



Sykkylven kommune

Arkiv:

JournalpostID: 23/1524-44

Saksbehandlar Arild Sunde Rinnan
:

Dato: 17.08.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS-41/26	Nærings- og utviklingsutvalet	01.09.2026
PS-55/26	Kommunestyret	28.09.2026

Detaljregulering del av næringsområde på Vik, Kyrkjevegen 161 - 2.gongs politisk behandling - Framlegg om vedtak

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, vedtar kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, "Detaljregulering del av næringsområde på Vik, Kyrkjevegen 161" (planid15282023005), jamfør plankart og føresegner sist revidert 22.06.2026, og planomtale sist revidert 16.03.2026.

Nærings- og utviklingsutvalet - 41/26

NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan orienterte og svara på spørsmål. Øyvind Hunnes ba om å få habiliteten sin vurdert og gjekk frå. Karoline B.E. Myklebust tok sete. Øyvind vart samrøystes vedteken habil i saka og deltok i behandlinga.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

NUVedtak:

Tilråding frå nærings- og utviklingsutvalet:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, vedtar kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, "Detaljregulering del av næringsområde på Vik, Kyrkjevegen 161" (planid15282023005), jamfør plankart og føresegner sist revidert 22.06.2026, og planomtale sist revidert 16.03.2026.

Kommunestyret - 55/26

KST - behandling:

Samrøystes vedtak: Som nærings- og utviklingsutvalet si tilråding

KSTVedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, vedtar kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, "Detaljregulering del av næringsområde på Vik, Kyrkjevegen 161" (planid15282023005), jamfør plankart og føresegner sist revidert 22.06.2026, og planomtale sist revidert 16.03.2026.

Bakgrunn for saka

Planforslaget var til politisk behandling i NU-møtet 28.10.2025 og vart vedtatt lagt ut til 1.gongs offentleg ettersyn. Merknadsfristen var sett til 15.12.2025. Innkomne motsegner og merknader er gått gjennom og svart ut. Motsegnene frå fylkeskommunen er trekt. Planforslaget er justert og endra på enkelte punkter. Administrasjonen vurderer at det ikkje er behov for eit nytt offentleg ettersyn. Planforslaget blir lagt fram til politisk behandling for vedtak.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av Mestergruppen Arkitekter AS v/Roy Bakken på vegne av Hjemmelkompaniet AS. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av næringsbygg gnr.17 bnr.451 til produksjon-/næringslokale og lager. I høyringsrunda kom det 5 fråsegner frå offentlege mynder. Desse ligg vedlagt saka og dei er kommentert og vurdert av kommunen og forslagsstillar i eige dokument.

Omtale av planforslaget:

Planområdet ligg på Vik og omfattar eigedom med bensinstasjon/Sykkylven bil AS og eigedomen sør for denne som er sett av til næring i kommunedelplan for sentrum- Ikornnes. Dagens bensinstasjon blir regulert til bensinstasjon og vegserviceanlegg i planforslaget. Arealet blir noko utvida i sørvest for å få fleire parkeringsplassar knytt til verksemda som er i området i dag. Sør i planområdet er det regulert til næring. Der skal det vere industri-, handverks- og lagerverksemd. Grad av utnytting er sett til 50% BYA med ein maksimal høgde på 9 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Bensinstasjon/vegserviceanlegget vil få to innkøyringsmoglegheiter likt som i dag og næringsområde vil nytte den same avkøyrsla til Kyrkjevegen som bensinstasjon/vegserviceanlegget. Busshaldeplassen som i dag ligg langs Kyrkjevegen blir vidareført som den ligg i dag og det er regulert inn fortau/venteareal i tilknytning til haldeplassen.

Gjennomgang og vurdering av sentrale tema frå planprosessen og høyringsrunda

Motsegn: Byggegrense mot fylkesveg

Fylkeskommunen vurderer at byggegrensa som er satt frå fylkesvegen på arealformål NÆ er for smal. Av omsyn til trafikktryggleik på strekninga kan dei ikkje godta ei byggegrense som ikkje ivaretek tryggleiksona langs vegen og gav motsegn. Fylkeskommunen kunne godta ei byggegrense på minimum 10,8 meter for NÆ. Plankartet vart oppdatert med avstanden på byggegrensa som fylkeskommunen kunne godta. Motsegna vart trekt med brev 06.07.2026.

Motsegn: Busshaldeplass

Langs kommunal veg Kyrkjevegen ligg ein busshaldeplass. Fylkeskommunen hadde motsegn til reguleringsplanen for å få regulert inn busshaldeplassen etter gjeldande krav i handbok N100, eventuelt til det vart innvilga fråvik frå N100. Statens vegvesen har også merknader til

busslomma, blandt anna at avkøyrsla og busslomma overlapper. Sidan det er kommunal veg så var det kommunen som måtte behandle fråviket. Det er vurdert at det ikkje er realistisk å kunne innfri gjeldande krav i N100 for busshaldeplassen grunna dei fysiske forholda på staden. Mestergruppen arkitekter søkte på vegne av Hjemmelskompaniet om fråvik til kommunen frå N100 til utforming av haldeplassen i reguleringsplanen.

I søknaden er det opplyst at friskt frå avkøyrslar på begge sider gjer at oppstillingsplassen i praksis berre kan nyttast av buss opp til 15m utan å hindre nødvendig sikt. Det er vidare opplyst at det ikkje er venta behov for større bussar enn vanleg buss om lag 14 m og boggibuss 15 m ved denne haldeplassen. Søknaden viser også fortau langs busslomma og tilpassing til eksisterande avkøyrslar.

Sykkylven kommunen innvilga søknad om fråvik frå vegnormal N100 for dimensjonering og utforming av busshaldeplassen 10.05.2026. Fråviket var innvilga med nokre vilkår:

- Fråviket gjeld busslomme som vist i framlagt situasjonsplan datert 25. februar 2026.
- Løysinga føreset at haldeplassen er tilpassa bussmateriell opp til 15m, slik det er lagt til grunn i søknaden. Dersom det seinare blir aktuelt med større bussmateriell, må behovet for ny vurdering avklarast.
- Fortau, venteareal og kantstein må utformast slik at omsynet til gåande og universell utforming blir vareteke.
- Friskt ved avkøyrslar skal oppretthaldast i samsvar med den løysinga som er lagt til grunn i søknaden.

Fylkeskommunen trekte motsegna med brev 06.07.2026 på bakgrunn av at det er innvilga fråvik frå N100.

I motsegna har fylkekommunen kommentert at dei ikkje kjenner til nokon problematikk ved haldeplassen og krev ikkje utbetring av denne. Administrasjonen har med bakgrunn i vurderinga og vilkåra i fråviket frå N100 som vart innvilga, vurdert om kommunen skal stillast rekkefølgekrav i reguleringsplanen til opparbeiding av fortau/venteareal som blir regulert inn i tilknytning til busshaldeplassen. Ny utbygging vil her vere knytt til lagerverksemd og produksjon, som i seg sjølv ikkje vil føre til vesentleg større bruk av busshaldeplassen. Avkøyrsla rett ved busshaldeplassen vil bli brukt av trafikken til og frå næringsområdet, men ei kryssing av avkøyrsla eller kommunevegen må ein uansett gjere for å komme til busshaldeplassen. Eit fortau/venteareal vil ikkje endre eller forbetre situasjonen knytt til tilkomst til sjølve busshaldeplassen. Det konkluderast med at det ikkje er ein klar samanheng mellom behovet for utbetring av busshaldeplassen med fortau/venteareal og utbygginga som reguleringsplanen legg opp til. Det stillast difor ikkje rekkjefølgjekrav i planen for opparbeiding av busshaldeplassen som den blir regulert. I reguleringsplankartet er det regulert inn areal for fortau/venteareal og busshaldeplass, men tilhøyrande føresegnar. Reguleringsplanen legg difor til rette for at dette kan opparbeidast i framtida.

Brannfare/eksplosjonsfare

Statsforvaltaren sakna i reguleringsplanforslaget ei vurdering om bensinstasjon i reguleringsplanen, og at dei i nærleiken av planområdet er ei storulykkeverksemd (Sandella), påverkar eller endrar den samla brann- og eksplosjonsfaren for planområdet. Mestergruppen arkitekter har utarbeida eit ROS notat som er eit tillegg til ROS analysen, denne følger med planforslaget. Sandella lagrar TDI (toluendiisocyanat). Stoffet er ikkje lett antennelig i seg sjølv og øker ikkje brannfaren. Men brannrøyk kan inneholde TDI og spredning av røyk kan påverke til allergiske reaksjoner i omgjevnadane. Avstanden frå planlagt næraste lager i planområde til Sandella er 37,89 meter og til produksjonslokale 66,8 meter. Frå truckdieselpumpene ved bensinstasjonen til Sandella er 30,5 meter. Avstanden er over konservativ tryggleiksavstand på 25 meter om ein vurderer om brann kan smitte frå bygninger i planen og til Sandellafabrikken. Tryggleiksavstanden til Sandellafabrikken vurderast som tilstrekkeleg.

Siste skisse av situasjonsplanen for næringsområdet viser at det haldast ein konservativ avstand mellom bensinstasjonen og bygg i næringsområdet, 20-25 meter, som ofte er brukt i praksis for industribygg med stor brannlast (risikoklasse3). Dette gir ein sikker margin for strålevarme, sølbrann, trafikkulykker og brannspredning. Mestergruppen vurderer at bedrifta på næringsområde er i ein risikoklasse 2, og foreslår ei tryggleiksavstand på 20 meter frå bensinstasjonen til bygg på næringsområde.

Rundkøyring i kommunedelplan:

I kommunedelplanen for sentrum-Ikornnes er det innanfor planområdet vist ei planlagd rundkøyring på fylkesvegen. Dersom denne vart realisert ville den krevje så stort areal at det vil vanskeliggjer ei vesentleg utnytting av eigedom 17/451 til næring. Denne rundkøyringa kom inn som eit forslag frå privatperson ved 1. gongs offentleg ettersyn av kommunedelplanen tilbake i 2018. Etter dette har ikkje kommunen høyrd noko om planar om å realisere rundkøyringa. NU hadde oppe ei sak 04.09.2023 der spørsmålet om rundkøyring kunne regulerast bort til fordel for planane rundt realisering av næringsområdet frå Hjemmelkompaniet AS. NU gjorde følgjande vedtak: *“NU er positiv til at ein regulerer bort rundkøyring til fordel for å utrede til evt. næringsareal og utbygging.”* Sidan rundkøyringa vart liggande til fylkesvegen vart også fylkeskommunen kontakta om korleis dei vurderte eit framtidig reguleringsplanforslag som regulerte bort moglegheiten for ei rundkøyring på staden. Tilbakemeldinga frå dei var *“Møre og Romsdal fylkeskommune som vegeigar har ikkje vurdert rundkøyring som eit behov for å lause eventuelle trafikkale problem i området. Rundkøyring her står heller ikkje nemt i prosjeklista vår og er ikkje prioritert inn i noko investeringsprogram hos oss.”* I utarbeidinga av planforslaget er det difor tatt utgangspunkt i at rundkøyringa regulerast bort slik at dei kan utnytte området til næringsverksemd.

Krysset ved fylkesveg 60

Før oppstarten av planarbeidet gav fylkeskommunen tilbakemelding at dersom det leggst til rette for aktivitet i området som aukar trafikken, så må ein gjere ei vurdering om T-krysset ved Circle K ved fylkesvegen er dimensjonert og drifta til å tåle ei slik auke. Det kunne hende at fylkeskommunen som vegeigar ville krevje utbetring av kryssområdet ved Circle K, til dømes venstresvingfelt på fylkeveg 60. Statens vegvesen har i sine merkander også omtalt dette krysset.

Forslagsstillar gjorde i planinitiativet gjort ei relativt omfattande vurdering av behovet for venstresvingfelt og konkluderer med at behovet ikkje aukar nemnverdig om bedrifta på næringsområdet etablerast. Venstresvingfelt er difor ikkje er noko som trengs å pålegge bedrifta å løyse med vegprosjektering og utarbeiding av reguleringsplan. Dei meinte difor at det ikkje bør vere eit rekkjefølgekrav for utbetring av kryss kobra mot bedriftetablering i planføresegnene.

I varsel om oppstart svarte fylkeskommune at det med bakgrunn i den beskjedene auka av trafikk i krysset, så er det urimelig å stille krav om regulering og opparbeiding av venstresvingfelt i planforslaget. Dei hadde difor ikkje merknad til at planområdet blir redusert og kryssområdet utelatt. Fylkeskommunen gjorde kommunen merksam på at det vil bli stilt krav om utbetring for alle framtidige tiltak som fører til meir trafikk i krysset. Administrasjonen ønskjer her å gjere politikarane merksam på at dette kravet om utbetring av krysset som fylkeskommunen stiller, slik at dette må takast med i vurderingane for framtidig utvikling som vil føre til meir bruk av T-krysset til fylkesveg 60.

Matjordplan

I planen er det satt rekkjefølgekrav før rammeløyve om ein matjordplan som skal ta vare på dyrkajorda og bruke den til nytt jordbruksareal eller forbetring av anna dyrka mark til matproduksjon. Det skal også dokumenterast før bygningar kan takast i bruk at jordflytting er gjennomført i samsvar med godkjent matjordplan. Landbrukssjef Mandy Häger har i delegert vedtak 251/26 godkjent matjordplanen med vilkår.

Økonomiske konsekvensar

Ingen kjende negative økonomiske konsekvensar for kommunen i samband med reguleringplanen eller arealformåla som blir foreslått vedtatt. Bedriftsetablering kan få positive økonomiske følger for kommunen.

Klima og miljøpåvirking

Ifølge NIBIO sin klimagasskalkulator så har ikkje planområdet arealmessige klimautslepp i dag. Med planlagt utbygging vil det samla utsleppet av CO2 ekvivalenter iløpet av ei 75 årsperiode vere på 20 tonn. Dette tilsvarar årsutsleppet av CO2 frå 10,5 bensinbilar.

Samla vurdering

Delar av reguleringsplanen legg opp til ei utvikling av eit hittil unytta næringsområde på Vik. Det er positivt at området no regulerast og takast i bruk til næringsformål. Reguleringplanen stadfester bruken som er på området til Circle K og Sykkylven bil AS og legg til rette for at dei her kan få utvida sitt verksemdområde sørover til fordel for vidare drift. Det vart tidleg i prosessen gjort avklaringar knytt til planlagd rundkøyring avsett i kommuneplanen og forhold knytt til trafikkavvikling i T-krysset mot fylkesveg 60, dette gjorde at reguleringsprosessen kunne gå vidare for å utvikle arealet. Det er gjort avklaringar knytt til støy, grunnforhold, samfunnstryggleik, kulturminner, vatn/avløp/overvatn og bevaring av matjord. Motseggen som kom frå fylkeskommunen knytt til byggegrense og busshaldeplassen er avklart og trekt. Andre merknader er svart ut og noko endringar er gjort i planen på bakgrunn av desse.

Administrasjonen vurderer at planforslaget kan vedtakast av kommunestyret.

Torbjørn Emblem
kommunedirektør

Kristian Trandal

Vedlegg:

15282023005 - Næringsområde Vik - Plankart rev. 22.06.2026
15282023005 - Næringsområde Vik - Føresegner rev. 22.06.2026
15282023005 - Næringsområde Vik - Planomtale rev. 16.03.2026
Merknader frå 1.gongs høyring_samla
Kommunen sine vurdering av høyringsmerknadar_Næringsområde Vik_17.07.2026
Forslagsstillar sine kommentarar til innspel ved 1.g. høyring 08.03.2026
RIKSHEIM - VA-rammeplan med 4 bilag-
17_451 - Vedtak om fråvik frå N100 for busslomme
Søknad fråvik N100 busslomme 03032026
ROS analyse - 26022025
ROS Notat - Tillegg til ROS analyse-13_03_2026
SWECO-Støyfaglig utredning-Kyrkjevegen 161
SANDELLA FABRIKKEN AS - Melding 2022 Storulykeforskriften
NORCONSULT - Vurdering av områdestabilitet_Kyrkjevegen_161
Matjordplan - Detaljregulering næringområde Vik
Arkeologisk rapport Vik gnr. 17 bnr.451, Sykkylven
Illustrasjonar til planforslag

