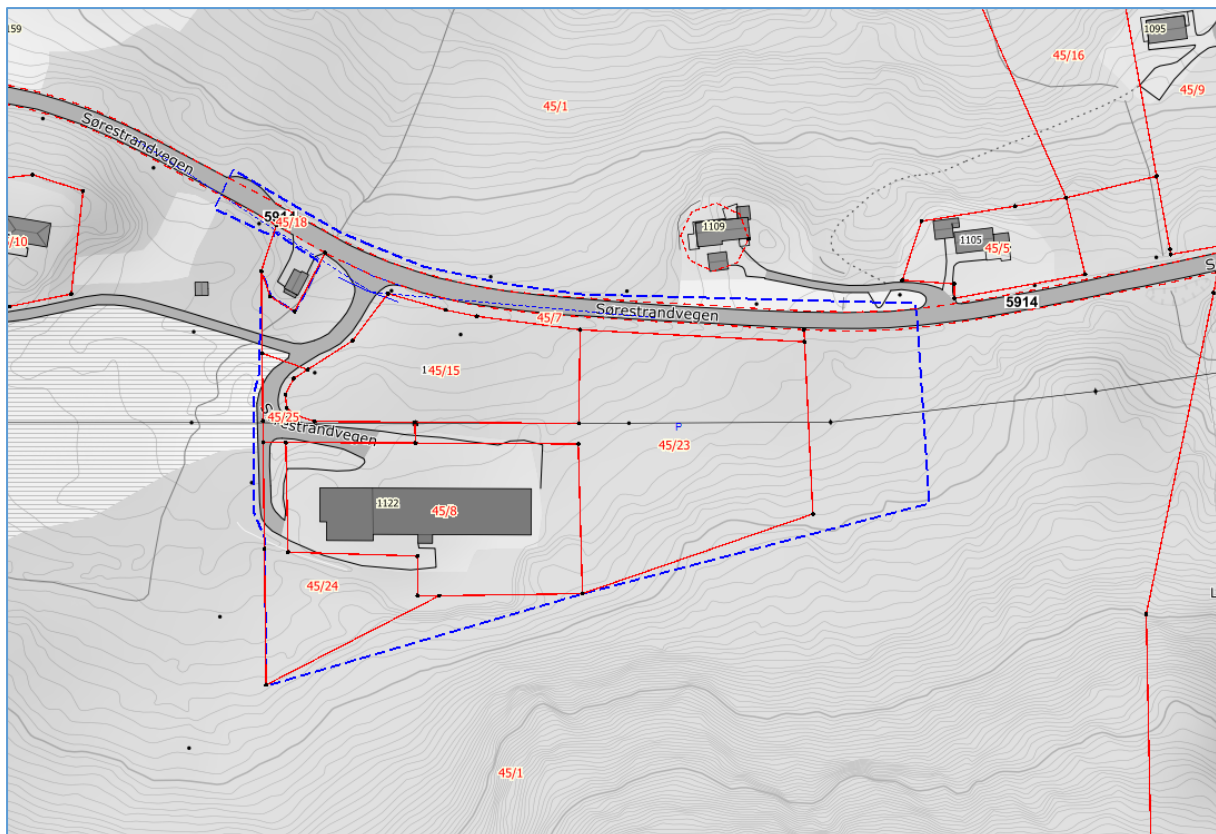


Vår ref.: P2160 Dato 16.06.2025

## Planinitiativ til detaljplan Sørestrandvegen næringsområde, gbnr. 45/7 mfl. – Sykkylven kommune



Figur 1 Framlegg til plangrense.

## Innhald

1. Innleiing .....	2
2. Planstatus .....	2
3. Konsekvensutgreiing.....	3
4. Administrativ eller politiske avklaringar .....	5
5. Føringar for planarbeidet .....	5
6. Framlegg til plangrense.....	5
7. Presentasjon planideen.....	5
8. Tiltaket sin verknad på landskap og omgivnad.....	6
9. Vesentlege interesser som blir råka av planarbeidet .....	6
10. Funksjonell og miljømessig kvalitet .....	6
11. Medverknad/samarbeid/interessekonflikt .....	6
12. ROS, samfunnstryggleik .....	7
13. Analyser/utgreiingar.....	7
14. Tema i konsekvensutgreiing (KU) .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
15. Fagkunnig.....	8

# 1. Innleiing

## 1.1 Planinitiativ

Etter [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.](#) skal det utarbeidast planinitiativ til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte etter pbl. § 12.8. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissane for det vidare planarbeidet, og gjere greie for punkta i § 1 til forskrifta.

## 1.2 Lokalisering

Planområdet ligg ved Sørestrandvegen 1122, gbnr. 45/23 mfl. i Sykkylven kommune.

## 1.3 Bakgrunn

Planinitiativet er med bakgrunn i å leggje til rette for næringsverksemd.

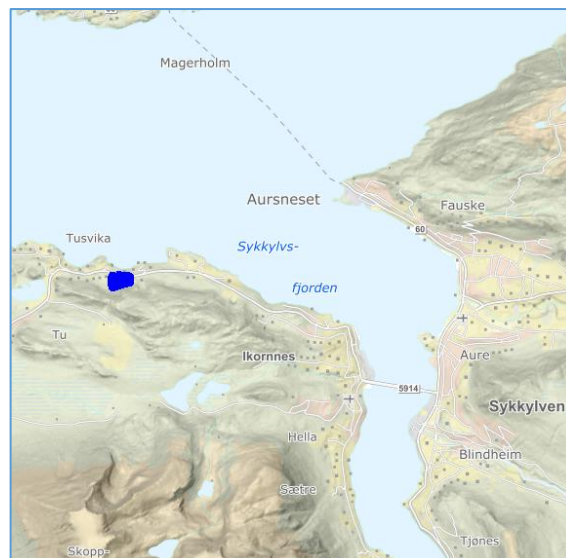
Initiativtakar: Fishtech Hygena AS

Plankonsulent: OSE AS

## 1.4 Målet med planen

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Næringsutvikling
- Avklare naturfare
- Regulere offentlege vegar i samsvar med dagens krav

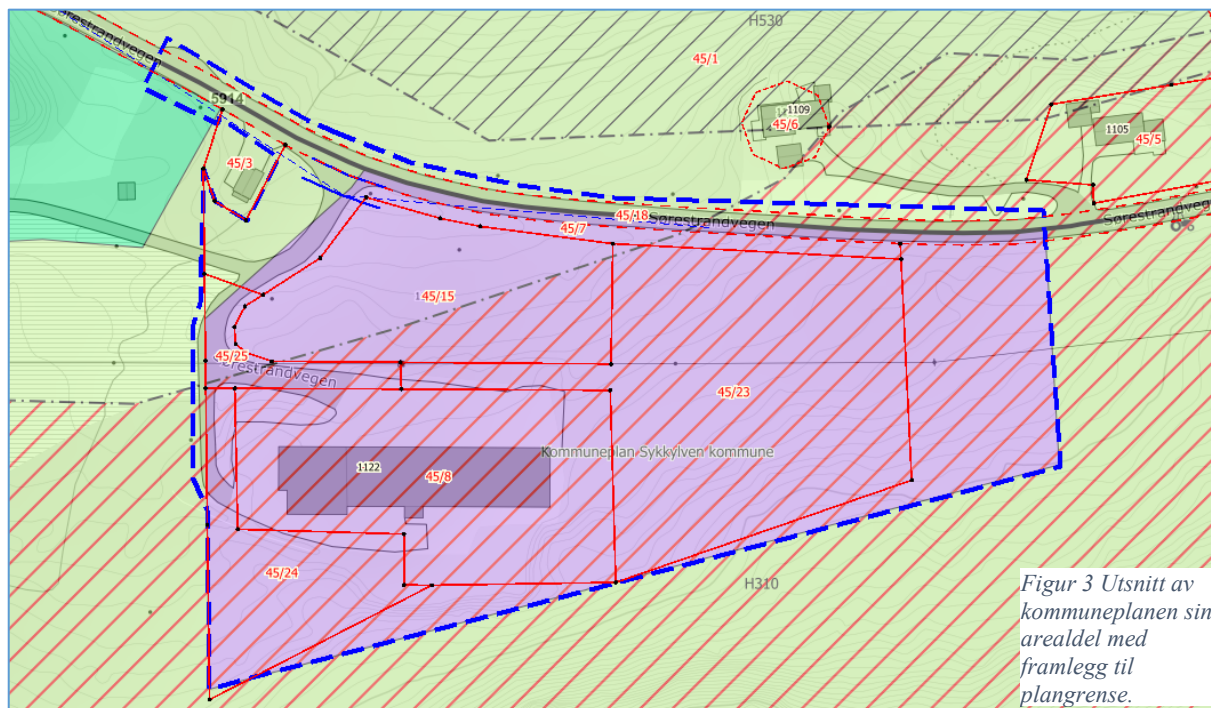


Figur 2 Lokalisering av planområdet, markert med blå avgrensing

# 2. Planstatus

## Overordna planar

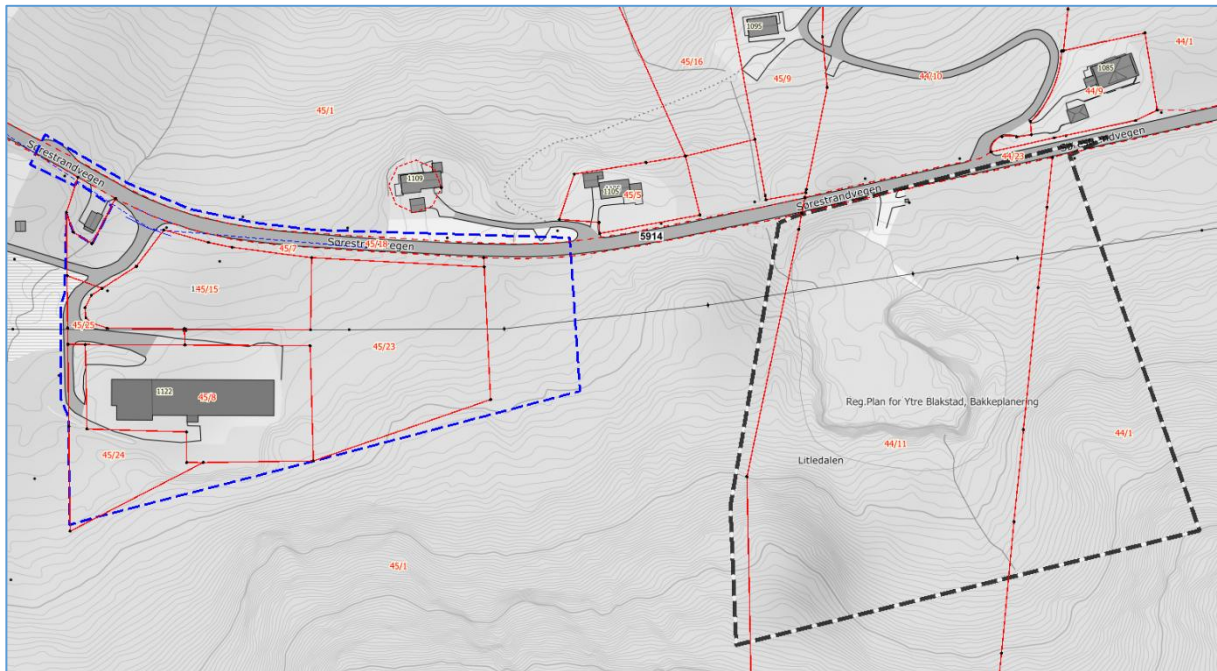
I kommuneplanen sin arealdel er området sett av til næringsformål og veg.



Figur 3 Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel med framlegg til plangrense.

## Reguleringsplanar

Det er ikkje regulert innanfor framlegg til plangrense. Aust for planområdet er det regulert til masseuttak. Det er ikkje drift av masseuttak.



Figur 4 Gjeldande reguleringsplan (svart stipla line) aust for framlegg til plangrense synt med blå stipla line.

## Dispensasjon/vedtak

Det er ikkje gjeve dispensasjon eller vedtak som legg føringar for regulering.

## **3. Konsekvensutgreiing (KU)**

### **Omtale av tiltaket**

Tilrettelegging for ny og eksisterande næringsverksemd innanfor areal som er sett av til næringsformål i kommuneplanen sin arealdel.

Det er opparbeidd veg til næringsområdet, og det er bygning på om lag 1 350 m<sup>2</sup>.

### **Vurdering av planarbeidet etter KU-forskrifta:**

Etter § 6b skal reguleringsplanar alltid KU-vurderast etter tiltak i vedlegg I.

Arealbruken er avklart i overordna plan og ønska bruk av området er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel (KPA) for Sykkylven kommune.

Det vert teke med areal for å leggje til rette for betre utforming av kryss/avkøyrsløse til Sørestrandvegen. Det vert vurdert at det ikkje er krav om KU etter § 6 i forskrifta.

Etter vedlegg I blir det krav om KU dersom det blir lagt til rette for meir enn 15 000 m<sup>2</sup> BRA ny bygningsmasse. Eksisterande bygning er på om lag 1350 m<sup>2</sup> BRA i ein etasje. Samla bygningsmasse innanfor planområdet kan vere inntil 16 350 m<sup>2</sup> BRA.

Etter § 8 skal planar KU-utgreiast dersom dei får vesentleg verknad for miljø og samfunn og tiltak i vedlegg II. Vurdering etter § 10 i forskrifta:

Egenskapar for planen/tiltaket:

a) Storleik, planområde og utforming

Planområdet femnar om areal som er delvis nytta til næring, vegar og naturskog, areal på om lag 28 daa, avgrensing av planområdet følger nærings- og veg areal sett av i KPA, med tillegg av areal i avkøyrsløp.

b) Bruk av naturressursar, særlege areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar.

Det vert lagt opp til bruk av naturressursar, skogsmark. Ressursen er ikkje av avgrensa førekomst.

c) Avfallsproduksjon og utslepp

Det blir ikkje lagt opp til avfallsproduksjon eller utslepp.

d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar

Det blir ikkje auka risiko for alvorlege ulykker/katastrofar.

Lokalisering og påverknad som planen kan kome i konflikt med:

a. Planen vil ikkje medføre tiltak i verneområde, utvalde naturtypar, prioriterte artar, verna vassdrag eller kulturmiljø.

b. Planen vil ikkje medføre tiltak som vil skade truga artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne, viktige mineralressursar eller friluftsliv.

c. Planen kjem ikkje i konflikt med statlege planretningslinjer.

d. Det vert ikkje lagt opp til omdisponering av LNF-formål som er dyrka. Planen vil ikkje få negative konsekvensar for landbruksdrift.

e. Det blir ikkje lagt opp til særleg auka miljøbelastning.

f. Planen vil gje små negative konsekvensar for befolkninga si helse.

g. Planen vil ikkje gje vesentleg forureining eller klimagassutslepp.

h. Risiko for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar er liten. Må avklare skredfare i bratt terreng i området.

Planlagde tiltak vert vurdert til å ikkje medføre vesentleg verknad for verken miljø eller samfunn, jamfør § 10 i KU-forskrifta.

### **Konklusjon**

Etter ei samla vurdering blir det vurdert at planarbeidet for detaljplan Sørestrandvegen næringsområde gbr. 45/23 ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.

## 4. Administrativ eller politiske avklaringar

Det er ikkje gjort administrative eller politiske avklaringar.

## 5. Føringer for planarbeidet

Lov og forskrift

- Plan- og bygningslova (pbl.)
- Forskrift til pbl.
- Naturmangfaldlova
- Forskrift om konsekvensutredning
- Forureiningslova
- TEK17

Føringer for planområdet:

- Nasjonalt

[Statlige planretningslinjer for klima og energi \(2024\)](#)

[Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet \(2025\)](#)

[Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging](#)

- Regionalt

[Fylkesplan for Møre og Romsdal 2025 – 2028](#)

[Fylkesstrategi for miljø, klima og energi](#)

[Fylkesstrategi for attraktive byar og tettstadar](#)

- Kommunalt

- Kommuneplanen sin samfunnsdel
- Kommuneplanen sin arealdel
- Reguleringsplanar

## 6. Framlegg til plangrense

Plangrensa følgjer areal sett av til nærings- og vegformål. Det er teke med meir areal ved avkøyrsl til planområdet for å sikre tilstrekkeleg areal til regulering av avkøyrsl. Arealet er på omlag 28 daa.

### 6.1 Verknad utanfor planområdet

Planområdet ligg i eit spreidd bygd område som er skogkledd inntil planområdet. Utbygging innanfor planområdet vil kunne gje mindre lokal påverknad for nokre bustadar. Planområdet ligg inntil stigande terreng mot sør, det vil ikkje bli silhuettverknad.

## 7. Presentasjon planideen

Bakgrunn for regulering

Tilrettelegging for næringsutvikling.

Bygningar, anlegg og tiltak

Tilrettelegging for fleire næringsbygg og internvegar.

Utbyggingsvolum; byggjehøgde og utnytting

Kommuneplanen sin arealdel gjev ikkje føringar for byggjehøgde for næringsbygg. Det vert lagt opp til nytte høgder i plan- og bygningslova – 10 m gesims og 10 m mønehøgde. Det er ønskeleg å leggje til rette for høg utnytting for området, med inntil 15 000 m<sup>2</sup> BRA ny bygningsmasse, med BYA i intervall 60 – 80 %, inklusiv parkering.

Verknad på og tilpassing til landskap og omgivnad

Det blir sett krav til estetikk, materialbruk, fargeval og utforming av nye bygg for å tilpasse utbygginga til landskap og omgivnad.

Utviklingsfasar

Det blir vurdert/omtalt i planomtalen korleis området skal utviklast.

Rekkjefølgjekrav

Det blir lagt opp til rekkjefølgjekrav. Det blir sett krav om at ny avkøyrsel/kryss skal vere i samsvar med vegnormalane før bruksløyve for nye bygningar kan først opp. Nødvendig teknisk infrastruktur er bygd ut for planområdet.

## **8. Tiltaket sin verknad på landskap og omgivnad**

Planlagt utbygging vil få verknad på landskapet på grunn av nye bygningar. Det vert lagt opp til relativt låge bygg i eit skogsområde som vil skjule utbygginga. Lokalt kan nokre bustadar få endra utsikt mot sør. Bør vurdere å regulere inn vegetasjonsskjerm langs Sørestrandvegen for å skjerming av næringsområdet.

## **9. Vesentlege interesser som blir råka av planarbeidet**

Det er ikkje vesentlege interesser som blir påverka av planarbeidet.

## **10. Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Plandokumenta vil gje vurdering av samfunnstryggleik, klimatilpassing, biologisk mangfald, landskap, friluftsliv, kulturminne og kulturmiljø m.m.

## **11. Medverknad/samarbeid/interessekonflikt**

Medverknadsstrategi

Behov for medverknadsmøte blir vurdert etter varsling av oppstart av planarbeid.

Interesser/interessentar som blir råka av plan

- Naboar
- Offentleg mynde

Varsling av planarbeid

I samband med oppstart av planarbeid skal varsel sendast til:

- Statens vegvesen
- Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- NVE
- Mattilsynet
- Sykkylven energi AS
- Sykkylven kommune
- Naboar

## 12. ROS, samfunnstryggleik

Statsforvaltaren si sjekkliste blir nytta, med samandrag i eige kapittel i planomtalen. Tema som er aktuelle å ta omsyn til er klimaendringar, naturfare, trafikk, forureining, og grunnforhold. Ikkje uttømmmande.

## 13. Analyser/utgreiingar

Moglege utgreiingar:

Grunnforhold – geoteknikk

Del av planområdet ligg under marin grense, det må gjennomførast utsjekk av grunnforholda under marin grense.

Det er fjell i dagen innanfor planområdet og like ved, vurderast i planomtalen.

Grunnforhold – forureina grunn

Det er ikkje kjent at det er forureina grunn innanfor planområdet.

Skred

Planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for snøskred, steinsprang og jord- og flaumskred. Det må gjennomførast ei skredfarekartlegging i samband med planarbeidet.

Flaum

Det ligg ein liten bekk vest for planområdet, nye bygg bør leggjast minst 20 m frå denne.

Vegsystem

Vurdering av dimensjoneringsklasse, frisikt, vegnormal, kryss/avkøyrsløse og trafikk blir estimert i planomtalen.

Støyutgreiing

Innanfor planområdet blir det ikkje lagt opp til støyande verksemd. Det blir sett krav om at krav i [T-1442/2021](#) skal stettast.

Kulturmiljø og kulturminne

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor eller like ved planområdet. Etter førespurnad til fylkeskommunen vert det vurdert at det er lite sannsyn for funn av ukjende automatiske freda kulturminne innanfor planområdet.

Klimatilpassing

Vurdering av konsekvensar av klimaendringar i planomtalen.

#### Vatn-, avløps- og overvasshandtering

Avklarast i dialog med kommunen, omtale i planomtalen, VAO-plan

#### Bygningsmiljø og -volum

Blir vurdert i plandokumenta. Det blir sett tak på at det ikkje kan byggjast ut meir enn inntil 15 000 m<sup>2</sup> BRA nye næringsbygg, jamfør krav om konsekvensutgreiing.

#### Friluftsliv

Truleg små konsekvensar sidan området ikkje er så lett tilgjengeleg. Vurdering av konsekvensar for friluftsliv i planomtalen.

#### Naturmangfald

Det er ikkje registrert truga eller sårbare artar, viktige naturtypar, verneområde eller liknande i eller like ved planområdet. Blir vurdert i planomtalen.

#### Landskapsverknad

Planen vil leggje opp til utbygging av nye næringsbygg, men med låg byggjehøgde i eit skogsområde. Konsekvensar av tiltaka må vurderast, med eventuelle avbøtande tiltak. Utforming av 3D av mogleg utbygging for å syne konsekvensar av nye bygningar.

#### Barn og unge

Truleg små konsekvensar sidan området er lite brukt og det er langt til større bustadområde. Vurdering av konsekvensar for barn og unge i planomtalen.

#### Folkehelse

Vurdering av konsekvensar for folkehelse i planomtalen.

#### Landbruk

Blir vurdert til å medføre små negative konsekvensar, ikkje dyrka eller dyrkbart areal. Vurdering av konsekvensar for landbruk i planomtalen.

## 14. Fagkunnig

### OSE AS

OSE er rådgjevande ingeniørar og arkitektur innanfor bygge- og anleggsteknikk, landskapsarkitektur, arealplanlegging, forprosjektering VAO og veg, prosjekt- og byggeleiing, taksering og verdsetting av fast eigedom. OSE har rådgiving i tidleg fase og komplett prosjektering av alle fag i samarbeid med andre kvalifiserte føretak. OSE har 23 tilsette fordelt mellom fire tenesteområde:

- Plan og arkitektur
- Byggjesak og uavhengig kontroll
- Byggjeteknikk og prosjektstyring
- Taksering av skader og eigedom

### Prosjektleiari

Arealplanleggar Bjarte Friisvold vil stå for planarbeidet. Bjarte har master i arealplanlegging frå UMB 2010. Etter utdanninga har han jobba i ulike kommunar og starta i OSE AS hausten

2017. Bjarte har allsidig erfaring med planarbeid, kompetanse med offentlig og privat planarbeid, kommuneplanar, områderegulering, detaljregulering, konsekvensutgreiing, dispensasjonar og prosjektering av mindre avløpsanlegg. Bjarte er i slutfasen av erfaringsbasert masterprogram, studieretning veg ved NTNU.

Med helsing

A handwritten signature in blue ink that reads "Bjarte F Friisvold". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Bjarte F Friisvold  
Seksjonsleiar PA/Arealplanleggar  
Mob 974 89 987 / e-post: [bjarte@oseing.no](mailto:bjarte@oseing.no)  
[Oseing.no](http://Oseing.no)

Vedlegg  
Ulike kart med plangrense datert 30.05.2025