



# Detaljregulering Øvingsområde i Årødalen

Plannummer: 201721



## Planbeskrivelse

Vedtatt i Molde kommunestyre sak 49/18, 20.09.2018

*Dato: 01.08.2018*



MOLDE KOMMUNE



## 1. BAKGRUNN TIL PLANARBEID

### 1.1 Hensikt med planen

Bakgrunnen for planarbeidet er å legge til rette for nytt øvingsområde for Molde brann og redningstjeneste, lagerområde for kommunalteknisk virksomhet og deponi av overskuddsmasser.

Eksisterende øvingsområde er regulert bort i forbindelse med reguleringsplan for ny kryssløsning mellom Fv 64 og 405, plan nr. 201413, og Eikrem næringspark, plan nr. 201619.

### 1.2 Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold

Planarbeidet er gjennomføres av Molde kommune, seksjon arealplan og landbruk. Molde kommune er eier av deler av området, mens resten må erverves.

## 2. PLANPROSESS

- 2017.11.29. Innledende møte med Fylkesmannen i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal fylkeskommune. Hensikten var å avklare eventuelle klare holdninger til mulige innsigelse til planarbeidet. Dette kom ikke fram i møtet.
- 2018.01.10. Varsel om oppstart av planarbeidet gjennom annonse i Romsdals Budstikke og brev til grunneiere og naboer.
- 2018.01.31. Frist for innspill.  
Kontakt med aktuelle grunneiere for erverv av grunn ble innledet i innspillperioden.
- 2018.06.05. Plan- og utviklingsutvalget vedtar offentlig ettersyn.
- 2018.07.27. Frist for merknader.

Konsekvensutredning:

Lokaliseringen er ikke i samsvar med arealbruken i gjeldende kommunedelplan. Det kreves derfor egen reguleringsplan. Reguleringsplaner som ikke er i samsvar med overordnet plan, skal vurderes for behov av konsekvensutredning.

Plan- og bygningslovens §§ 4-2 og 14-1 til 14-6 omhandler kravene om konsekvensutredning.

Kommunalsjefen oppsummerer at dette kravet ikke blir gjort gjeldende i denne saken.

Begrunnelsen er at reguleringsformålene ikke omfattes av forskriftenes opplisting av tiltak som det kreves utredning for, eller som skal vurderes spesielt.

Videre har planen og gjennomføringen av denne i henhold til plankart og bestemmelser ikke «vesentlige virkninger for miljø eller samfunn». Til dette er planområdet svært avgrenset i størrelse, det er gitt bestemmelser for å sikre naturkvalitetene langs elva, og det ligger nært et større etablert nærings- og industriområde.

Aktiviteten planen hjemler vil heller ikke medføre slik fare, risiko eller ulemper at krav om konsekvensutredning gjøres gjeldende. Jfr. også ROS-analysen.

### 3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

#### 3.1 Overordnede planer

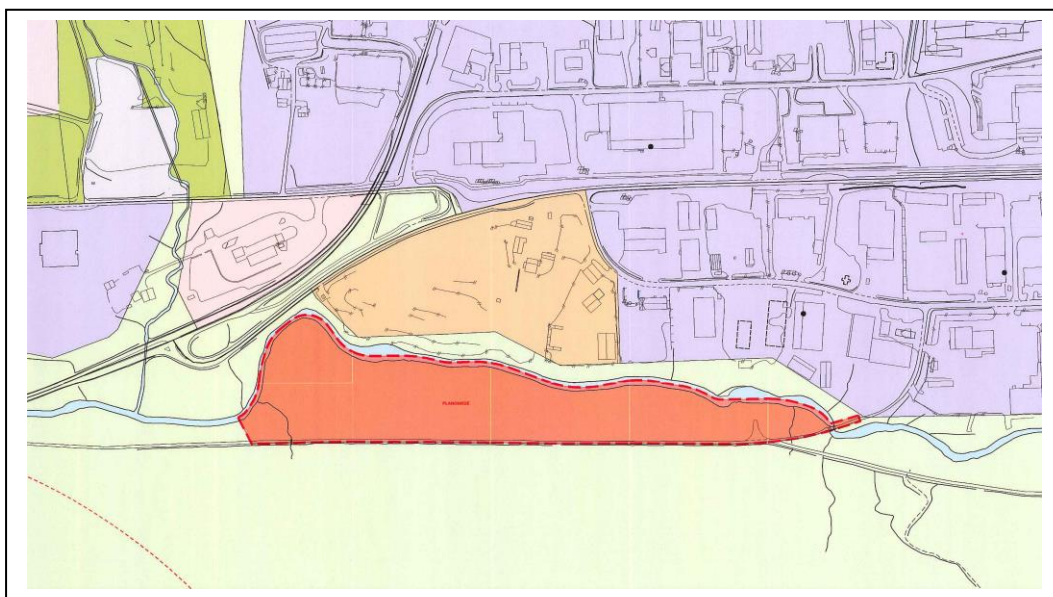
Planområdet er omfattet av gjeldende kommuneplans arealdel, Molde del 1. Området er her en del av LNF-område, uten prioritering mellom de ulike kategoriene. Kommunedelplanen er den nyeste arealplanen for området, og denne gjelder således framfor tidligere planer, om det skulle være konflikt mellom disse.

#### 3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Nytt planområdet ligger innenfor følgende tidligere reguleringsplan, og følgende arealbruksformål:

Plan nr. 1174            Reguleringsplan for området Industriområde A, Årødalen.  
Arealet er der regulert til friluftsfomål, men uten særskilte bestemmelser.

Ny reguleringsplan for øvingsområde mm, plan nr. 201721, vil innenfor sin avgrensing erstatte eldre reguleringsplan.



Arealbruken i kommunedelplan Molde del 1 med planområdet inntegnet

#### 3.3 Temaplaner

Planområdet faller innenfor Avinors restriksjons- og sikringssoner rundt Molde lufthavn, Årø. Disse gir begrensninger for bygge- og konstruksjonshøyder, og definerer støysoner.

I forbindelse med ny kommuneplans arealdel, Molde del 1, ble det i tillegg utarbeidet temakart for ulike hensynssoner: utvalgte naturtyper, kultur, flomsone elv, fareområder for steinsprang og snø- og jordflomskred, og høyspentlinjer. Av disse er det tema flomsone langs vassdrag, Årøelva, som berører planområdet.

Forøvrig foreligger det i dag ingen andre overordnede eller regionale planer som legger føringer for planarbeidet.

### **3.4 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer**

Reguleringsplanen omfatter grøntstrukturer langs vassdrag og tidligere kjøreveg som i dag er benyttet som driftsveg og gangveg/turveg.

Overordnede hensyn til sikringssoner langs vassdrag, jfr. NVE's retningslinje 02/2012, er innarbeidet i gjeldende kommuneplan, og omfatter en generell sone på 25 m på hver side av Årøelva (målt fra midtlinjen), for å ivareta sikkerhet mot flom.

Naturmangfoldloven har bestemmelser om føre-var-prinsipp og hensynet til utvalgte naturtyper og spesielle arter.

Naturfare.

I gjeldende aktsomhets- og kartbaser er det ikke registret fare for naturhendelser som det må tas hensyn til, utenom mulig flomsone langs Årøelva.

## 4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (EKSISTERENDE FORHOLD)

### 4.1 Beliggenhet, avgrensning og planområdets størrelse



Planområdet ligger på østsiden av Årøelva, mellom denne og den gamle Årødalvegen. I nordøst omfatter planen eksisterende krysningspunkt/bru over elva. Området er ca 56 daa stort.

### 4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området er ikke tatt i bruk til spesielle formål, men det blir drevet noe hogst, mest vedhogst. Det er spor etter mindre utfylling langs veien.

Utenfor planområdet, ovenfor den Gamle Årødalvegen, er terrenget stigende og kledt med skog.

På den andre siden av elva, også det utenfor planområdet, er arealene opparbeidet i samsvar med gjeldende arealplan til motorsportsanlegg og industriområde. Mot elva er det også her et smalt vegetasjonsbelte.

### **4.3 Stedets karakter**

Planområdet framstår først og fremst som en del av et større skogslangskap som ligger langs østsiden av Årøelva.

### **4.4 Landskap**

Terrenget følger fallet i dalen og elva, men er fordelt på to nivåer, skilt fra hverandre med en bratt skråning mot elva.

Høydeforskjellen er ca 20 m fra sørvest til tomteområdene i nordøst.

Hele planområdet er i stor grad tilvokst med skog, barskog og noe lauvskog. Langs elva er det i hovedsak lauvskog.

Arealene som ligger på høyde med Gamle Årødalsveg har høy bonitet, mens resten er kategorisert med middels bonitets.

### **4.5 Kulturminner og kulturmiljø**

Det framgår ikke av tilgjengelige registreringer at her er finnes kulturminner som er automatisk freda.

Det er heller ikke gjort krav om at det skal gjennomføres arkeologiske registreringer.

Det foreligger heller ikke registreringer eller kunnskap om nyere tids kulturminner i eller nær ved planområdet, utenom at Gamle Årødalsveg går gjennom planområdet, inkl. bru.

### **4.6 Naturverdier**

Naturmangfoldloven § 8-12, kunnskapsgrunnlaget:

I Molde kommune er det gjennomført arts- og naturmangfoldsregistreringer i flere omganger, inkl. Miljøregistrering i skogbruket. Resultatene er gjengitt i Naturbasen og Artsdatabanken.

Det er innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet ikke gjort registreringer her som gjelder arter, biotoper eller naturtyper som krever særskilt vurdering etter naturmangfoldloven.

Registreringene har av et slikt omfang at kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt nok til ikke å kreve ytterligere undersøkelser/registreringer for å kunne konkludere med at naturmangfoldet ikke berøres i denne planen.

### **4.7 Trafikkforhold**

Tilkomsten til planområdet skal skje fra industriområdene på andre sida av Årøelva, og via Gamle Årødalsveg. Den skal krysse elva der den krysser i dag. Dette er i samsvar med eksisterende reguleringsplan for industri-/næringsområder, plan nr. 1174.

Gamle Årødalsveg er i dag en driftsveg hvor alle grunneiere langs denne har rett til å bruke denne. Dette forholdet opprettholdes.

#### **4.8 Barns interesser**

Barn- og unges interesser i dette området knytter seg til de allmenne friluftinteressene. I den sammenhengen er det tilgjengeligheten som er det mest sentrale hensynet, i tillegg til den generelle bruken og opplevelsen av utmarka. Det legges til grunn at tilrettelegging og hensyn til de allmenne interessene her, også ivaretar barn og unges interesser i samsvar med rikspolitiske retningslinjer

#### **4.9 Universell tilgjengelighet**

Vegen vil være stengt med bom, slik som i dag. Dette er likevel ikke til hinder for allmenn bruk. Se ovenfor. Vegens utforming er og vil være slik at denne innenfor planområdet vil være innenfor kravene til universell utforming med hensyn på stigningsforhold.

#### **4.10 Teknisk infrastruktur**

Det ligger ikke noe teknisk infrastruktur gjennom planområdet i dag.

#### **4.11 Grunnforhold**

Grunnforholdene på østsiden av elva består av morenemasser, som er delvis utgravd av elva.

Det er ikke tegn i området som tilsier at her er ustabile forhold. Dette gjelder i tilknytning til tidligere hovedveg, ved kryssningspunktet over elva og der det tidligere har vært gjort noe utfylling.

Ved utbyggingen av og aktiviteten på den andre sida av elva er det heller ikke gjort slike registreringer.

Like sør for planområdet på vestsiden av elva har det tidligere vært gjennomført grunnundersøkelser (Statens vegvesen). Det ble der konstatert at grunnen var både stabil og hadde slik bære evne at det kunne skje fyllingsarbeider.

Det er stor grunn til å tro at grunnforholda i planområdet har samme egenskaper.

#### **4.12 Støyforhold**

Planområdet ligger utenfor aktuelle grenseverdier for støy, jfr. Varslingskart fra Statens vegvesen og støysonekart ved Årø lufthavn Molde.

#### **4.13 Risiko og sårbarhet**

Gjennom vedlagte risiko- og sårbarhetsanalyse er det ikke avdekket forhold som krever særskilt vurdering eller iverksetting av tiltak for at planen kan iverksettes.

#### **4.14 Landbruksfaglige vurderinger**

Det er ikke knyttet jordbruksinteresser til området, og skogbruksinteressene er så passmarginale at de ikke er tillagt ytterligere vekt i denne sammenhengen.



## 5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET



### 5.1 Reguleringsformål

Reguleringsformålene følger plan- og bygningsloven og tilhørende kart- og planforskrifts definisjoner.

<b>PBL § 12-5</b>	
<b>Bebyggelse og anlegg</b>	
Annen tjenesteyting, BAT	Lagerareal for kommunens tekniske driftsavdeling, og nytt øvingsområde for brannvesenet.
Massedeponi, BAD	Deponi av overskuddsmasser, i henhold til egen godkjenning
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:</b>	
Kjøreveg, o_SKV	Gamle Årødalveg
Annen veggrunn, tekniske anlegg	
<b>Grønnstruktur:</b>	
Naturområde, GN	Område regulert til friluftsmål i eksisterende reguleringsplan. Naturområde langs elva
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>	
Naturområde, VN	Del av Årøelva

## 5.2 Tiltakenes plassering og utforming

BD1:

Dette området skal nyttes til deponi av overskuddsmasse fra kommunale anlegg. Deponiet skal skje etter godkjent plan, og skal terrengutformes og tilbakeføres til naturområde når deponeringen avsluttes.

BAT1:

Området tillates oppfylt og planert i høyde med Gamle Årødalsveg, og skal benyttes som nytt øvingsområde for Molde brann- og redningstjeneste.

BAT2:

Området tillates oppfylt og planert i høyde med Gamle Årødalsveg, og skal benyttes som lagerområde for Molde bydrift og Molde VA KF.

p-SKV1:

Dette er Gamle Årødalsveg. Denne skal rustes opp innenfor plangrensene.

Eksisterende bru ved Stilla skal erstattes med ny bru.

Dette blir tilkomstvegen til området, og vil bli regulert med bom.

## 5.3 Miljøtiltak

I sonen GN1 – grøntstruktur, naturområde, skal terreng og vegetasjon opprettholdes. Innenfor nytteområdene skal nye skråninger inn mot GN1 utformes slik at disse revegeteres ved naturlig tilvekst,

Planerte områder skal planeres slik at avrenning samles og kan kontrolleres før det føres til terreng.

For brannøvingsområdet skal oppsamling av avrenning følge gjeldende regelverk.

Deponiområdet skal utformes og driftes slik at masser ikke kan skli ut og inn i området GN1.

## 5.4 Forholdet til naturfare

I forbindelse med planlegging av ny bru over Årøelva er det gjort flomberegninger, slik at bygging av denne blir dimensjonert etter denne.

I kommuneplanen er det avsatt generell aktsomhetssone langs Årøelva. I denne reguleringsplanen settes denne i utgangspunktet likt med GN1 – grøntstruktur, naturområde.

I denne sonen skal terreng og vegetasjon opprettholdes. Arealbruken er ellers planlagt slik at nye skråninger ikke skal komme inn i denne sonen.

I tillegg skal nye skråninger vegeteres.

Tverrprofilen i dette området er slik at det er ikke sannsynlig at det ved en evt. flomsituasjon vil oppstå nye vannveger. Virkningen av denne reguleringsplanen vil ikke endre på dette.

Det har tidligere ikke vært vurdert som nødvendig tiltak å forbygge Årøelva på denne

strekningen. Ved å sikre at arealene langs elva i planområdet ikke endres, vurderes dette som også den beste sikringen mot eventuell erosjon ved store vannføringer.

På denne måten er forholdet til elveflom tilfredsstillende ivaretatt i reguleringsplanen.

## **5.5 Kulturminner**

Det er ikke kjente kulturminner i dette området. Gamle Årødalsvegen er rester etter den gamle hovedvegen over Skaret og til Fræna.

Vegen i seg selv er ikke av en slik karakter eller konstruksjon at den kan betegnes som et viktig kulturminne. Dette gjelder også brua, som ikke lenger er den opprinnelige.

Likevel kan historien om Årødalsvegen være av kulturminneinteresse. I Bolsøyboka bind IV side 350-351 er noe av historien bak denne omtalt. I Romsdal Sogelag sitt årsskrift 1975 er det også tatt inn en artikkel om «Vegsamband gjennom Årødalen og Malmefjord».

## **5.6 Forholdet til eldre arealplaner**

Når denne reguleringsplanen er vedtatt av kommunestyret etter plan- og bygningsloven § 12-12, vil denne innenfor sine plangrenser erstatte deler av reguleringsplan 1174, og kommunedelplan Molde del1.

## 6 Arealoppgave

Reguleringsformål	Areal
Deponiområde	16.000 m <sup>2</sup>
Annen tjeneste - lagerområde	5.900 m <sup>2</sup>
Annen tjeneste, brannøvingsområde	6.300 m <sup>2</sup>
Kjøreveg	3.600 m <sup>2</sup>
Annen veggrunn	2.200 m <sup>2</sup>
Grøntstruktur, naturområde	18.200 m <sup>2</sup>
Bruk og vern av vassdrag, naturområde	3.900 m <sup>2</sup>
Sum	56.100 m <sup>2</sup>
Ikke noe av arealet innenfor planområdet kommer i kategorien dyrka eller dyrkbar jord.	