

991 – Detaljreguleringsplan Sykkylven sjøfront – Kommentarer til innspill

Varsel om oppstart i perioden 02.03.2022 – 30.03.2022

Nr	Avsender	dato	Merknad	Vår kommentar
1	Sykkylven Handelsforening	09.03.2022	Ønsker at det på området, nordover fra Haugbukta blir regulert inn et aktivitetsområde som i framtida kan benyttes til alt fra konserter, tivoli, bondens marked, utstillinger o.l. Ønsker nærmere samtaler for å diskutere bruk og funksjoner	Kommunens del av B22 er i planforslaget avsatt til torg.
2	Statens vegvesen	14.03.2022	Så lenge planleggingen skjer i samsvar med områdeplan for Sykkylven sentrum, har de ingen merknader til oppstartsvarslet.	Planleggingen samsvarer med gjeldene områdeplan.
3	Nils-A. Klock	16.03.2022	Mener at det ifølge Statens kartverk, er flere eldre private eiendommer registrert på planområdet. Ber om at grunneiere/ personer med eierinteresser holdes løpende orientert om prosessen knyttet til planarbeidet.	Ivaretas av Sykkylven kommune i det videre planarbeidet.
4	Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)	17.03.2022	Grunnforhold må avklares – i avsetninger med marin leire kan det være kvikkleire eller sprøbruddmateriale som kan forårsake skred. Åkneset – fare for flodbølge må utredes i ROS-analysen Overvann – NVE anbefaler å bruke tretrinnsstrategien som verktøy for å håndtere nedbør og overvann.	Grunnforholdene er tilfredsstillende. Se vedlagt rapport fra EraGeo. Se planbeskrivelsen punkt 5.18 Se vedlagt VA-rammeplan fra Riksheim Consulting as.

5	Sykkylven Energi	23.03.2022	<p>Det er i tilknytning til avløpspumpe-stasjon fleire kommunale ledningar og kummar plassert innanfor areal der nytt bygg er skissert, samt sørover langs FV. Enkelte av ledningane kan i praksis ikkje flyttast. Det må også vere tilstrekkeleg avstand til nytt bygg slik at vi kan kome til leidningsanlegga for vedlikehald og reoperasjonar.</p> <p>Det er planlagt ei ny vassledning frå kum ved pumpe-stasjon og mot sør over BS22. Dette er for å sikre vassforsyninga til BUAS og samtidig nødvendig sløkkevatn i området.</p>	<p>Tiltakshaver har hatt flere oppfølgende møter med Sykkylven Energi og vi viser til konklusjoner i vedlagt VA-rammeplan.</p>
6	Kari Line Hovet Damian Cruz	27.03.2022	<p>Tilrår til at kommunen omregulerer innteikna butikk til maks høgde = butikkhøgde for å unngå ei slik uheldig problemstilling i framtida.</p> <p>Ta bort innregulert kjørevei langs strandsona</p> <p>Utbygger bør ha en plan for å unngå etablering av måsekoloni på flatt tak</p> <p>Lydnivå må være innenfor krav til støy</p> <p>Eksisterende grøntareal og tre mot hovedvegen bør beholdes i størst mulig grad</p> <p>Gamlekaia bør beholdes og sees på som et utviklingspotensial</p> <p>Det bør legges inn makskrav til parkering og ikke minimumskrav</p>	<p>Planforslaget innebærer et forretningsbygg på en etasje, med mulighet for påbygg med en andre etasje.</p> <p>Kjørevegen langs strandsonen er tatt bort.</p> <p>Tiltakshaver vil iverksette nødvendige tiltak om dette blir ett problem.</p> <p>I bestemmelsene § 3.9 er det angitt krav til støy.</p> <p>Det er i områdeplanen avsatt areal for grøntrabatt mellom fortau og hovedvegen.</p> <p>Gamlekaia vil inngå i området offentlige friområde og som del av kyststien.</p> <p>Det blir ikke innregulert annen parkering enn til butikkdrift og kommunens parkeringsplass i nord.</p>

			<p>Lage plan for resterende uteområde og at dette ferdigstilles innen butikk tas i bruk, eller i samme tidsrom. Siktlinjer må ivaretas.</p> <p>Uteområde bør opparbeides med høy kvalitet og gi tilbud til alle aldersgrupper</p> <p>Det bør legges til rette for tilgang til fjorden med promenade, gangveg, breie trapper, benker, etc.</p> <p>Det bør være nedgravde løsninger for renovasjon skal området kunne holdes ryddig.</p> <p>Forutsetter at kommunen og privat initiativtakere utvikler området i tråd med tiden vi lever i med tanke på bomiljø, trivsel, miljø og til fellesskapets beste.</p>	<p>Parallelt med detaljreguleringsplanen blir det også søkt om rammetillatelse for butikken. Se vedlagt situasjonsplan for utforming av uteområder.</p> <p>Utvikling og bruk av arealet nord for butikken vil være et kommunalt ansvar.</p> <p>Offentlig friområdet lokalisert langs sjøen og parken vil by på rekreasjonsmuligheter, i tillegg blir det opparbeidet tursti langs sjøen.</p> <p>Butikken har egne løsninger og rutiner for søppelhåndtering. For den kommunale delen må det etableres løsninger som er tilpasset bruken av området.</p> <p>Butikkområdet vil bli utviklet som vist på vedlagte tegninger. Det kommunale området har mulighet til å tilpasse seg ønsket bruk som samlingspunkt.</p>
7	Oddbjørn og Synnøve Ramstad m.fl.	28.03.2022	<p>Ønsker ikke mer enn 1 etasjes bygg på sjøfronttomta. Et høyere bygg enn en etasje vil skape ett brudd mellom sjø og sentrum.</p> <p>Ved offentlig tjenesteyting og/eller bolig vil enda større areal måtte settes av til parkering og vei, samt lekeplass. Dette vil da bli enda mindre areal igjen til felles rekreasjonsområde.</p> <p>Et bygg med flere etasjer vil kaste skygge mot nord og redusere brukskvaliteten der.</p>	<p>Butikklokale er på 1 etasje. Planforslaget legger til rette for et bygg på inntil 2 etasjer.</p> <p>Butikk med tilhørende parkering blir etablert i området «Forretning/kontor/tjenesteyting». Kommunens del blir regulert til «Torg».</p> <p>Butikklokale er på 1 etasje. Planforslaget legger til rette for et bygg på inntil 2 etasjer.</p>

			<p>Vei langs strandsona og tilhørende friområde vil medføre mye trafikk og stjele areal fra rekreasjonsområdet.</p> <p>Argumentet med at det er områdeplanen for sentrum som gjelder for BS22 kan ikke brukes på sjøfront-tomta. Dette området er skilt fra sentrum av fylkesveien og det er ikke et mål å videreføre kvartalsstrukturen der.</p> <p>Om det skal komme en Rema -butikk vil det fortsatt være mulig å få til et godt område, men bygget kan ikke ha mer enn en etasje.</p>	<p>Vegen i områdeplanen er ikke tatt med i detalj-reguleringsplanen.</p> <p>Planforslaget er iht. til overordnet områdeplan.</p> <p>Butikklokalet vil være på 1 etasje og etter kommunens ønske kan det etableres en 2. etasje.</p>
8	Elias Vinje Eigedom AS	29.03.2022	<p>Å legge bygget helt opp til hovedvegen, fjerne grøntareal og flott beplantning er et stort inngrep. Det forringe rammen rundt sentrum</p> <p>Områdeplanen legger til rette for ett bygg på inntil 4 etasjer. Dersom dette fortsatt skal gjelde kan vi risikere et bygg som er 40m langt og 15m høyt. Kommunen må gjøre nødvendige vedtak for å forhindre en slik maksutnytting av arealet. Jmf. Utsikt, sol, luft og trivsel for de som bor i området. Høyden på butikken må være det som er nødvendig for deres drift.</p> <p>Er kritisk til at plansaken er vurdert til å ikke omfatte forskrift om konsekvensutredning. Ber om at en del temaer må konsekvensutredes (høyde, plassering, trafiksikkerhet, parkområde, støy med flere).</p>	<p>Planforslaget er iht. til overordnet områdeplan. I denne planen er det avsatt grøntrabatt mellom kjøreveg og fortau.</p> <p>Butikklokalet vil være på 1 etasje, men planforslaget legger opp til maks 2 etasjer.</p> <p>Iht. forskrift om konsekvensutredning er ikke denne detaljreguleringsplanen omfattet av forskriften, men uansett er aktuelle temaer redegjort for i vedlagt planbeskrivelse med tilhørende vedlegg.</p>

9	HI Giørtz/Haugbukta AS	29.03.2022	<p>Ber om at innkjørsel til parkeringsplass blir plassert lengst mulig unna rundkjøringen.</p> <p>Viktig at hele sjøfronten blir tilgjengelig for alle og at kjørevei erstattes med gangvei. Mellom gangveien og sjøen bør det opparbeides rekreasjonsområde med krav om opparbeidelse samtidig som prosjektet.</p> <p>Rekkefølgebestemmelser fra Haugbukta som kommer dette prosjektet til gode, bør kostnadsfordeles mellom prosjektene.</p> <p>Det bør stilles krav til byggets utforming og arkitektur slik at det utfyller området.</p>	<p>Avkjørselen til butikken er iht. overordnet områdeplan.</p> <p>Kjøreveg fra områdeplanen er ikke videreført i detaljreguleringsplanen. Gangveg langs sjøfronten er videreført fra Haugbukta til nord i planområdet.</p> <p>Utbygging av forretningsområdet i denne planen har sine rekkefølgekrav som skal følges. Tilsvarende som i naboplan i sør.</p> <p>Det søkes om rammetillatelse for ny butikk parallelt med detaljreguleringssaken. Se vedlagte tegninger.</p>
10	Møre og Romsdal fylkeskommune	01.04.2022	<p>Det er gjort et grundig arbeid med å utgreie mulighetene for bruk av tomte, og Sykkylven kommune skal ha ros til dette.</p> <p>Det som er viktig er at strukturen som blir etablert for området står seg over tid. Det oppfatter vi at den vil gjøre.</p> <p>I løsningen som kommunestyret har valgt, blir hamnevandringa og landskapsrommet mot fjorden holdt sammenhengende. Dette meiner vi er svært positivt, og en viktig kvalitet som også Sykkylven sine innbyggere har vist stor omtanke for (f.eks. gjennom etablering av kaitrappa).</p>	<p>Planlagte tiltak vi stramme opp strukturen i området.</p> <p>En sammenhengende tursti langs fjorden er sikret i plankartet.</p>

		<p>En god utforming av elementene i siktaksen fra Bankplassen og ut fjorden blir viktig for å binde det nye sentrumsområdet godt sammen med eksisterende sentrum.</p> <p>Butikklokale plassering Butikken er tenkt lagt inntil fylkesvegen (og fortau). Dette vil medvirke til at fylkesvegen får mer karakter av å være en gate, i samsvar med intensjonene i områdereguleringa. Dette er positivt også ved at bygningen medvirker til et (by)rom. Plasseringa av dette bygget legg premisser for det som kan komme i framtida.</p> <p>Samferdsel Fylkesveg 60 i dag: Strekninga er i Rammeplan for avkjørslar og differensierte byggegrenser langs fylkesveg kategorisert i haldningsklasse 1 – meget streng. Det er flere politiregistrerte ulykker på strekninga ved planområdet.</p> <p>Byggegrensa er 50 m mot veg etter veglova.</p> <p>Støy må bli vurdert i samsvar med T-1442 og planforslaget må inkludere støysoner, føresegner og ev. avbøtende tiltak.</p>	<p>Det er lagt inn hensynssone i sektoren fra Bankplassen mot sjøen.</p> <p>Butikkbygget er plassert inntil fortauet langt hovedvegen.</p> <p>Planforslaget og butikkens plassering er i tråd med overordnet områdeplan, samt iht. vedtak i Sykkylven kommunestyre. Se forøvrig vedlagt trafikkvurdering fra Norconsult AS.</p> <p>Planforslaget er i henhold til overordnet områdeplan, som angir området som utbyggingsområde «Sentrumsformål».</p> <p>Det skal ikke etableres støyfølsom bruk innenfor planområdet. Refleksjon fra ny butikk mot eksisterende bebyggelse på andre siden av vegen er utført. Se vedlegg fra Brekke & Strand As.</p> <p>Evt. støyfølsom bruk i 2 etasje vil utløse krav om oppdatert støyrapport.</p>
--	--	--	--

		<p>På grunn av omsyna byggegrensa skal sikre, må tiltak i prinsippet trekkes lengst mulig unna fylkesvegen. Byggegrensa må tallfestes på kart og i føresegnene.</p> <p>Dersom (deler av) fylkesvegen inngår i planområdet, må sjølve vegarealet bli regulert og vist i plankartet (ev. med senterlinje).</p> <p>Det må avklares i reguleringsprosessen hvilke avstander som er akseptabel byggegrense mot fylkesveg. Dette kan være utfordrende med tanke på fylkesveg funksjon og status i dag.</p> <p>Trafikktrygghet Innvirkningene planforslaget har på trafikken må omtales. Både dagens situasjon og virkninger av planforslaget. Dette vil gjelde trafikkøkning, trafikkløsninger for personbil, varetransport/ -mottak, parkering, kollektivtrafikk og behov for holdeplasser og gangareal langs fylkesveg.</p> <p>Det må komme frem om planforslaget vil påvirke de myketrifikantene særlig skolebarn.</p> <p>Regulert ganglenke langs fylkesveg 60 mot planområdet blir bygd ut før det kan bli gitt mellombels bruksløyve for planen sitt formål</p>	<p>Det er gjennomført en egen prosess på plassering av butikkbygget. Planforslaget er iht. vedtatt plassering gjort av Sykkylven kommunestyre.</p> <p>Fylkesvegen er ikke en del av planforslaget.</p> <p>Dette er forutsatt avklart i overordnet områdeplan fra 2016 der området er avsatt til utbyggingsområde «Sentrumsformål». Som angitt i innledningsvis i deres innspill, er dette ansett som positivt og i henhold til områdeplanens intensjoner. Ut ifra krav fra gjeldende områdeplan er bygget plassert langs fortau mot Fv 60 for å videreføre og styrke kvartalsstrukturen og gateløpet.</p> <p>Se vedlagt redegjørelse fra Norconsult AS.</p> <p>Se planbeskrivelsen punkt 7.4 og 7.7.</p> <p>Det er satt rekkefølgekrav om opparbeidelse ganglenke for de deler som er inntil hhv. Forretning og Torg.</p>
--	--	--	---

			<p>Ved økt bruk av rundkjøringene må følgende bli vurdert, beskrives og sikres i planforslaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krav om rekkefølgeføresegn for kjøretilkomster dersom dette viser seg nødvendig - Planområdet må inkludere heile kjøretilkomsten sine frisktsoner, som også må ha tilstrekkelige føresegner. - Det kan ikke legges til rette for tiltak, t.d. parkering m.m. innenfor rundkjøringene og gang- og sykkelvegen sine frisktsoner. <p>Investeringsprogram og gjennomføringsavtale fv 60 ved planområdet er ikke prioritert i investeringsprogrammet, og det er ikke sannsynlig at dette blir realisert med fylkeskommunale midler i nær framtid.</p> <p>Kulturminne fra nyere tid Det er viktig å bevare siktaksen fra plana til Sverre Pedersen helst i form av omsynssone C, H-570, dersom nytt planområde vil kunne ha konsekvens for denne aksen.</p> <p>Tiltak innenfor siktaksen bør ikke overstige 1.5 meter over bakken, nye tiltak langs aksen bør forsterke siktaksen, og danne en kobling mellom Bankplassen og fjorden.</p>	<p>Planforslaget er i tråd med overordnet områdeplan og det er ikke gjort endringer i områdene avsatt til trafikkareal. Se også redegjørelse fra Norconsult AS.</p> <p>Det er satt rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau.</p> <p>Det er lagt inn omsynssone H570 i siktsektoren fra planen til Sverre Pedersen, med tilhørende bestemmelser.</p> <p>Ivaretatt i bestemmelsene § 8.4.</p>
11	Statsforvalteren i Møre og Romsdal	01.04.2022	<p>Arealet langs sjøen, som ligg nært Sykkylven sentrum, har stort potensial til å bli et attraktivt areal for folk. Ettersom friområde i overordna plan er relativt smalt, gir kommunen råd om at et</p>	<p>Planforslaget er iht. overordnet områdeplan. Kjøreveg er tatt ut og gangforbindelse langs sjøfronten lagt inn.</p>

		<p>større område blir avsett til grøntområde i detaljreguleringa.</p> <p>Vi gir råd til at kommunen finner alternativ løsning der attraktivt sentrumsnært areal ikke blir utnyttet til parkering, men til et formål som gir Sykkylven sentrum et løft i attraktivitet og trivsel for innbyggerne.</p> <p>Samfunnstryggleik og klimatilpassing</p> <p>Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.</p> <p>Det er viktig at ROS-analysen inkluderer en vurdering av hva effekter klimaendringer vil gi, om planområdet er utsatt for klimaendringer, og vurdere konsekvensene klimaendring vil ha for planområdet og planlagte tiltak. Det bør legges vekt på gode løsninger og vareta økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing som òg kan medvirke til å øke kvalitet i uteområde.</p> <p>Planar skal ta omsyn til behovet for åpne vannveier, overordna blågrøne strukturer og forsvarlig overvasshandtering. Det skal grunngi dersom naturbaserte løsninger ikke velges.</p> <p>Vassdrag</p> <p>Aureelven er et vassdrag for både sjøaure og laks, i tillegg til elvemusling som er en truet art. Vi ber om at planarbeidet legger til rette for kryssing av elva som ikke innebær inngrep i</p>	<p>Områdeplanens parkeringsplass er medtatt i detaljreguleringsplanen. Område avsatt til «Torg» vil kunne bli benyttet av mange og gi sentrum et løft i aktivitet og trivsel.</p> <p>Se vedlagt ROS-analyse og planbeskrivelse for redegjørelse rundt risiko- og sårbarhetsforhold.</p> <p>Se redegjørelse i planbeskrivelsen punkt 5.16 og 5.17</p> <p>Området BS22 i områdeplanen er i dag en stor parkeringsplass med fast dekke. Ved tiltak innenfor dette område, vil VA løsninger bli ivaretatt. Se for øvrig vedlagt VA-rammeplan for forhold rundt ny forretning.</p> <p>Reguleringsplanen legger ikke opp til inngrep i Aureelva foruten en gangkryssing. Detaljene rundt kryssingen må bli ivaretatt ifbm. egen byggesak i regi av Sykkylven kommune. På nåværende tidspunkt er det ikke denne</p>
--	--	--	--

			<p>vassdraget og griper minst mulig inn i kantsona, jf. vassressurslova § 11.</p> <p>Forurensing Utfylling kan være søknadspliktig etter forurensingslova. Om det er aktuelt å fylle ut areal i sjøen ber vi derfor om at de tar kontakt med oss for å avklare om det krev løyve etter forurensingslova.</p> <p>Støy Om en legger til rette for bolig må støy avklares, igjennom retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021.</p> <p>Barn og unge Om det legges til rette for boligbebyggelser, er det viktig med nok areal til lekeplass i nærheten av boligene.</p>	<p>kryssingen vurdert/prosjektert utover å avsette nødvendig areal i reguleringsplanen.</p> <p>Reguleringsplanen legger ikke opp til utfylling i sjø.</p> <p>Planforslaget inneholder ikke boliger eller andre støyfølsomme formål.</p> <p>Planforslaget inneholder ikke boliger, men det er avsatt areal til park og torg.</p>
12	Kystverket	07.04.2022	<p>Vi har såleis ikke særskilt merke til oppstart av planarbeidet, men vil bare nevne at det vil være et aktivum for Sykkylven sentrum å ivareta eksisterende kai og kaifunksjon i sjøfronten som nå er regulert til friområde i gjeldende områdeplan.</p>	<p>Hovedkaia er avsatt til KAI etter ønske fra Sykkylven kommune. Gamlekaia er avsatt til friområde. Utover etablering av gang-/sykkelveg er det ikke lagt opp til endring av eksisterende kai og kaifunksjoner.</p>