



Sykkylven kommune

Arkiv:

JournalpostID: 23/1524-23

Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan

Dato: 14.10.2025

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS-48/25	Nærings- og utviklingsutvalet	28.10.2025

Detaljregulering del av næringsområde på Vik, Kyrkjevegen 161.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Planforslaget «Detaljregulering del av næringsområde på Vik, Kyrkjevegen 161» (planid 15282023005) vert lagt ut til 1.gongs høyring og offentleg ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Nærings- og utviklingsutvalet - 48/25

NU - behandling:

Frank Kjøde, FRP tok opp spørsmål om habilitet fordi familimedlem er grunneigar og part i saka.. Utvalet vedtok samrøystes Frank Kjøde som innhabil. Det var ikkje kalla inn vara til denne saka. Saka hadde 8 voterande.

Arealplanlegger, Arild Sunde Rinnan, orienterte og svara på spørsmål.

Samrøystes vedtak som kommunedirektør sitt framlegg til vedtak.

NUVedtak:

Planforslaget «Detaljregulering del av næringsområde på Vik, Kyrkjevegen 161» (planid 15282023005) vert lagt ut til 1.gongs høyring og offentleg ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Bakgrunn for saka

Planforslaget er vurdert av administrasjonen, og blir lagt fram for nærings- og utviklingsutvalet til behandling før 1.gongs høyring og offentleg ettersyn.

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 industribygg gnr.17 bnr.451 til elementproduksjon og lager.

Innspel til oppstartsvarselet er oppsummert og kommentert av plankonsulent i eige dokument tilknytt saka.

Omtale av planforslaget:

Planområdet ligg på Vik og omfattar dagens Circle K bensinstasjon og eigedomen sør for denne som er sett av til næring i kommunedelplan for sentrum- Ikornnes. Dagens bensinstasjon blir regulert til dette 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 videreført som den ligg i dag.

Vurdering

Nedanfor blir det gjennomgått og vurdert sentrale tema/problemstillingar i planprosessen og planområdet.

Avkøyringsfelt frå fylkesvegen:

Fylkeskommunen har kommentert 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 auking. Det kunne hende at fylkeskommunen som vegeigar ville krevje utbetring av kryssområdet ved Circle K, til dømes venstresvingfelt på fylkeveg 60.

Forslagsstillar har 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 meiner difor at det ikkje bør vere eit rekkjefølgekrav for utbetring av kryss kobla mot bedriftetablering i planføresegnene.

I varsel om oppstart har fylkeskommune svart 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 har difor ikkje merknad til at planområdet blir redusert og kryssområdet utelatt. Fylkeskommunen gjer kommunen merksam på at det vil bli stilt krav om utbetring for alle framtidige tiltak som fører til meir trafikk i krysset.

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 eigedomen 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 følgande 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.”*

Planforslaget tek difor utgangspunkt i at rundkøyringa kan regulerast bort slik at dei kan utnytte området til næringsverksemd.

Matjord

I fråsegn til varsel om oppstart har kommunen ytra ønskje at det vert stilt krav om bevaring og etterbruk av all matjord innanfor planområdet og at dette må gå fram som eit rekkefølgekrav. Forslagsstillar har utarbeida ein matjordplan der dei kalkulerer at det er ca 900 m³ matjord som skal flyttast. Det er inngått ein avtale med gnr.18 bnr.3 som skal vere mottaksareal for flyttinga. Mottaksarealet skal nyttast til grasproduksjon. På dette området er det behov for tilførsel av matjord for å betre vekstvilkår og drift av arealet. Det er i matjordplanen skissert korleis jordflyttinga skal utførast.

I føresegnene er det stilt krav om at matjordplan og mottaksareal skal vere godkjent av kommunen før rammeløyve, og at før bruksløyve skal det dokumenterast at jordflyttinga er gjennomført i samsvar med godkjent matjordplan.

Kulturminne

Det er gjennomført arkeologisk registrering på området. Det vart funne ei lomme med fin grungul sand med ardspor. Fylkeskommunen stiller ikkje krav om at desse vert verna og kulturminnet med sikringssone kan bli avmerkt som RpBo-område (merka #1) i planen, med føresegn om at freda område blir frigitt utan vidare villkår om arkeologisk undersøking.

Grunntilhøve

Planområdet ligg i aktsemdområde områdeskred. Forslagsstillar har fått Norconsult AS til å vurdere områdestabiliteten og det er gjort grunnundersøkingar. Konklusjonen er at områdestabiliteten er tilfredsstillande ut frå ei heilskapleg vurdering av grunnforhold, terreng og planlagde tiltak. Det er likevel ikkje gjort geoteknisk vurdering for lokal stabilitet, setningar eller fundamenteringsforhold. Planen set derfor krav om at fagområdet geoteknikk skal ansvarsbeleggast ved søknadspliktige tiltak, og at geoteknisk prosjektering skal vere gjennomført før igangsetjingsløyve blir gitt.

Støy

I samband med reguleringa har Sweco gjennomført berekning av utendørs støy nivå frå næringsverksemda på området, samt vurdert støy frå vegtrafikk før og etter utbygging. Resultatet er at ved normal driftssituasjon berekast støy nivå frå industriområdet ved nærliggande bustad til å ligge under grenseverdi.

Støy nivå frå ventilasjonsaggregat er også berekna under grenseverdi ved nærliggande bustad. Dette føresett at ventilasjonsavkast plasserst på fasade og ikkje tak, samt at avkasta vender bort frå bebyggelse. Val av konkret ventilasjonsaggregat må vurderast i ein seinare fase for å sikre at støy nivået ikkje overstig grenseverdi.

For driftssituasjon inkludert snørydding bereknast støy nivået å ligge på grenseverdi ved næraste nabo. Sidan snørydding kun vil foregå sporadisk og i korte tidsrom på dagtid ser ein på støy frå snørydding som mindre relevant for det samanhengande støy nivået ved næringsområdet.

Konklusjon

Administrasjonen vurderer at planforslaget kan behandlast politisk og sendast til 1.gongs høyring og offentleg ettersyn.

Økonomiske konsekvensar

Ingen kjende negative økonomiske konsekvensar for kommunen.

Klima og miljøpåverking

Ei nedbygging av området vil gje eit visst negativt klimautslag. Landbruksjorda som er der på området i dag bidrar til opptak av CO₂. I følge NIBIO si berekning av utslepp og opptak av CO₂ så bidrar området i dag til eit opptak av 0,76 tonn CO₂ i løpet av ei 20 års periode. Med ei utbygging som planlagt vil det totale utslepp av CO₂ innanfor området i løpet av 20 år vere 23,08 tonn CO₂.

Torbjørn Emblem
kommunedirektør

Kristian Trandal

Vedlegg:

- 15282023005 - Næringsområde Vik - Plankart 20.08.2025
- 15282023005 - Næringsområde Vik - Reguleringsføresegner 10.10.2025
- 15282023005 - Næringsområde Vik - Planomtale 04.03.2025
- 01 - Innspel frå varsel om oppstart_samla
- 02 - Forslagsstillars kommentar til innspel-
- 03 - Illustrasjonar til planforslag
- 04 - ROS - 26022025
- 05 - RIKSHEIM - VA-rammeplan med 4 bilag-
- 06 - NORCONSULT - Vurdering av områdestabilitet_Kyrkjevegen_161- 52404952_RIG_R01_J01- (1)
- 07 - SWECO-Støyfaglig utredning-Kyrkjevegen 161_R_RIAKU_00_Rev00_A
- 08 - HJEMMELKOMPANIET AS - Matjordplan
- 09 - Avtale Jordflytting 15.08-2025
- 10 - Analyserapport jordprøver
- 11 - Arkeologisk rapport Vik gnr.17 bnr.451, Sykkylven
- 12 - Tilbakemelding frå kulturavdelinga på resultat av arkeologisk registrering
- 13 - SANDELLA FABRIKKEN AS - Melding 2022 Storulykkeforskriften