



**Saksnamn: Detaljregulering del av næringsområde på Vik , Kyrkjevegen 161.**

**Planid: 15282023005**

**Møtestad: Rådhuset/Teams**

**Møtedato: 10.01.2023**

**Deltakarar:**

Forslagsstillar: Hjemmelkompaniet

Fagkunnig plankonsulent:

Mestergruppen arkitekter v/Roy Bakken

Frå kommunen

Arild Sunde Rinnan (Arealplanlegger)

Kristian Trandal (Teknisk sjef)

Andre:

### 1. Bakgrunn for å starte opp planarbeidet

(Her skal det kome fram kva som er forslagstillaren sin intensjon med planarbeidet)

Formålet med planen er regulering av gbnr.17/451 til oppføring av industribygg. Dette kan vere bygg for elementproduksjon og lager. Både til forlagsstillar sitt eige bruk og som utleigelager.

I den samanheng med utvikling av området skal det delast ifrå ca. 300 m<sup>2</sup> tilleggsareal til Kyrkjevegen 159, gbnr.17/86 (Circle K, Sykkylven) for oppstillingsplass for biler.

### 2. Utdyping av tema som vart drøfta på møtet

(som ikkje blir omtalt i punkt 4)

#### **Krysset Sykkylvsvegen/Kyrkjevegen ved Circle K:**

Fylkeskommunen har i uttale i forkant av planinitiativet bedt om at det må gjerast ei vurdering av om krysset er dimensjonert og drifta til å tåle den auka trafikken som blir som følge av utbygging/drift innanfor planområdet. Det kan vere at vegeigar vil krevje utbetring av kryssområdet ved Circle K, til dømes ventresvingfelt på fv.60.

Forslagsstillar har i planinitiativet gjort ei grundig vurdering av reglane for venstresvingfelt, auka i trafikk som følgje av framtidig utbygging og at dette vil ha minimalt å seie for den samla belastinga på krysset som har ein stor restkapasitet. Venstresvingfelt er løfta som eit skal-krav i N100 med trafikkmengda som er i krysset, men slik forlagsstillar vurderer det så blir auken i trafikk som følgje av reguleringa så liten at det ikkje bør krevjast å etablere venstresvingfelt som følgje av reguleringa. Det er eksisterande trafikk som er hovudbelastinga for krysset.

Kommunen vurderer at ein i oppstartsvarselet bør varsle eit område som omfattar krysset ved fv60. Dette for å ha moglegheiten til å gjere endringar på krysset om dette blir vurdert som naudsynt. Problemstillinga er godt utgreia og argumentert frå forlagsstillar si side. Det bør difor vere grunnlag for vegeigar å vurdere spørsmålet ved fråsegn til oppstart. Skulle det ikkje bli naudsynt å gjere endringar på krysset så kan planområdet reduserast i løpet av planprosessen. Kommunen si vurdering er at det ikkje bør stillast rekkjefølgekrav i planen til opparbeiding av f.eks venstresvingfelt.

Med den skisserte mindre auka av trafikk i samband med tenkt utbygging, så vil eit opparbeidingskrav vere urimelig og mest truleg stoppe utviklingsplanane som er på området.

### Rundkøyring i kommunedelplanen

I forkant av planinitiativet og oppstartsmøtet har det vore avklaringar rundt behov for rundkøyringa som er lagt inn i kommunedelplanen ved Vik. Dette fordi denne ville beslaglegge store delar av området som no er tenkt å etablere næringsverksemd på. Spørsmålet er blitt stilt både til nærings- og utviklingsutvalet og til fylkeskommunen. Nærings- og utviklingsutvalet vedtok i møte 04.09.2023 at dei var positiv til å regulere bort rundkøyringa til fordel for å utrede området til næringsareal og utbygging.

Fylkeskommunen som vegeigar har ikkje vurdert rundkøyringa som eit behov for å løyse eventuelle trafikkale problem i området. Rundkøyringa står heller ikkje nemnd i prosjektlista og er ikkje prioritert i noko investeringsprogram.

Bortregulering av rundkøyringa vil vere eit av tema som må utgreiast nærare i planen, men utgangspunktet er at den kan regulerast bort. Om andre har innvendingar mot dette, så får dei moglegheit til å uttale seg i planarbeidet.

### Byggegrense mot fylkesvegen

Forslagsstillar ønskjer å etablere ei byggegrense mot fylkesvegen som er nærare enn 15 meter innanfor gbnr. 17/451. Denne eigedomen blir liggande på eit nivå høgare enn fylkesvegen. For prosessen vidare er det nyttig å få tilbakemelding frå fylkeskommunen kva byggegrense som vil vere akseptabel inn mot fylkesvegen på gbnr. 17/451.

### Språk

Sykkylven kommune er ei nynorskkommune. Plandokument skal difor utarbeidast på nynorsk.

## 3. Planføresetnader

skal fyllast ut av kommunen

### Reguleringsplanform

- Detaljregulering  
 Områderegulering

Følgjande overordna planar (fylkesplanar, arealdel til kommuneplanen, kommunedelplanar, områdereguleringsplanar, temaplanar mm.) har konsekvensar for planområdet:

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)
15282017004	16.12.2019	Kommunedelplan for Sentrum-Ikornnes	Næringsverksemd/rundkøyring

Planen vil erstatte delar av følgjande planar (reguleringsplanar, utbyggingsplanar mm.):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)
15281972001	24.11.1972	Reguleringsplan for Vik	Industri
15281980001	09.12.1980	Reguleringsplan for ny RV60 Aure-Tynes	Industri/Landbruk

**Er det i gang anna planarbeid i nærområdet?**

- Ja**  
 **Nei**

Merknader:.....

.....

**Vil planforslaget samsvare med overordna plan?**

- Ja**  
 **Nei**

Merknader: Området er sett av til næringsverksemd i overordna plan. Sjølv om det også er tenkt ei rundkøyning på delar av området, så er det politiske signal om at denne kan regulerast bort i planprosessen.

**Vil planforslaget utløyse krav om konsekvensutgreiing/planprogram?  
(Jf. Forskrift om konsekvensutgreiingar - KU)**

- Ja**  
 **Nei**

- Fell planen inn under KU § 2 → skal konsekvensutgreiast
- Fell planen inn under KU §§ 3 og 4 → skal konsekvensutgreiast
- **NB!** Dersom planen fell innunder § 3, men ikkje innunder § 4, skal dette gå fram av varsel og kunngjering om oppstart av planarbeidet, jf. KU § 5

Merknader:

**Tiltaket vedkjem følgjande rikspolitiske/statlege retningsliner:****Rikspolitiske retningsliner, jf. pbl.85 § 17-1 første ledd**

- for samordna areal- og transportplanlegging  
 for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging  
 for verna vassdrag

**Statlege planretningsliner, jf. pbl.08 § 6-2**

- for klima- og energiplanlegging i kommunane  
 differensiert forvalting av strandsone langs sjøen  
 samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging  
 klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Merknader:.....

.....

.....

**4. Krav til kunngjering om oppstart av planarbeid**

Kopi av referatet frå førehandskonferansen skal sendast regionale myndigheiter med varsel om oppstart av planarbeidet. Forslagsstillar skal varsle oppstart av planarbeidet, jf. pbl § 12-8. Høyringsfristen skal vere på minst 4 veker. Kunngjeringa skal også publiserast på kommunen si heimeside (kopi av annonseteksten skal sendast til kommunen).

Kunngjering om kva brev og annonse skal innehalde:

- Oversiktskart, avmerka planområde
- Kart 1:1000 – 1:5000 med planavgrensing
- Orientering om planforslaget, gjeldande og framtidig planstatus og formål

Merknader:

- Førebels planavgrensing skal avklarast i førehandskonferansen
- Dokument skal sendas til kommunen for publisering på heimeside
- Skal annonseras i Nyss. For hytteplanar skal det også annonseras i Sunnmørsposten.

**5. Tema i planprosessen, med kommentar frå kommunen**

Følgjande forhold skal utgreiast i samband med planarbeidet. Detaljering av vurderingstema går fram i vedlagd sjekklister for innhald i planframlegget. Tema som ikkje er kommentert i dette referatet kan likevel vere viktige i reguleringa. Ev. behov for utgreiingar skal vurderast av planleggjar i den konkrete regulerings sak.

1. Barn og unge sine interesser	Planen må vurdere om etablering av verksemd som reguleringsplanen legg opp til vil påverke barn og unges interesser. Trafikktryggleik osv.
2. Universell utforming	Prinsippa om universell utforming skal leggest til grunn ved alle plansaker. Det skal greiast ut korleis desse omsyna er ivaretatt.
3. Eldre sine interesser	Ingen merknad
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar, skogbruksinteresser	Ingen merknad
5. Naturmangfald	Ingen merknad
6. Kulturlandskap og kulturminne	Arkeologisk registrering gjennomført. Fylkeskommunen har gjort feltundersøking med funn av moglege ardspar (plogspor). Om nærare undersøking viser at det stemmer så er det varsla at det truleg vil bli gjeve dispensasjon.
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Ikkje aktuelt
8. Miljøvern faglege vurderingar	Det er registrert platanlønn langs fv60 jf. Artsdatabanken. Arten er vurdert til svært høy risiko. Den har stort invasjonspotensial og stor økologisk effekt.
9. Samfunnstryggleik og beredskap	Kvikkleire: Området ligg i aktsemdområde for område skred kartlagt av NVE i 2018. Reel fare må

**SYKKYLVEN KOMMUNE**

	<p>utgreiast i samband med planarbeidet.</p> <p>Skred frå bratt terreng: Området ligg utanfor fareområda for skred frå bratt terreng kartlagt av NVE i 2015.</p> <p>Ligg under omsynsone for storulykke frå Sandella. Knytt til lagring av toluendiisosyanat (TDI) hjå Sandella. Kommunedelplanen seier at før offentleg ettersyn i reguleringssaker er det krav om ROS-analyse/fareutgreiing som dokumenterer at sikkerhetskrav fastsett av DSB kan oppfyllest. Kommunen trur ikkje det å ligge innanfor denne sona vil krevje ei eiga fareutgreiing frå forslagsstillar si side. Sandella har rutiner for kva som skal skje ved ulykker. De må få tilgang til dette dokumentet slik at de kan gjenngi kva som er rutinene ved ulykke og korleis dette vil påverke planområdet.</p> <p>Det må utarbeidast ROS-analyse til planforslaget.</p>
<p>10. Veg og vegtekniske forhold, trafikktryggleik</p>	<p>Sjå punkt om kryss ved Circle K og rundkøyning under hovudpunkt 2.</p> <p>Ein må vurdere dei trafikkale forholda innanfor utbyggingsområdet og i den samkøynde avkøyrsla med Circle-K. Vil ein få eit tilfredsstillande køyremønster?</p> <p>Parkering: Det er ikkje direkte parkeringskrav til næring/industri i kommunedelplanen, ein må her gjere vurderingar på behov. Det blir skissert behov for ansattparkering og til varebiler.</p>
<p>11. Kommunaltekniske anlegg (vass, straum, avløp, renovasjonsteknisk plan)</p>	<p>Utarbeide VAO-rammeplan, jf. VA-norm Sunnmøre.</p> <p>Sykkylven energi kan kontaktast knytt til vatn og avløp</p> <p>Straumen nett kan kontaktast knytt til straum.</p> <p>Overvatn må i størst mogleg grad handterast på eiga tomt etter tre-trinnsmodellen. Det som ikkje kan infiltrerast og fordøyast på eige område må bli ført til overvassrøyr med kapasitet.</p>
<p>12. Klima og energi</p>	<p>Bygg skal plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk.</p>
<p>13. Folkehelse (støy, ureining, m. v.)</p>	<p>Støy:</p> <p>Delar av området ligg i raud og gul støysone. Det ikkje planlagt støyfølsam arealformål innanfor området. Planinitiativet vurderer at det ikkje er behov for utreningar i samband med bedriftsetableringa.</p> <p>Det er skissert at verksemda som kjem på området ikkje er støyande for omgjevnadane.</p>

Forslagsstillar opplyser om det blir behov for å regulere venstresvingfelt så kan det vere behov for areal frå tilliggjande eigedomar. I tilfelle kan støyskjerming kome inn som vilkår for å selje grunn.

## 6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

- Plankart (PDF-plankart og det skal leveras feilfri SOSI-fil ved 1. gongs offentleg ettersyn og etter eigengodkjenning)
  - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Plankart rev. (dato)»
- Reguleringsføresegner (jf. pbl § 12-7)
  - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Føresegner rev. (dato)»
- Planomtale (jf. pbl § 4-2)
  - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Planomtale rev. (dato)»
- Risiko- og sårbarheitsanalyse (jf. pbl § 4-3) evt. ROS-sjekkliste (Statsforvaltaren) (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Utfylt sjekkliste for innhald i planframlegget (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Kopi av kunngjeringsannonse, varselbrev og adresseliste
- Kopi av innkomne merknader
- Ev. illustrasjonar (terrengmodell, 3D- illustrasjonar, landskapsanalyser...)

## 7. Oppstart av planarbeidet – tilråding frå kommunen

- Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet
- Kommunen er usikkert om oppstart kan tilrådest
- Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet

Grunngjeving: Ei regulering og utvikling av området til industri/næring vil vere i tråd med avsett og regulert arealbruk på området sidan 70-tallet. Det er i kommunedelplanen frå 2019 også tenkt ei rundkøyning på området, men det er kome politiske signal om at denne rundkøyninga kan regulerast bort i denne prosessen. Fylkeskommunen vurderer heller ikkje rundkøyninga som eit behov for området.

## 8. Vidare framdrift

Er det aktuelt med utbyggingsavtale for gjennomføring av planen?

- Ja
- Nei (ikkje vurdert som nausynt på noverande tidspunkt)
- Ikkje avklart

- Avgrensing av planområdet er avklart (kan takast ned i størrelse undervegs i prosessen)
- Kommunen sender forslag til plannamn og plan-ID til plankonsulenten etter konferansen (sjå øvst side 1.
- Forslagsstillar skal kontakte Sykkylven Energi AS for å avklare kapasiteten av dei kommunaltekniske anlegga
- Det kan vere ønskeleg med eit ekstramøte der ev. innkomne merknader, plankonsulentens sine førebels skisser og forslag vert gjennomgått
- Forslagstillar er gjort kjent med reguleringsplanprosessar (illustrasjon) (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Forslagstillar er gjort kjent med sakshandsamingsfristar (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Forslagstillar er gjort kjent med kommunen sitt gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar. (sjå heimesida til kommunen)

- Kommunen leverer vedlegga til dette dokumentet til følgjande e-postadresse:  
[roy.bakken@mgarkitekter.no](mailto:roy.bakken@mgarkitekter.no)  
knut@aurnes.no

## 9. Stadfesting

Under førehandskonferansen er utgreiingsbehov for planarbeidet opplyst så langt det har vore mogleg på dette tidspunktet. Liste over krav til plan er delt ut under konferansen saman med ev. kommunale vedtekter og retningslinjer.

Innkomne merknader, ev. krav frå myndigheiter til planen, vil kunne føre til endring av prosjektet eller til framdrift av prosjektet.

Dato: 11.01.2024 .....

For kommunen:  .....

Referatet er godkjent og motteke (dato): 11.01.2024 .....

For forslagstillar: *Roy Bakken* .....

Vedlegg:

## SYKKYLVEN KOMMUNE

- For plankonsulenter. Liste over høringspartar ved varsel om planoppstart i Sykkylven kommune
- Plankart RP06, revidert 11.1.24 ad byggegrenser langs nordre grense som drøfta i oppstartsmøte 10.1.24.
- Planinitiativ korrigert 11.1.24 for :
  - Varigheit reguleringsplan 10år jf.PBL §16-2
  - Plannamn
  - Planid.