

# Planomtale Berli boligtn

GNR/BNR: 15/158, 15/214, 15/28 OG 14/655

AV SLYNGSTAD AAMLID ARKITEKTER FOR SAP DESIGN.

04.07.2019 / REV. 28.11.2019





# Innhald

---

## 1. Innleiing

1.1 Samandrag	4
1.2 Bakgrunn	4
1.3 Lokalisering	4
1.4 Eigedomstilhøve	4

## 2. Prosess og planstatus

2.1 Oppstart	6
2.2 Medverknad	6
2.3 Forhold til gjeldande planar	6
2.4 Andre relevante føringar	6

## 3. Eksisterande

3.1 Landskap og klima	8
3.2 Bygningar og struktur	8
3.3 Friområder og ferdsel	9
3.4 Kulturminner og kulturmiljø	9
3.5 Trafikktilhøve	9
3.6 Gåande / Syklende	9
3.7 Kollektivtransport	9
3.8 Skule og barnehagar	9
3.9 Infrastruktur	9
3.10 Naturmangfald	10
3.11 Støy og forureining	10
3.12 Skred, flaum og grunnforhold	10

## 4. Planforslag

4.1 Formål	11
4.2 Eksisterande veg	11
4.3 Veg	11
4.4 Bustader	11
4.5 Parkering	11
4.6 Utnytting	12
4.7 Friområde	12
4.8 Leikeareal	12
4.9 Tilgjenge	12
4.10 Omsynssone - støy	12
4.11 Omsynssone - fornminne	12

## 5. Verknad

5.1 Område	13
5.2.1 Omlegging av veg	13
5.2.2 Avstand til fylkesveg	13
5.3 Born og unge	14
5.4 Miljø	14
5.5 Kulturminnevern	14
5.6 Infrastruktur og beredskap	14
5.7 Sosial infrastruktur	14
5.8 Eigedom	14
5.9 ROS	15

## 6. Innspel

6.1 Samandrag av merknadar	17
----------------------------	----

## 7. Vedlegg

7.1 Vedlegg	19
-------------	----

# 1. Innleiing

## 1.1 Samandrag

Planen er utarbeidd som ein detaljreguleringsplan i samsvar med PBL § 12-1.

Siktemålet er å leggja til rette for etablering av bustader og samstundes forbetra tilhøva syd for Berlihuset.

Etter dialog med nærings- og utviklingsutvalet i Sykkylven kommune, Statens vegvesen og gjennom trafikkanalyse utarbeidd av Norconsult, vert det lagt til grunn for planen at den eksisterande mellombelse tilførselsvegen mellom Sykkylvsvegen og Kyrkjevegen vert fjerna.

I nord sikrar planen eit friområde i samband med Berlihuset, i tråd med anbefalingar frå fylkeskonservator. Dette for å bevare både Berlihuset med tilhørende parkområde, og eit automatisk freda kulturminne som vart avdekkja i samband med arkeologisk registrering av planområdet.

I den sydlege delen av planområdet vert det åpna for etablering av bustadblokker på inntil 3 etasjer, med tilhøyrande parkeringskjellar.

Utover dette vil planen bidra til å stramma opp og forbetra det som i dag er ein utflytande og uinspirert tilkomst til Aure sentrum, med tryggare tilhøve for alle trafikantar.

## 1.2 Bakgrunn

Planen har sitt opphav i ei moglegskapsstudie utført av Slyngstad Aamlid Arkitekter på oppdrag frå SAP Design for å belysa moglegskapen for bygging av bustader, forutsatt at eksisterande veg vert lagt om.

I studien låg også ei vidare utvikling av Berli-eigedomen, men med tida har ein kome fram til at det ville vere meir føremålstenleg å skilje ut reguleringsarbeidet for bustadane som eit eige prosjekt. Av den grunn inneheld planforslaget berre bustad-delen, inklusive friområdet syd for Berlihuset.

Det er ikkje stilt krav om konsekvensutgreiing.

## 1.3 Lokalisering

Planområdet er på 6,5 da, og ligg syd for Berlihuset, mellom Kyrkjevegen og fylkesveien. Forutan vegane er planområdet avgrensa av eigedomsgrenser i syd, samt innkøyring til Berlihuset i nord. Planavgrensinga er justert sidan oppstartsvarelet, noko det vart tatt høgde for i dette.

## 1.4 Eigedomstilhøve

Planområdet omfattar følgjande eigedomar:

15/158 - SAP Design

14/655 - Sykkylven kommune

15/28 - Sykkylven kommune

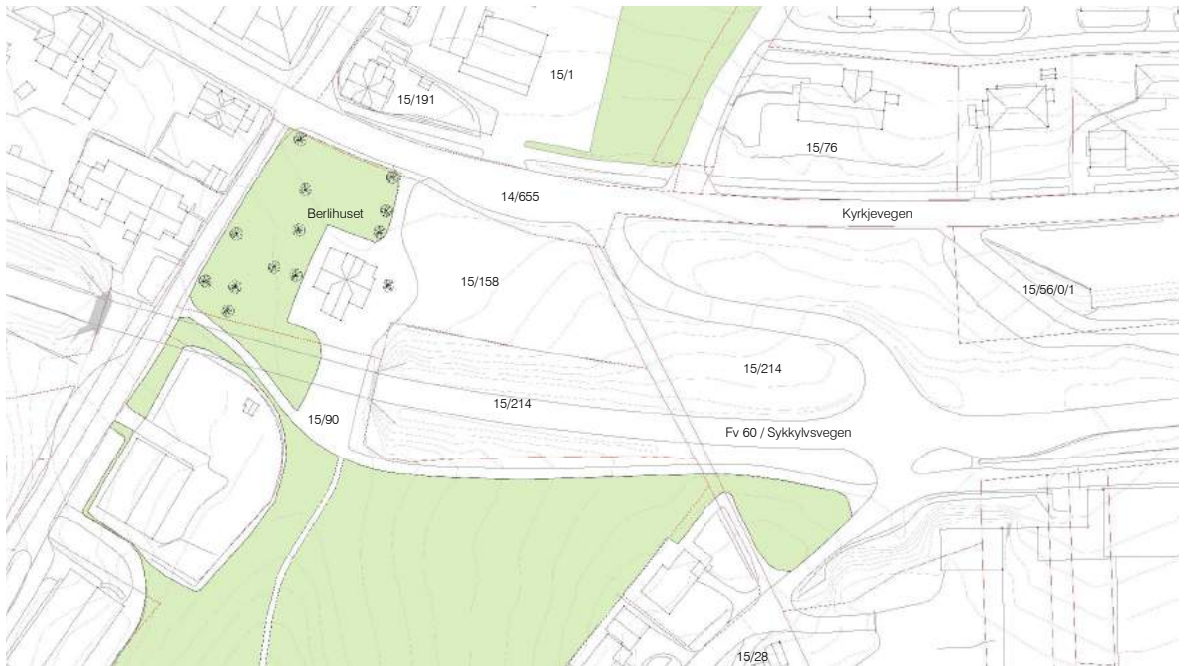
15/214 - Møre og Romsdal fylkeskommune

Planen skal vere grunnlag for makebyte mellom SAP Design og Møre og Romsdal fylkeskommune, kor SAP Design også skal kjøpe areal som overskyt eigen del i makebyttet.

UNDER: Flyfoto av Aure sentrum med planområdet markert rosa.







**OVER:**  
Eksisterende situasjon, 1:2000

**UNDER:**  
Planforslag, 1:2000



## 2. Prosess og planstatus

---

### 2.1 Oppstart

Det blei varsla oppstart 15.11.2017 i Sykkylvsbladet, samstundes som oppstartsvarsel blei sendt til grunneigarar og aktuelle etatar. Det vart gjeven 4 vekers frist for tilbakemeldingar.

### 2.2 Medverknad

Det har vore gjennomført førehandskonferanse 27.10.2017.

Etter dette har det vore dialog med relevante instansar og styresmakter for å få avklara så mykje som mogleg før planen vert sendt inn til fyrste gongs behandling i byrjinga av juli 2019.

Det har gjennom planarbeidet vorte avholdt fleire møter med Statens vegvesen, fylkeskonservator og fylkeskommuna, forutan relevante instansar i Sykkylven kommune.

### 2.3 Forhold til gjeldande planar

Gjeldande planar for området er:

”Kommunedelplan for utvida sentrumsområde 2010-2020”, planID 15282010008 av 28.06.2010. Området er avsatt til bustader/forretning.

Planen vil erstatta delar av ”Reguleringsplan for ny RV60 Aure-Tynes”, planID 15281980001, av 09.12.1980. I denne er planområdet avsatt til offentleg formål, kjøreveg, friområde og industri.

Dersom vegen vert fjerna gjennom reguleringsplanen vil det være eit avvik frå gjeldande kommunedelplan, då denne er innteikna her.

### 2.4 Andre relevante føringar

RPR for barn og planlegging.

RPR for samordna areal- og transportplanlegging

Retningslinjer for behandling av støy i planleggingen (T-1442/2016)



OVER: Kommunedelplan for utvida sentrumsområde 2010-2020, M 1:8000. Merknaden "Endring 01" i plankartet referer til vedtak om endring av formål til "bustad/forretning".

UNDER: Reguleringsplan for ny RV 60, parsell Aure Bru-Tynes (1980), M 1:2000 (Nord mot venstre)





# 3. Eksisterande

## 3.1 Landskap og klima

Terrenget i planområdet heller frå aust mot vest mellom vegane; mest i syd, og minst i nord. Dette grunna den naturlege ryggen som kjem ned frå Aurenakken, vidare ut til Klokkehaugen og Haugneset.

Det er ikkje vesentleg vegetasjon i området, forutan gras på dyrka mark. Utover det er det tilfeldige buskar og småtre i randsona som ikkje har vort skjøtt.

Det er gode soltilhøve på heile eigedommen, og klimatilhøva er som for Aure sentrum forøvrig.

Grunnen består i hovudsak av marin strandavsetjing.

## 3.2 Bygningar og struktur

Det er ikkje bygningar innfor planområdet i dag. Det er kun vegen som ligg på oppfylte massar med skråning mot terrenget. Området har karakter av å vere utflytande, oppbrott og utan tydelege avgrensing verken i form av bygningar eller fortau. Det er ein barriere mellom bysentrum i nord, og bustadane sør og aust for planområdet.

Syd for planområdet ligg det som tidlegare var bensinstasjon og bilverksted, men som nå vort driven som rørleggerforretning. Syd for dette igjen er det eit område med variert bygningsmasse - frå einbustadar til firemannsbustad

Aust for Kyrkjevegen grenser planområdet mot bustadområde med hovudsakleg einbustadar og eit område som i dag er i bruk som parkeringsplass for Klokkehaug Maskin AS.

UNDER: Foto av planområdet, sett frå Klokkehaug.





På vestsida av fylkesvegen ligg møbelfabrikken som tidlegere var Vestlandske Møbler, men som i dag er eigd av Ekornes.

I nord grenser planområdet til parken rundt Berlihuset - planområdet er avgrensa av innkøyringa dit.

### 3.3 Friområder og ferdsel

Vesentleg for planområdet er at det omfattar ein del av arealet som i kommuneplanen er avsatt til å skape eit samanhengande grøntdrag frå Aurenakken, over Klokkehaugen, og vidare ut til det statleg sikra friområdet på Haugneset.

### 3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Innfor området er det som fylgje av planarbeidet registrert automatisk freda kulturminner. Dette er funn av busetjingar frå år 8000-6000 f.Kr - den eldste busetnaden som er funnen i Sykkylven. .

Nord for planområdet ligg Berlihuset, med omkransande hage, som er verna gjennom kulturminneloven. Fylkeskonservator har i forbindelse med tidlegere førespurnad om tiltak uttalt at det er ynskjeleg å regulera ei omsynssone syd for Berlihuset, for å sikra eit grønt preg rundt dette. Denne sona er samanfalande med omsynssonen som krevst rundt funna gjort i planområdet.

### 3.5 Trafikktilhøve

I dag går ein mellombels tilførselsveg over området. Den er brukt for å kome seg raskt inn og ut på Fylkesvegen frå områda omkring, og er foreslått fjerna gjennom planforslaget.

Det er påpeika frå Statens vegvesen at vegen har dårlege kryssløysingar mot Kyrkjevegen og Fylkesvegen, og at desse burde utbetrast.

### 3.6 Gåande / Syklende

Aust for Kyrkjevegen går det i dag ein gang- og sykkelsti som fangar opp trafikk mellom sentrum og bustadane sør og øst for planområdet. I dag er det også etablert ein praksis kor gåande tar seg ned den mellombels tilknytningsvegen, og går over fylkesvegen, utan fortau. Dette er for å forkorte turen til Ekornes-fabrikken.

### 3.7 Kollektivtransport

Det er i dag ei lomme i samband med tilførselsvegen til fylkesvegen som nyttast til busstopp for sørgående busser langs Kyrkjevegen.

### 3.8 Skule og barnehagar

Næraste barnehage ligg ca 150m frå planområdet, mens dei neste ligg i Aure, omkring 1km frå planområdet.

Næraste barneskule er Aure skule, som ligg 1,2km nord for planområdet. Vik skule ligg 1,5km sør for planområdet.

Sykkylven ungdomsskule og Sykkylven vidergående skule ligg 1km nord for planområdet.

### 3.9 Infrastruktur

Det går i dag fiberkablar og forsyningskabel for sentrum og Ikornes gjennom planområdet. Desse fylgjer i all hovudsak gnr/bnr 15/28 gjennom planområdet. Det går også røyrføringar i øvre og nedre del av området.

### 3.10 Naturmangfald

Det er ikkje kjend førekomst av sårbare naturtypar eller artar innfor planområdet.

### 3.11 Støy og forureining

Planområdet er utsett for støy frå Sykkylvsvegen og Kyrkjevegen. På grunn av det er det utarbeidd ein støyrapport for området av Multiconsult (2019). Støysonene frå denne er innarbeidd i plankartet.

Ekornes AS har fabrikk som ligg vest for planområdet. Dei gjer i sin merknad i samband med oppstartsvarsel oppmerksom på at det må påreknast støy, og fyring med flis og oljekjel. Begge deler skjer innfor gjeldande normer og grenseverdiar og skal ikkje ha følgjer for ei utbygging slik det ligg i forslaget.

### 3.12 Skred, flaum og grunnforhold

Planen ligg i aktsemdssone for kvikkleire etter rapport fra NVE av september 2019. På grunnlag av dette er det blitt utarbeida ein geoteknisk rapport av Norconsult. Ein har gjort undersøkingar i grunnen og stadfesta at det ikkje er kvikkleire i området, og at ein kan gje aksept for foreslått arealbruk.

Det er ikkje flaumfare i området, og det er heller ikkje kjend bruk av området som skulle tilseie at grunnen skulle vere forureina.

# 4. Planforslag



## 4.1 Formål

Planområdet vert foreslått nytta til offentleg friområde, bustadområde, offentleg veg og fortau.

## 4.2 Eksisterande veg

Med bakgrunn i vurderingane gjort i tidlegare faser, trafikkanalysen frå Norconsult og uttale frå NU hos Sykkylven kommune, vert det lagt til grunn for planen at eksisterande veg mellom Kyrkjevegen og Sykkylvsvegen fjernast.

Norconsult si trafikkanalyse konkluderar med at konsekvensane av det då endra trafikkmønsteret er minimale, og at vegane i området har kapasitet til å handtere dei nye tilhøva. Endringa har heller ikkje vesentleg betydning for reisetida mellom sentrale punkt i området.

## 4.3 Veg

Det vert etablert nytt fortau langs vestsida av Kyrkjevegen, gjennom heile planområdet.

Gata vert stramma opp, og med dei foreslåtte bygningane vil innfartsvegen til sentrum få eit meir gatemessig preg. Det foreslås også at eksisterande busslomme vert omgjort til eit kantstopp.

Med fotgjengarovergang over Kyrkjevegen gjer dette gode høve for gåande og syklende i området. Både for å kome seg frå bustadområdet i syd og aust til sentrum i nord, og til friområda i vest.

Alt trafikkareal reguleres som offentleg. Lengst i nord vil ein liten del av vegen kome inn i sikkerhetssonen på 5m omkring det automatisk freda kulturminnet.

Det vert stilt krav om at alt av veger og fortau skal vere ferdig opparbeid før ein kan gje bruksløyve.

## 4.4 Bustader

Bustadane er foreslådd etablert som tun, med bygningar som har karakter av å vere oppbrotne, for at skalaen og dimensjonane skal samsvara med bygnignane i området. Tundanninga skal og bidra til å skape eit skjerma ute- og tilkomstområde på austsida.

Bustadane har tilkomst frå Kyrkjevegen, og er regulert til maksimalt 3 etasjer, forutan pareringskjellar.

Det er forutsatt bruk av saltak, eventuelt i kombinasjon med pulttak, for å knytte dei nye bustadane saman med dei eksisterande og mot Berlihuset i nord.

Det er lagt opp til at det fallande terrenget skal verte utjamna mot vest, slik at det blir betre egna areal til leik- og uteopphald rundt bustadane.

Bustadane skal vere kledd i tre, med tak av tre, skifer, sedum eller anna form for vegetasjon.

Balkongane skal vere trekt inn i bygningskroppane. Tekniske installasjonar og rom skal og innkorporerast i bygningskroppane.

## 4.5 Parkering

Det skal etablerast pareringskjeller med inn- og utkøyring til Kyrkjevegen. Det er ikkje tillate å etablere parkering på terreng innanfor område avsett til bustader.

Krav til antall pareringsplasser er i tråd med kommunedelplan for sentrum - Ikornes.

1 plass per buening <80m<sup>2</sup>  
1,5 plass per buening >80m<sup>2</sup> og <120m<sup>2</sup>  
2 plasser per buening >120m<sup>2</sup>.

Det er i tillegg krav om 1 sykkelplass per buening.

## 4.6 Utnytting

Det vert gitt løyve til utnytting på 40 %-BYA for bustadområdet.

## 4.7 Friområde

Området satt av til friområde, er båndlagt som fylgje av at det omfattar eit automatisk freda kulturminne. Det er likevel åpna for etablering av ein sti i vest som knytter saman utomhusarealet rundt bustadane med Berlihuset og Klokkehaugen.

## 4.8 Leikeareal

Planen legg opp til etablering av eit friområde nærast Berli boligtn, med eit areal avsatt til leik på 0,6 da som buffersone mellom fornminnet og bustadområdet. Denne leikeplassen svarar opp behovet for kvartalsleikeplass, men det er ikkje avsatt fulle 1,5da, som er krav i kommunedelplanen, då det er større areal egna for leik i område allereie. Klokkehaugen ligg med avstand i underkant av 200m frå bustadane lengst syd i planen, og parken rundt Berlihuset ca 100m frå.

I tillegg til leikeplassen vert det stilt krav om at det skal etablerast nærleikeplasser med minimum ein benk, eit leikeapparat og ei sandkasse i tilknytning til kvar tun. Desse skal vere på minimum 200m<sup>2</sup> kvar. Storparten av arealet på eigedomen egna til leik når det vert skjerma mot støy, slik at høve til leik for barn og unge blir godt.

For dei eksisterande bebruarane vil utbygginga gje ei markant forbetring av tilhøva.

Det er ynskjeleg å behalde terrengfall innfor bandlagt område omlag slik det er i dag. I illustrasjonsplanen er det vist ein intensjon om at leikeplassen skal arbeide saman med terrenget, slik at den skapar ein gradert overgang mellom friområdet og bustadområdet. Det er i illustrasjonsplanen vist terrassar med ulik programmering av dei ulike nivåa, slik at leikeplassen kan vere attraktiv for fleire aldersgrupper.

Det er og forutsatt at det skal utarbeidast ein utomhusplan i samband med søknad om rammeløyve som inkluderer heile planområdet, slik at området synast heilskapeleg utforma.

## 4.9 Tilgjenge

Leikeplass og utomhusareal skal vere tilgjengeleg for alle brukarar. Det skal vere fast dekke, men ikkje asfalt, på veger og stiar ved leikeplass og bustader.

## 4.10 Omsynssone - støy

Støysoner er lagt inn i plankartet. Støysonene er henta frå støyrapport utarbeida av Multiconsult (2019).

Utan tiltak ligg storparten av føreslåtte bustader innanfor gul sone. Av den grunn er det stilt krav om avbøtande tiltak med utgangspunkt i retningslinjer gitt ved T-1442/2016.

Gjennom rapporten går det fram at ein klarer å oppnå brukbare lydtilhøve for uteopphold på bakken ved å etablere støyskjerm mot fylkesveg med topp kote c+17m, og 2m støyskjerm mot Kyrkjvegen. Slik får ein også til ei stille side som moglegjer utbygging.

## 4.11 Omsynssone - fornminne

Steinalderbuplassen (ID nr:242544) er bandlagt med omsynssone H730, og verna i samsvar med kulturminnelova.

Det er åpna for at leikeplassen, som er delvis dekkja av det bandlagte området, kan byggjast ut under føresetnad av at det vert gjennomført arkeologisk utgraving der. Leikeplassen skal utformas slik at den vert tilpassa terrenget og at ei stigning mot Berlihuset vert bevart.



# 5. Verknad

## 5.1 Område

Området som reguleres er ein viktig del av innkøringa til Sykkylven frå syd, og med denne planen vert sentrum knytt saman med bustadane syd for sentrum. Planen fører også til ei oppstramming av vegen, noko som gjer ein betre overgang frå veg til gatene i sentrum. Bustadane bidreg med å knyta området saman, og gje det ein meir heilskapleg karakter.

Området omkring Berlihuset vert også styrka ved sikring av friområdet, i samband med parken, og den vidare koblingen mellom Haugneset og Aurenakken. Ei opprusting av dette området vil også kome Berlihuset til gode ved at området får ein tydelegare karakter, med mindre utflytande vegareal og betre tilhøve for mjuke trafikantar.

Det vert også betring for gåande og syklande, ved at eksisterande gangvegar vert knytt i hop. Gangveg på vestsida av Kyrkjevegen, med fotgjengerovergangar, gjer ein betydeleg forbetra tilkomst til områda omkring Berlihuset og Klokkehaugen.

Bustadane med tundanningar vil også vere eit positivt innspel, og bidra til at kvaliteten på området vert betre. Desse spelar fint saman med dei etablerte strukturane i området, samstundes som luft, sikt og grøntlinjer i området vert bevart.

### 5.2.1 Omlegging av veg

Trafikkvurderinga frå Norconsult konkluderer med at fjerning av veg ikkje har nevneverdige negative konsekvensar for trafikkavviklinga i området.

Endringen fjernar kryss både på fylkesveg og på Kyrkjevegen, og bidreg med det til å gjere området meir trafikkikkert. At vegen får eit meir gatemesig preg vil også kunne vere bidragsytande til at bilistar minsker farten inn mot sentrum.

Og for gåande vert tilhøva betre. Gangsti på vestsida vert knytt saman med gangstiane til Klokkehaugen og Haugneset. Det betyr og at det vert meir naturleg å gå denne vegen for dei som i dag

krysser fylkesvegen rett ved tunellmunninga, utan fotgjengerfelt.

Det vert ikkje endringer for kollektivtrafikken, utover at busstoppet vert omgjort til kantstopp. Det vert tryggare tilkomst til busstoppet som fylgje av nytt fortau.

Statens vegvesen har i si tilbakemelding til oppstartsvarselet uttrykka skepsis til å leggja om vegen, og i seinare dialog har dei og ytra skepsis til å fjerna den. Dette beror mellom anna på at Sykkylven kommune ved eit tidlegare høve har ynskt å behalde vegen, og at Statens vegvesen vurderer at dagens bruk tilseier at det er eit behov for den.

I løpet av planprosessen har Sykkylven kommune ved nærings- og utviklingsutvalet stilt seg positive til fjerning av vegen (Sak RS 32/18, 25.06.2018).

Med desse innspela som grunnlag er det vurdert at dei positive effektane planen har for området er mykje større enn dei potensielt negative effektane som Statens vegvesen belyser. Dei har og uttalt at det isolert sett er betre om vegen fjernast kva trafikktryggleik angår. I fylgje Norconsult sin rapport er det kapasitet til å handtere endra trafikkmønster, og reisetida inn til sentrum er ikkje nemneverdig endra.

Når kommuna og er positive til at vegen kan fjernast, skulle ein ved ei heilskapleg vurdering sjå at det positive bidraget som planen har for området veg opp for den potensielt negative sida ved det.

Konsekvensen av å ta til fylgje Statens vegvesen sin uttale er at det ikkje vert noko utvikling i området. Då vil og dagens trafikktilhøve, som vegvesenet sjølv har anbefalt utbetring av, mest sannsynleg ikkje verte betra i overskueleg framtid.

### 5.2.2 Avstand til fylkesveg

Det er lagt ei byggegrense for planområdet 20m frå fylkesveg. Dette er eit avvik på 50m-kravet frå veglova, men bebyggelsen er plassert med om lag same avstand til veg som i området forøvrig. Avstanden på 20m gjer noko fleksibilitet til å få til betre løysingar på sia mot Kyrkjevegen.

## 5.3 Born og unge

Planen råkar ikkje område som i dag er i bruk til leik, men vil tilgjengeleggjere ein større del av området til leik for alle. Det vil verte forbetra tilgang til grøntområda ved Berlihuset, vidare utover til Haugneset og inn til sentrum, både for nye og eksisterande innbyggjarar.

Kravet om etablering av kvartalsleikeplass på 1,5 da for bustadområder med fleire enn 19 bueinigar er ikkje tilfredstilt, men det er god tilgang på store friområder i nærleiken som kan kompensere for dette. Samstundes er det altså er satt av ein kvartalsleikeplass på 0,6 da saman med nærleikeplassane som er krevd etablert ved utbygging av bustadane.

Det er ein relativt liten plan med lite areal tilgjengeleg på ei skråande tomt, og det er difor ikkje stilla krav om etablering av balleikeplass, då det vil bli krevjande å få til og gå på kostnad av mange andre kvaliteter i planforslaget. Avstand til balleikeplassar er ca 500m til volleyballbana vis av vis kyrkja, 700m til bana ved ungdomsskulen og ca 1km til Sykkylven stadion.

## 5.4 Miljø

Det er ikkje konkludert med at planen har negative konsekvensar for natur og miljø. Når det gjeld støy fører den ikkje til økt belastning. Støytilhøva for nye bustader vil vere akseptable ved avbøtande tiltak.

Ei liten del av området ligg innfor 100m av strandsona, men dette er så ubetydeleg at ein kan se bort frå det. Planforslaget vil ikkje ha negative konsekvenser for strandsona.

## 5.5 Kulturminnevern

Omsynssonene for automatisk freda kulturminner sikrer funn frå arkeologisk registrering. Den same sonen sørgjer også for å fylgje opp fylkeskonservators innspel om bevaring av grøntområde rundt Berlihuset, slik at dette får stå tydeleg fram med si opprinnelege karakter.

Tiltaka som vert tillate innfor omsynssonen ligg i hovedsak i sikringssona til kulturminna, og har som vilkår at dei ikkje skal påverke desse utan at dei er grave ut eller at tiltaka er overvaka ved etablering.

## 5.6 Infrastruktur og beredskap

Det vil kunne verte behov for å leggje om kablar som i dag går gjennom planområdet. Dette er ei av hovedforsyningane til Aure sentrum, og det skal etablerast straumforsyning til Aursnes ferjekai gjennom same trasé. Det er mogleg å leggje om desse.

Det er ikkje kjent at utbygging vil føre til dårlegare kapasitet for brannberedskap, og tilkomst for utrykkingskjøretøy.

## 5.7 Sosial infrastruktur

Når det gjeld skule og barnehagar er det godt tilbud i nærleiken, på same måte som det er god tilgang på offentlege servicefunksjonar på grunn av nærleik til sentrum.

## 5.8 Eigedom

Planen legg opp til at det skal skje eit makebyte mellom forslagsstillar og Møre og Romsdal Fylkeskommune. Det er ikkje inngått ei avtale, men planen skal danne grunnlag for denne.

## 5.9 ROS

ROS-analyse er gjennomarbeida og oppsummert ved sjekklister frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Oppsummert legg ikkje planforslaget til rette for verksemd eller tiltak som fører til økt risiko i planområdet.

Vegstøy påverkar planområdet. Dette er greia ut ved eigen støyrapport frå Multiconsult (2019).

NVE si rapport om kvikkleire har gjort det naudsynt å greia ut tilhøva i grunnen. Dette er gjort i eigen rapport frå Norconsult (2019).

### Sjekklister for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova, Fylkesmannen i Møre og Romsdal – siste rev. 15.12.2016

Namn på tiltak/plan: Berli boligun

	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
Naturgitte forhold	<i>Dersom JA - kommenter i tabellen eller i eige avsnitt/vedlegg. Grunnge NEI etter behov.</i>			
	a Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?		X	
	B Er området utsett for større fjellskred?		X	
	c Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?		X	
	d Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		X	Planen ligg i akstemdssone for kvikkleireskred. På grunnlag av dette er grunntilhøva utreda i eigen rapport frå Norconsult, 2019. Sjå vedlegg. Konklusjonen er at massene er stabile, utan funn av kvikkleire.
	e Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?		X	
	f Er det kjente problem med overflatevatn, avløpssystem, lukka bekker, overfløyning i kjellar osv?		X	
	g Kan det vere fare for skogbrann/lyngbrann i området?		X	
	H Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?		x	
	I Treng det takast særskilte omsyn til radon?		x	
j Anna (Spesifiser)?				
Omgjevnad	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		X	
	b Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?		X	
	c Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyning i lågareliggende område?		X	
	d Anna (spesifiser)?			
Vassforsyning	Er det knytt risiko til følgjande element?	Ja	Nei	Kommentar
	a Er det problem knytt til vassforsyning og avløp i området?		X	
	b Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?		X	
	c Anna (spesifiser)?			

	Er det knytt risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
Kraftforsyning	a		X	
	b		X	
	c		X	
	d	Anna (spesifiser)?		
Samferdsel	a		X	
	b		x	
	c		X	
	d		X	
	e	Anna (spesifiser)?		
Miljø/Landbruk	a	X		Trafikkstøy Kyrkjevegen og Fylkesveg 60/Sykkylvsvegen. Utredet med egen rapport.
	b		X	
	c		X	
	d	Anna (spesifiser)?		
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a		X	
	b		X	
	c		x	
	d	Anna (spesifiser)?		
Brann/ulukkesberedskap	a			
	b		X	
	c	Anna (spesifiser)?		
Sårbare objekt	a		X	
	b		X	
	c		X	
	d	Anna (spesifiser)?		
Verksemdsrisiko	a		X	
	b		X	
	c		X	
	d	Anna (spesifiser)?		
Ulovleg verksemd	a		X	
	b		X	
	c	Anna (spesifiser)?		

Sjekklista er gjennomgått den 22/11 – 19 av sign: Jon Eirik Urstad



# 6. Innspel

## 6.1 Samandrag av merknadar

### FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

- Krev utarbeiding av støyrapport med moglege avbøtande tiltak som syner at ein kan oppnå gode nok støytilhøve for både bustader, uteplass og leikeareal.
- Krev at eigna areal til leik vert sikra i plankart og føresegnar med rekkefølge og funksjonskrav.

Støyrapport som visar at det er mogleg å sikre tilfredstillande høve er lagd ved planomtalen.

Det er etablert eige leikeareal i planområdet, og det er krav om etablering av nærleikeplassar på 0,2da innfor arealet avsatt til bustader. Leikearealet som er på 0,6da, og grenser til eit friområde på 1,5da. Saman med nærleikeplassane innfor bustadformålet er det innfor ein plan på 6,5da då satt av 2,5da til leik og grøntområde, samstundes som grøntområda rundt Berlihuset og Klokkehaugen er under 250m frå bustadane lengst syd i planområdet. Dette er og gjort meir tilgjengelege for eksisterande bebuarar syd for planområdet gjennom fortau og gangsti som etablerast i samband med bustadane, samstundes som dei og vil få tilgang til ein ny stor leikeplass.

Det er i føresegnene sikra opparbeiding og kvalitet på leikeplassane ved rekkefølge

### MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

- Krev arkeologisk registrering, jamfør KML §9.
- Meiner det er viktig å ta vare på opplevinga av Berlihuset, som er eit kulturminne med regional verdi. Det gjeld spesielt korleis huset opplevast i landskapet inklusiv hagen.
- Vil ved offentleg ettersyn ha fokus på korleis det er tilrettelagt for barn og unge med uteareal med tilstrekkeleg storleik og kvalitet.

- Arkeologisk registrering er gjort tidleg i planarbeidet og på grunn av funn her er det lagt inn eit bandlagd område tråd med rapport frå fylkeskonservator. Denne samsvarer med fylkeskonservators ønske om sikring av omgjevnadane til Berlihuset, slik at dette og er teke hand om.
- Det er etablert ny større leikeplass i tillegg til krav om nærleikeplassar innfor formålet avsatt

til bustad. Saman med friområdet, og forbetra tilkomst til grøntområda rundt Berlihuset og Klokkehaugen er born og unge sine interesser godt sikra. Jamfør for øvrig kommentar til fylkesmannen.

### STATENS VEGVESEN

- Skeptisk til forslag om omlegging av veg til einvegskøyr.
- Krev heilskapleg trafikkanalyse i samband med endring av veg og køyremønster, og at vegnormalar skal fylgjast ved endring.
- Syte for god tilkomst til eigedomen 15/56.
- Trafikkstøy - planområdet ligg innfor støysonene for fylkesveg, og det vert føreset at regulering til støyfølsam utbygging vert vurdert på ei støyfagleg utgreiing i tråd med T-1442.

- Som eit resultat av dialogen med Statens vegvesen og Sykkylven kommune ynskjer forslagstillar å fremje eit forslag kor vegen fjernast i sin heilskap.
- Trafikkanalyse er gjennomført av Norconsult på bakgrunn av forslaget om å fjerne vegen. Denne konkluderer med at endringa ikkje har nemnevrdig betydning for reisetid, at eksisterande vegar har kapasitet til å handtere endringa, og at det er positivt for trafikktryggleiken å fjerne vegen for å redusere antal kryss, både på Kyrkjevegen og fylkesvegen.
- Støyrapport er lagd ved planomtalen.

### SYKKYLVEN ENERGI

- Kommenterer at dei har forsyningskabel og fiberkablur i planområdet som dei hevder vil vere krevjande å endre.
- Dei krev og eigen nettstasjon for forsyning til området.

- I møte avholdt med Sykkylven energi er haldninga ikkje avvisande til ei eventuell flytting av kablane ved behov. Det synes samstundes som at det ikkje treng å vere naudsynt for å kunne bygge.
- Handtering av nettstasjonar i planområdet er omtalt i føresegnene.

### ÅRIM

- Tiltrår at det vert etablert avfallsbrønner ved utbygging av Berli Boligtun.
- Det forutsettes at det vert levert ein renovas-

jonsteknisk plan i samband med søknad om rammeløyve som svarer opp spørsmåla som angår renovasjon. Det er plass i området til å etablere fellesløsning med avfallsbrønner.

#### EKORNES ASA

- Orienterer om støy frå bedrifta innfor gjeldande normer og grenseverdiar sett av styresmakt.
- Dette gjeld også for fyranlegg for flis og oljekjel.
- Dei gjer oppmerksom på at dei har planar om utviding med eit bygg i nord på 3 etasjar.
- Opptekne av ein god, sikker og effektiv gang- og sykkelveg frå aust, helst med ei gangbru inn til deira anlegg.

- Det er forventa at utslipp i tråd med grenseverdiar ikkje vil påverke ei utbygging nemneverdig. Eit nybygg vil heller ikkje har stor innverknad.
- Det er lagt opp til ei styrking av gangnettet innfor planområdet som sikrer gode ruter for gåande og syklande som skal gjennom dette. Innspel som havnar utanfor planens avgrensing vert ikkje ytterlegare kommentert.

#### KJERSTI B.R. OG LARS EIVIND WELLE

Det uttrykkes bekymring for om eit avkjøringsfelt for ein eventult einvegskøyrd veg frå fylkesvegen og opp til Kyrkjevegen vil koma i konflikt med deira egne planer for eigen eigedom.

Sidan varslet gjekk ut har planavgrensinga verte redusert, og planforslaget slik det nå foreligg har ikkje innverknad på dei forhold som det vert uttrykt bekymring for.

#### TOR LENNART WIKSTAD

- Uttrykker bekymring for konsekvensane av ein veg som sperrer den eksisterande avkøyringa til 15/56/0/1.
- Er samstundes bekymra for trafikkauke på Kyrkjevegen då det er dårleg med sikre kryssingspunkt for dei som bur mellom Kyrkjevegen og Fylkesvegen i dag.

Då premisset i planforslaget er endra ved at einvegskøyrd veg ikkje lenger skal etablerast er det ikkje noko å merke seg kva adkoms ttil 15/56/0/1 angår. Denne eigedomen er ikkje lenger berørt av planforslaget.

Dei endra trafikkale tilhøva er redegjort for gjen-

nom trafikkanalysen som er lagt ved planforslaget, og den konkluderer med at det er god kapasitet på vegen. Kva angår trafikktryggleik for dei som bur i området i dag er det ei sak som må fremjast kommunen for utbetring. Like fullt vil fjerning av eksisterande veg og etablering av fortau, som det er lagt til opp til i planforslaget, vere positivt og for eksisterande bebuarar. Det vil gjere det enklare å kome seg frå deira bustadar og inn til sentrum, utan at å måtte krysse vegen, når ein kan ta seg trygt frå den gamle bensinstasjonen og opp til Berlihuset utan kryssing av veg.

# 7. Vedlegg

---



## 7.1 Vedlegg

Støyrappport utført av Multiconsult, 2019

Trafikkanalyse utført av Norconsult, 2018

Geoteknisk rapport utført av Norconsult, 2019

Arkeologiske registreringer,  
Fylkeskonservatoren i Møre og Romsdal, 2019