3 innspill. Disse er listet opp under i *kursiv* skrift med søkers påfølgende svar.

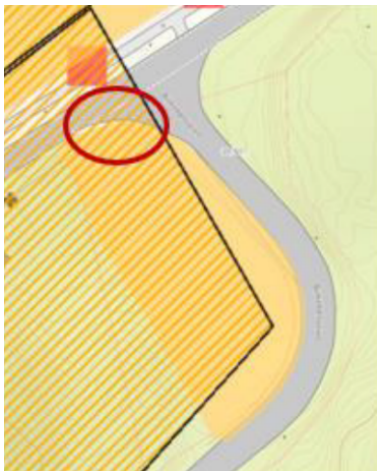
Fylkesmannen i Agder, 28.10.2019

*Reguleringsendringen vil ta areal registrert med fulldyrka mark (i en lengde av ca. 100 meter av et jorde på 2,4 dekar. I tillegg er det i områdene vest for Birkedalsveien registrert fuglearter av særlig stor forvaltningsinteresse. Foreslått reguleringsendring på vestsiden av Birkedalsveien berører slik sett nasjonale og vesentlige regionale interesser Fylkesmannen er satt til å ivareta. Dersom fortau etableres på østsiden av veien, vil dette verken kreve omdisponering av dyrka mark eller berøre registrert arts mangfold. Vi gir derfor **faglig råd** om at fortau etableres på østsiden av Birkedalsveien.*

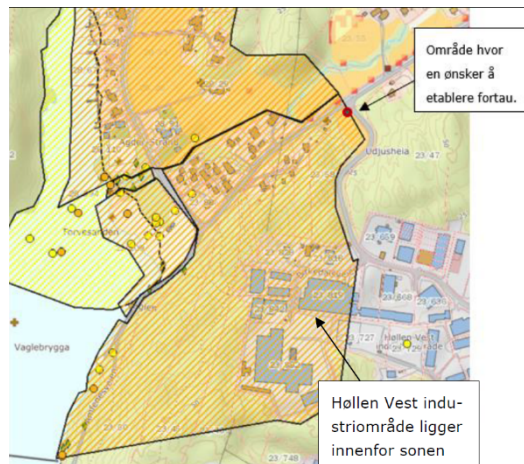
Forslag til fortau går over område hvor det er registrert arter av stor forvaltningsinteresse.

Sonen som er tegnet inn er grovmasket og dekker også etablerte bolig og industriområder.

Endringen som gjøres må anses for å ha lite innvirkning, da det kun gjelder et mindre område i krysset.



Kart som viser berørt område



Oversiktskart

Det har vært vurdert å flytte fortauet til østsiden av veien, men på grunn av områdets topografi vil en slik løsning føre til ekstra kostnader, samt større terrenginngrep. Det vil også bli problematisk å få til en fornuftig avslutning på fortauet på grunn av gjerde inn mot bebyggelsen.

Område som er registrert som jordbruksområde er lite, og benyttes i dag som beite for sauer. Jordbruksområdet er ikke en del av et større sammenhengende område og vil kun reduseres noe i størrelse på den ene siden, dersom fortau etableres. Jordet ligger stort sett skyggelagt til, og er nordvendt. Det er høyere områder fra øst, sør og vest. Det er også veger rundt området i nord, sør og øst. Det vurderes av den grunn som et mindre verdifullt område til fremtidig dyrking.

Det vurderes også som mest trafikksikkert å etablere fortau på vestsiden av vegen, da fotgjengere og syklister vil ha bedre siktforhold dersom de krysser Birkedalsvegen på toppen av bakken.

Vest-Agder Fylkeskommune, 11.11.2019

Vi er positive til etablering av gang- og sykkelveg som et trafikksikkerhetstiltak. Den bør imidlertid planlegges slik at minst mulig jordbruksareal går tapt slik at hensynet til jordvern. Se punkt over.

Statens vegvesen, 12.11.19

Krysningspunkt over fv 479, nordøst for krysset må fjernes, og det må etableres et nytt krysningspunkt nordvest for krysset. Det må sendes inn gravesøknad før arbeidene starter. Det er lagt inn en rekkefølgebestemmelser om at nytt krysningspunkt skal bygges samtidig med fortauet. Det er også opplyst om at gravemelding må sendes før tiltak iverksettes.

Kommunens vurdering av innspillene:

Vi støtter søker i deres vurdering med hensyn til plassering av fortauet. Som nevnt vil avslutningen av fortauet bli komplisert på grunn av siktforhold og eksisterende gjerde inn mot bebyggelsen.



Bildet viser at siktforholdene på Birkedalsvegen er dårlige på grunn av høye fjellsider på begge sider av veien, smal veg og krapp kurvatur. Med to kryssende trailere og en syklist vil denne svingen være svært trafikkfarlig. Kilde: Google maps

Videre vil etablering av fortau på østsiden medføre store terrenginngrep, med skjæringer på opp mot 4 meter. Rent landskapsmessig vil dette være svært uheldig.

Når det gjelder biologisk mangfold, samt bruk av landbruksjord støtter vi søker i deres vurdering.

Vegvesenets innspill er ivaretatt med endringer i bestemmelsene.

Kommunens samlede vurdering:

Det er i dag etablert gang- sykkelveg langs fv. 479. Det er busstopp i krysset Birkedalsvegen-Sangvikveien.



Flyfoto



Bildet viser syklister som ferdes på Birkedalsveien. Som en ser fra bildet er det liten plass til syklister dersom det kommer to kryssende trailere. Kilde: google maps

Som fotoet viser er det ikke fortau opp Birkedalsveien til Høllen vest industriområde. Dette gjør at det er lite tilrettelagt å ta buss eller sykle til industriområde. Regulert fortau vil være positivt for å få flere til å gå/sykle ta buss til området. Utvidelse av veien vil gi en tryggere vei, og fortauet vil skille myke og harde trafikanter fra hverandre og skape en mer trafikksikker veg å ferdes på for myke trafikanter.

Vedtak:

I henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningsloven §§ 11-17 og 12-14 andre ledd, innvilges søknad om endring av reguleringsplanene Høllen vest industriområde - Plan ID 19941201-2 og 20070524-1, samt kommuneplanen for Søgne Kommune.

Vedtaket kan påklages og sendes Søgne kommune, Postboks 1051, 4682 Søgne, innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt, jfr. vedlagte orientering.

Med hilsen

Anne Marit Tønnesland
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Reguleringsbestemmelser
- 3 Info vedrørende klagerett

Kopi til:

FYLKESMANNEN I AGDER	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO
SØGNE KOMMUNE	Postboks 1051	4682	SØGNE
VEST-AGDER	Postboks 517 Lundsiden	4605	KRISTIANSAND S
FYLKESKOMMUNE			

ORIENTERING OM ADGANG TIL Å KLAGE OVER ENKELTVEDTAK

Denne orienteringen gir veiledning dersom du ønsker å klage over et forvaltningsvedtak du har fått underretning om.

Klagerett	Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse (fvl. §28).
Frist for å klage	Fristen for å klage er <u>3 uker</u> fra det tidspunkt melding om vedtaket kom fram til parten (fvl. §29). Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Hvis du har særlig grunn, kan du søke om forlengelse av klagefristen. Du bør da nevne grunnen til at du trenger fristforlengelse
Hvem kan det klages til	Du kan klage til et forvaltningsorgan (klageinstansen) som er overordnet det organ som fattet vedtaket (fvl. §28), men klagen skal imidlertid sendes til det organ som har fattet vedtaket (fvl. §32). Hvis dette organet ikke endrer sitt vedtak som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse (fvl. §33).
Rett til å kreve begrunnelse	Hvis det ikke er gitt en begrunnelse for vedtaket, kan du kreve å få den oppgitt. Krav om begrunnelse må fremsettes innen utløpet av klagefristen (fvl. §24). Klagefristen blir i disse tilfellene avbrutt, og ny klagefrist (3 uker) begynner å løpe fra det tidspunkt du mottar begrunnelsen (fvl. §29).
Innholdet i klagen	Klagen skal være skriftlig. Klagen skal nevne det vedtak som påklages, eller den eller de endringer i vedtaket som ønskes. Klagen må begrunnes. Andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen bør også nevnes. Klagen må undertegnes (fvl. §32).
Utsettelse av i verksetting	Selv om det foreligger klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid anledning til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagebehandlingen er avgjort (fvl. §42).
Rett til å se sakens dokumenter	Med visse begrensninger har du rett til å se alle dokumentene i saken. Du må i tilfelle henvende deg til det organet som har fattet vedtaket (fvl. §§18 og 19).
Kostnadsdekning ved klagesaken	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Vær imidlertid oppmerksom på at det gjelder særlige inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat vil kunne gi nærmere veiledning. Dersom et vedtak blir endret til gunst for en part, vil vedkommende under visse forutsetninger kunne kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket (fvl. §36).

Bestemmelser om klage på enkeltvedtak finnes i forvaltningslovens kap. VI. For øvrig har forvaltningsorganet en alminnelig veiledningsplikt (fvl. §11) som også innbefatter veiledning med hensyn til spørsmål om klagen.

Rutiner for klagebehandling:

Klage på vedtak med hjemmel i plan- og bygningsloven:

- *Klage på vedtak om dispensasjoner: Administrasjonen utarbeider saksfremlegg for behandling i plan- og miljøutvalget. Dersom klagen ikke tas til følge og vedtaket opprettholdes, sendes saken videre til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.*
- *Klage på vedtak uten dispensasjoner: Administrasjonen gjennomgår klagen med mulighet for nytt vedtak. Dersom administrasjonen mener at det ikke er grunnlag for å ta klagen til følge, sendes klagen videre med en anbefaling til Fylkesmannen som fatter endelig avgjørelse.*

Klage på vedtak med hjemmel i forurensningsloven, forurensningsforskriften eller Søgne kommunes avløpsforskrift:

Forurensningsforskriften § 12-15 sier følgende om klage: Vedtak kan påklages til kommunens klagenemnd.