



Saksnamn: Detaljregulering Våtmyr næringsområde ved Sørestrandvegen

Planid:15282025002

Møtestad: Rådhuset, Møterom teknisk

Møtedato: 16.06.2025

Deltakarar:

Fishtech Hygena AS v/Bjørn Idar Lyngvær

Frå kommunen

Arild Sunde Rinnan, Arealplanlegger

Fagkunnig plankonsulent:

OSE AS v/Bjarte Friisvold

Andre:

1. Bakgrunn for å starte opp planarbeidet

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

Forslagsstillarar:

- Fishtech Hygena AS v/Bjørn Idar Lyngvær
- Joar Ekornes
- Våtmyr industriområde AS v/ Trond Ullavik, Nils Gunnar Brunstad og Arild Leikanger Aure.

Det er ønske om å utvikle og vidareføre område til forskjellige næringsverksemdar. Det er 3 hovudaktørar innanfor området. Truleg vil planområde få 3 delområde for næring som er tilpassa dei ulike forslagsstillarane sine behov for utvikling og tilpassing.

Forslagsstillar har i utgangspunktet ønskje om ny avkøyrsløse til fylkesvegen noko lenger nord og har snakka med fylkeskommunen om dette. Men i planforslaget så bli eksisterande avkøyrsløse til området vidareført som avkøyrsløse til næringsområdet.

2. Utdyping av tema

(som ikkje blir omtalt i punkt 4)

Etter oppstartsmøtet 16.06.2025 har det vore ei utvikling i eigarskap og interesser innanfor området. Ved møtetidspunkt var det Fishtech Hygena som var initiativtakar til planarbeidet. Per 15.06.2026 er det det 3 forslagsstillarar som skal samarbeide om planarbeidet.

Aktørar i området (med ønskjer for sitt område):

Gnr.45 bnr.23: Fishtech Hygena - Skal legge til rette for næringsverksemd. Ønska høgde på bygg: 10 meter maksimal byggehøgde. Ønske om høg utnytting i området, med inntil 15 000 m2 BRA ny bygningsmasse, med BYA i intervall 60-80%, inklusiv parkering.

Gnr.45 bnr.15: Joar Ekornes – Grunneigar vil delta i planarbeidet med mål om å utvikle sitt område.

Gnr.45 bnr.8, 24: Våtmyr industripark AS – Grunneigar har ønske for sitt område om ein langsiktig og fleksibel reguleringsplan som opnar for eit breitt spekter av næringsverksemd, inkludert produksjon, lager, kontor, service- og tenesteytande verksemd, utandørs lagring, med meir. Planen må leggje til rette for framtidig utvikling i form av ombygging, påbygg, nye næringsbygg og fortetting. Det er presisert at Sykkylven Hundeklubb sitt tilhald er mellombels, og at arealet deira må

definerast som næringsområde slik at det ikkje er til hinder for framtidig utvikling av eigedomen.(oppdatert 15.06.2026)

Gnr.45 bnr.1: Lennart Notanes Riksheim – Grunneigar har vore i kontakt med kommunen. Riksheim har ønskje om at området han eig innanfor det som er sett av til næring i kommuneplanen blir tilbakeført til LNF. Kommunen vil justere dette i kommuneplanen som er under rulling. Forslagsstillar kan difor utelate gnr.45 bnr.1 sitt areal i planområdet som blir meldt oppstart på.

Utgangspunktet for kommunen er at heile næringsområdet i kommunedelplanen blir detaljregulert og avklart gjennom denne reguleringsprosessen.

Gebyr: Planområde over 20 daa med 2026 gebyr (behandlings- og arealgebyr): ca 100 000 kr.

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)
15282013002	27.05.2013	Kommuneplanens arealdel	Næring

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

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)
		(ingen reguleringsplan for området)	

Er det i gang anna planarbeid i nærområdet?

- Ja
 Nei

Merknader: Kommuneplanen er under rulling, ikkje foreslått noko endring av dette området.

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?

- Ja
 Nei

Merknader: Området er avsett til næringsverksemd i kommunedelplanen

**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: Det er gjort utgreiingar i planinitiativet for kvifor planforslaget ikkje utløyser krav om KU/planprogram.

Tiltaket vedkjem følgjande rikspolitiske/statlege retningsliner:

Rikspolitiske retningsliner, jf. pbl.85 § 17-1 første ledd

- for samordna arealbruk og mobilitet
- 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 annonserast 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 sjekkliste 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	<p>Trafikktryggleiken må vere ivaretatt på kommunalvegen frå fylkesvegen. Denne blir og nytta av eksisterande bustader og det er mogleghet for meir bustadbygging i framtida.</p> <p>Området må sikrast om det blir tilrettelagt for næring/industi som kan vere farleg for born å bevege seg på området.</p>
2. Universell utforming	For vurdering av universell utforming vert det vist til kriteria for tilgjenge nedfelt i teknisk forskrift, nasjonale retningslinjer og nasjonale føringar
3. Eldre sine interesser	Ingen merknad
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar, skogbruksinteresser	<p>Delar av området er produktiv skog.</p> <p>Området er sett av til næring i kommuneplan. Dette kan difor gå utover skogen innanfor området.</p> <p>Det må avklarast med landbrukssjefen om det er matjordinteresser i området som bør ivaretakast før utbygging. Nyttast til nydyrking?</p>
5. Naturmangfald	Det er ikkje registrert noko om naturmangfald i artsdatabanken og naturbase. Ein må gjere vurdering i planen om kva konsekvensar planen har for naturmangfaldet.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor eller like ved planområdet. Plankonsulent har førespurt fylkeskommunen og dei opplyser om at det er lite sannsyn for funn av ukjende automatiske freda kulturminne innanfor planområdet. Har dokumentasjon på dette.
7. Strandsone, sjø og vassdrag	<p>Strandsone og sjø ikkje aktuelt.</p> <p>Ein bekk utanfor planområdet i vest.</p>
8. Miljøvern faglege vurderingar	Om det kan etablerast næringsverksemder som har påverknad på miljøvern faglege problemstillingar i området så må dette utgreiast nærare
9. Samfunnstryggleik og beredskap	<p>Det må for områda som ligg i aktsemdsoner naturfare gjennomførast faglege vurderingar av reel fare.</p> <p>Snøskred: Innanfor aksemdsone for snøskred S2 utan</p>

SYKKYLVEN KOMMUNE

	<p>skogeffekt, men ikkje snøskedfare S2 med skogeffekt. Om ein i planen sikrar at skogen blir bevart så vil ein tilfredstille omsyn til naturfare tryggleiksklasse S2. Dette må gjerast med ei omsynssone i plan.</p> <p>Steinsprang: Sørvestre del av planområdet er innanfor aktsemdsone steinsprang.</p> <p>Jord- og flaumskred: Vestre del av planområdet ligg i aktsemdsone for jord- og flaumskred. Sona går heilt ned til sjø.</p> <p>Kvikkleire/ustabil grunn: Planområdet ligg utanfor aktsemdsone kvikkleire og aktsemdsone marin leire. Ha ein dialog med NVE om denne faren er utelukka for området.</p> <p>Ein må avklare slokkevasskapasiteten i området. For området vil preaksepterte ytelsar for slokkevatn vere minst 3000 liter per minutt fordelt på minst 2 uttak, jf. TEK 17 § 11-17.</p> <p>Det må utarbeidast ei ROS-analyse for reguleringsplanen som følgjer planforslaget ved 1.gongs offentleg ettersyn</p>
<p>10. Veg og vegtekniske forhold, trafikktryggleik</p>	<p>Veger må dimensjonast for antatt bruk. Er det behov for oppgradering av eksisterande veg frå fylkesvegen og til planområdet? Evt. rekkjefølgekrav.</p> <p>Krysset og frisktsoner mot fylkesvegen må ta utgangspunkt i vegnormal N100.</p> <p>Ein må vurdere trafikktryggleik med utgangspunkt i kva som kan komme av aktivitet på området.</p> <p>Parkeringskrav: Ein må vurdere behovet for parkering innanfor området. Kommuneplanen legg opp til 2 plasser per 100 m² for forretning/kontor.</p>
<p>11. Kommunaltekniske anlegg (vass, straum, avløp, renovasjonsteknisk plan)</p>	<p>Det går ei hovudvassledning gjennom planområde, 110 mm (Hundeidvik vassverk). I områda rundt er avløp basert på slamavskiller.</p> <p>De må ta kontakt med Sykkylven energi for å høyre om avløpsløyninga som må leggest opp til i området.</p> <p>Straumen nett må kontaktast for å høyre om kapasitet på straumleveranse i området. Det går ei straumledning gjennom området. Undersøk kva konsekvensar plassering av denne har for bruk/opphald inn mot denne.</p> <p>Det må utarbeidast ein rammeplan for vatn, avløp og overvatn med utgangspunkt i VA-norm Sunnmøre og Forskrift om utslepp frå separate avløpsanlegg, Sykkylven</p>

	kommune.
12. Klima og energi	<p>Ein må i planen omtale og greie ut for kva klimakonsekvensar planforslaget har, positive/negative. Ikkje registrert djup/grunn myr innanfor området.</p> <p>Tall frå NIBIO sin klimagasskalkulator skal nyttast for å synleggjere reguleringsplanen sine konsekvensar ift Co2 ekvivalenter.</p> <p>Skal det vere krav til klimavennlege/energibesparande løysingar?</p>
13. Folkehelse (støy, ureining, m. v.)	<p>Det opplyses i planinitiativet at det ikkje blir lagt opp til støyande verksemd. Krav i T-1442/2021 skal stettast.</p> <p>Det er gul og raud støysone frå fylkesvegen inn i planområdet. Vurder kva/om dette får konsekvens for utbygging i området.</p>

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

- Plankart (PDF-plankart og det skal leverast feilfri SOSI-fil ved 1. gongs offentlig 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: Planinitiativet er i tråd med overordna kommuneplan arealdel. Kommunen er positiv til at området avsett til næringsverksemd blir detaljregulert.

8. Vidare framdrift

Er det aktuelt med utbyggingsavtale for gjennomføring av planen?

- Ja, det kan blant anna bli aktuelt med utbyggingsavtale rundt utbetring av kommunal veg.
- Nei
- Ikkje avklart
- Avgrensing av planområdet er avklart
- Kommunen sender forslag til plannamn og plan-ID til plankonsulenten etter konferansen (sjå øvst første side)
- Forslagsstillar skal kontakte Sykkylven Energi AS og Straumen nett AS for å avklare kapasiteten av dei kommunaltekniske anlegga
- Det kan vere ønskeleg med eit ekstramøte der ev. innkomne merknader, plankonsulenten sine førebels skisser og forslag vert gjennomgått
- Forslagsstillar er gjort kjent med reguleringsplanprosessar (illustrasjon) (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Forslagsstillar 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:
bjarte@oseing.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: 15.06.2026

For kommunen: 

Referatet er godkjent og motteke (dato): 16.06.2026

For forslagsstillar: 

Vedlegg:

- For plankonsulenter. Liste over høyringspartar ved varsel om planoppstart i Sykkylven kommune
- Kart - Gemini Portal+_VA_Våtmyr næringsområde