

PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan Sykkylven sjøfront

25.10.2022



Innhold

1.	Sammendrag av planforslaget	3
1.1	Konseptskisse.....	3
2.	Bakgrunn	4
2.1	Hensikten med planen	4
2.2	Oversikt.....	4
2.3	Krav om konsekvensutredning	4
3.	Planprosessen	4
4.	Planstatus og rammebetingelser	5
4.1	Kommunale planer.....	5
4.2	Nasjonale og Regionale planer.....	6
5.	Planområdet - eksisterende situasjon.....	7
5.1	Beliggenhet	7
5.2	Arealbruk	7
5.3	Stedets karakter.....	7
5.4	Landskap og klima	7
5.5	Naturverdier	8
5.6	Landbruk.....	8
5.7	Kulturminner og kulturmiljø	8
5.8	Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområder.....	11
5.9	Barns interesser	11
5.10	Skoler og barnehager	11
5.11	UU-tilgjengelighet	11
5.12	Trafikkforhold	12
5.13	Kollektivtilbud	12
5.14	Støyforhold	12
5.15	Teknisk infrastruktur.....	13
5.16	Klimaprofil Møre og Romsdal.....	14
5.17	Flomaktsomhet	15
5.18	Flodbølge.....	16
5.19	Grunnforhold	16

6.	Beskrivelse av planforslaget	17
6.1	Planlagt arealbruk og reguleringsformål	17
6.2	Parallell plan- og byggesak	18
6.3	Forretning	18
6.4	Uteoppholdsareal	20
6.6	Omsynssoner	21
6.7	Universell utforming	21
6.8	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	21
6.9	Plan for avfallshenting.....	21
6.10	Rekkefølgekrav.....	21
6.11	Bestemmelsesområde	21
7.	Virkninger av planforslaget	22
7.1	Overordnede planer.....	22
7.2	Stedets karakter	23
7.3	Landskap	24
7.4	Trafikkforhold	24
7.5	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk.....	24
7.6	Forholdet til naturmangfoldloven.....	24
7.7	Barns interesser	25
7.8	Universell utforming	25
7.9	Teknisk infrastruktur.....	25
7.10	Økonomiske konsekvenser for kommunen	25
7.11	Støy	25
7.12	Radonaktsomhet.....	25
7.13	Konklusjon.....	26

Vedleggoversikt

1.	Mottatte innspill ifbm varsel om oppstart	30.03.2022
2.	Kommentarer til innspill	25.10.2022
3.	Geoteknisk prosjekteringsrapport	21.09.2022
4.	VA-rammeplan	04.10.2022
5.	Støyvurderinger	04.10.2022
6.	Trafikkvurdering	04.10.2022
7.	ROS-analyse	23.09.2022
8.	Byggemld. tegn butikk - situasjonsplan	05.10.2022
9.	Byggemld. tegn butikk - fasade	05.10.2022
10.	Byggemld. tegn butikk - snitt	05.10.2022

1. Sammendrag av planforslaget

Planområdet ligger i sentrum av Sykkylven og er på om lag 50 daa inkl. noe sjøareal. Planområdet består i dag av en åpen plass; delvis gruset og asfaltert. Bakgrunnen for planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av et bygg med kombinert formål forretning/kontor/tjenesteyting på den sørlige delen av tomten. I tillegg ønsker Sykkylven kommune tilrettelegge for forskjellig bruk av deres område på den nordligste delen. Dette i form av plass for konserter, tivoli og andre tilsvarende tilstelninger. Området kan også bli nytt til turistformål med f.eks. informasjonsskilt og kanskje noen toaletter for turister.

I tillegg legges det til rette for allmenn tursti langs sjøfronten hele vegen fra Haugsbukta i sør til Aureelva i nord. Eksisterende grøntareal med volleyballbane blir opprettholdt som i dag.



Deler av planområdet sett fra vest

1.1 Konseptskisse



2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Planforslaget har til hensikt å legge til rette for etablering av et bygg med kombinert formål forretning, kontor og tjenesteyting formål innenfor områdeplanens BS22. Bygget vil være på to etasjer, med dagligvarebutikk i første etasje. I tillegg blir offentlig turvei langs sjøfronten videreført nordover.

2.2 Oversikt

Sted	Sykkylven sentrum
Gårdsnummer/bruksnummer	19/14 m.fl.
Forslagstiller	REN Sykkylven AS
Grunneier	REN Sykkylven AS og Sykkylven kommune
Plankonsulent	Kibsgaard-Petersen AS
Ny plans hovedformål	Forretning, Torg
Planområdets areal i daa	ca. 50 daa. inkl. areal i sjø
Foreligger det varsel om innsigelse(ja/ nei)	Nei
Fullstendig planforslag mottatt, dato	

2.3 Krav om konsekvensutredning

Planområdet er konsekvensutredet i overordnet plan og er vurdert til ikke å inngå i planer som alltid skal konsekvensutgreies. Tiltaket vil ikke få vesentlig virkning på miljø eller samfunn, iht. Forskrift om konsekvensutredning kap. 3 §10.

Planen vil likevel i nødvendig grad utrede aktuelle temaer og det er utarbeidet tilleggssrapporter og ROS-analyse som ligger vedlagt.

3. Planprosessen

I tråd med Plan- og bygningsloven er det lagt opp til medvirkning i planprosessen. Dette i form av møter med kommunen og evt. veimyndigheter. Planoppstart ble annonsert i lokalavisen «Nyss» og på kommunens hjemmeside, og varslingsbrev ble sendt til berørte naboer og offentlige instanser. Planprosessen har vært som følgende:

05.11.2021	Planinitiativ sendt til Sykkylven kommune
14.02.2022	Vedtak om fortsettelse av planarbeid i kommunestyret
24.02.2022	Oppstartsmøte med Sykkylven kommune
02.03.2022	Annonsering av varsel om oppstart av planarbeid
30.03.2022	Frist for innspill til varsel om oppstart



Varsel om oppstart.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Kommunale planer

Kommunedelplanen Sentrum-Ikornes - 16.12.2019

For å skape et attraktivt og levende sentrum, er kombinasjonen av bolig, handel, service, kultur og alternative møteplasser nødvendig. Det skaper et innholdsrikt og spennende sentrum. Planen legger opp til fortetting og en høyere utnyttingsgrad i tillegg til rasjonell utnytting av eksisterende infrastruktur. Mål fra gjeldende kommunedelplan lyder slik:

- Skape gode og varierte bomiljø i hele kommunen.
 - Sikre gode tomtetilbud i hele kommunen
 - Skape bomiljø som stimulerer til god folkehelse
 - Skape et trygt samfunn
- Gode møteplasser, trivsel og friske folk.
- Tilrettelegging for et aktivt næringsliv som tilbyr varierte arbeidsplasser til innbyggerne.

Områderegulering Sykkylven sentrum - 20.06.2016

Gjeldende områderegulering tar for seg Sykkylven sentrum og har som mål å skape et mer attraktivt og funksjonelt sentrum tilgjengelig for alle. Boligutvikling og næringsliv er i fokus ved den videre utviklingen av sentrum, og kvartalsstrukturen skal forsterkes.

Det skal arbeides med å styrke kontakten mellom sjøen og sentrum, og fylkesvei på sikt skal utvikles til en sentrumsgate. Området mellom fylkesvei og sjøen tar for seg bl.a. planområdet. Området er et vekstområde for sentrumsutviklingen i Sykkylven.

I områdeplanen er arealet lagt inn som framtidig utbyggingsområde med sentrumsformål. Friområdet mot sjøfronten knytter sammen Haugneset og friområdet nord for sentrum. Bebyggelse kan tilrettelegges tett til Fylkesvei 60 med tanke på etablering av et samlet sentrum. Planen vil erstatte deler av følgende planer: Regplan for RV60 Aure Sentrum - 28.04.2003 og Regplan for Aure nord - 20.05.1986.



Utsnitt av kommunedelplan Sentrum-Ikornes



Utsnitt områdeplan Sykkylven sentrum

4.2 Nasjonale og Regionale planer

FNs bærekraftsmål

I arealplanlegging skal FNs bærekraftsmål legges til grunn for å sikre bærekraftig utvikling. Agendaen har 17 mål som fremmer sosial, miljømessig og økonomisk bærekraftig. Det handler om å treffe en god balanse mellom disse temaene, i tillegg til å imøtekomme dagens behov uten å ødelegge muligheten til kommende generasjoner.

Punkt 13 «Stop klimaendringene» omhandler at verden må redusere sine klimagassutslipp, og Norge la fram sin Klimaplan frem mot 2030 i 2020. Den kommer med strategier og mål som skal sikre en bærekraftig utvikling.



FNs bærekraftsmål Hentet fra: FN-sambandet

Klimaplanen 2030

Regjeringen legger vekt på at arealplanlegging skal fremme kompakte byer og tettsteder. Hvor potensialet for fortetting, transformasjon og ombruk av areal og eksisterende bygg blir utnyttet før nye utbyggingsområder blir utviklet. Målet er å redusere transportbehovet og utslippet fra veitransport. I tillegg bidrar en slik utvikling til å spare natur- og jordbruksarealer, noe som reduserer utslipp fra nedbygning.

En arealplanlegging som sikrer korte avstander mellom hjemmet, arbeidet, butikken og andre gjøremål skaper et mer levende lokalsamfunn som er trivelig å bo i. Dette er spesielt viktig å jobbe mot i distriktene hvor bilavhengighet er et faktum. I tillegg fremmer en kompakt utvikling også sosial bærekraft i samfunnet.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Utdrag fra RPR: "Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at det fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen."

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging

Utdrag fra RPR: "En av samfunnets største oppgaver er å legge til rette for at barn og unge vokser opp i trygge forhold, med voksenpersoner rundt seg som ivaretar grunnleggende behov og nærhet, og gode oppvekst- og nærmiljø. Gode nærmiljøer for barn og unge karakteriseres av god tilgang på trygge og varierte områder for lek og aktiviteter uten støy og forurensning. Uttrykket barn og unge gjelder aldersgruppen 0-18 år (umyndige)."

Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing

Utdrag fra planretningslinjene: *Formålet med planretningslinjene er å:*

1. sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpassing ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.
2. sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
3. sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp og klimatilpassing, og bidra til avveining og samordning når utslippsreduksjon og klimatilpassing berører eller kommer i konflikt med andre hensyn eller interesser.

Fylkesplan for berekraftfylket Møre og Romsdal 2021–2024

Fylkesplanen legger de overordna føringene for samfunnsutviklingen i Møre og Romsdal. Planen bygger på FNs bærekraftsmål, hvor det er igjennom arealplanlegging man skal samordne behov for boligutbygging, næringsvirksomhet og transport. Riktig forvaltning av areal er et viktig tema i utviklingen av samfunnet.

5. Planområdet - eksisterende situasjon

Typiske trekk i distriktene er fraflytting og Sykkylven er ikke et unntak. For å dempe denne trenden må det til en riktig utviklingsstrategi. Tettstedutvikling som fremmer et variert og attraktivt botilbud og samtidig sikrer korte avstander mellom daglige gjøremål er med på å skape et trivelig samfunn å leve i. Planområdet mangler i dag en konkret funksjon som del av sentrum, men holder på et stort potensial for den videre utviklingen av tettstedet. Kvaliteter tilknyttet strandsonen gjør den verdifull som fellesgode for alle. Allmenn tilgang til strandsonen kan da være med på å løfte attraktiviteten til Sykkylven sentrum.

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Sykkylven sentrum, på vestsiden av hovedveien.

5.2 Arealbruk

Sørliche del av planområdet er i dag en åpen plass, med et kaianlegg ved sjøen. Tidligere var det lokalisert en godsterminal på kaien. I dag er arealet lite utnyttet, hvor den store asfaltflaten blir brukt til parkeringsareal for biler. Nordre del består av en park med volleyballbane og et grøntdrag mot Aureelva. Eneste bebyggelse innenfor planområdet er pumpehuset. I nyere tid er det opparbeidet en «kaitrapp» i tre ved sjøfronten.

5.3 Stedets karakter

Planområdet fremstår som åpent, hvor store deler er asfaltert. På motsatt side av Fv60 ligger Sykkylven sentrum. Bebyggelsen er en miks av lave forretningsbygg og høyere sentrumsbygg med næring på gateplan og boliger/kontor oppover i etasjene. Langs fylkesvegen er det etablert grøntareal som skiller trafikkarealene fra sentrumsformålene.

5.4 Landskap og klima

Planområdet ligger på et tilnærmet flatt område som strekker seg fra rundkjøringen i sør mot Aureelva i nord. Generelt så har planområdet en svak helning mot sjøen. Ved Fv60 ligger terrenget på cirka kote 3 og ved kaien ligger terrenget på cirka kote 2.

Området har et typisk sunnmørsk klima og har meget gode lys- og utsiktsforhold mot sjøen.



Oversiktskart



Sykkylven sentrum

5.5 Naturverdier

Søk i Miljødirektoratets Naturbase viser noen registreringer av arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Dette er fugl som er registrert i området fra volleyballbanen og ved utløpet av Aureelva. Med unntak av etablering av kommunal tursti, skal det ikke gjøres endringer i dette området.

Lengst nord i planområdet ligger uttaket fra Aureelven til sjø. I innspill fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal ble følgende informasjon lagt frem. Elven er et anadrom vassdrag for sjøaure og laks. I tillegg er det registrert elvemusling i elven som er en truet art. Opparbeidelse av krysningspunkt over elven skal da ikke innebære inngrep i vassdraget og gripe minst mulig inn i kantsonen jf. vassressurslova § 11.

5.6 Landbruk

Området er i dag ikke benyttet til landbruksformål og i kommunedelplanens arealdel er området avsatt til sentrumsformål og grøntområde langs sjøen.

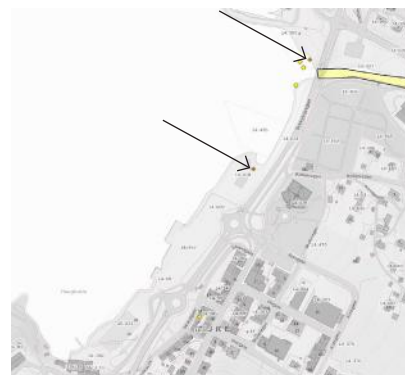
5.7 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor planområdet er det ifølge kart fra Miljøstatus ikke registrert kulturminner. Øst for fylkesvegen er det en del registreringer, men etter vår vurdering vil ikke foreslåtte tiltak på vestsiden av veien endre forholdene for disse kulturminnene.

I innspill fra Møre og Romsdal fylkeskommune ble siktaksen fra Bankplassen mot Høgefjellet satt i fokus i utviklingen av Sykkylven sentrum:

«Fellesnemnaren for Pedersen sin planlegging var å trekke landskapet inn i bykjernen via velplasserte siktaksar som ramma inn fjell og landskap. Siktaksane gav lange rette linjer i gatebildet. Sykkylven vart bygd opp kring to lange siktaksar. Den eine frå torget på Bankplassen og vest ut mot fjorden. Siktaksen frå Bankplassen var nøye plassert slik at bygningane vart ramma inn i landskapet med direkte sikt mot fjella i Sula, som eit punkt i landskapet».

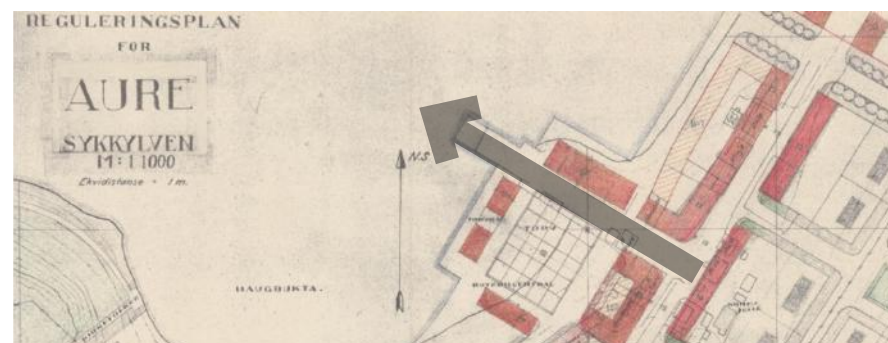
Fylkeskommunen ga råd om at siktaksen kan bli bevart ved bruk av omsynssone C, H-570 i plankart. Byggetiltak innenfor sonen må da ikke overstige 1,5 meter over bakken, og nye tiltak langs aksen bør forsterke siktaksen og koblingen mellom fjorden og Bankplassen.



Lokasjon arter. Kartutsnitt fra Miljøstatus.



Kulturminner og siktakse. Kartutsnitt fra Miljøstatus.



Utsnitt – Reguleringsplan for Aure – 1940 – Sverre Pedersen. Hentet fra innspill fra Møre og Romsdal fylkeskommune



Siktlinje fra Bankplassen. Utklipp fra: Google Streetview



Ortofoto fra kommunens webkart



Området sett fra sørvest

5.8 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområder

Området har i dag rekreasjon i form av volleyballbane i nord og kaitrappen ved kaien. Området har gode forutsetninger ettersom det tilgrenset fjorden. På andre siden av fylkesveien er Sykkylven sentrum lokalisert i dag. I sentrum er det et utvalg av forskjellige butikker, restauranter, og cafeer som byr på sosiale møteplasser i bygden. I tillegg ligger planområdet i nærheten til Kirkeparken som inneholder bl.a. lekeplass.

5.9 Barns interesser

Sykkylven sjøfront er et viktig område for barn og unge. Volleyballbanen i nord og kaitrappen vil bestå som før og det vil gjennom planprosessen legges inn grøntareal med tilhørende gangforbindelse fra Haugsbukta i sør mot Aureelva i nord. I og med at planforslaget ikke inneholder boligareal, er det ikke planlagt ytterligere lekeplasser. Fortau langs fylkesvegen vil bli opparbeidet.

5.10 Skoler og barnehager

Nærmeste barneskole er Aure skule som ligger ca. 1 km nordvest for planområdet. Rett sør for barneskolen ligger både ungdoms- og videregående skole. Ca. 500 meter sør for planområdet ligger Vikedalen barnehage.

5.11 UU-tilgjengelighet

Planområdet er i dag relativt flatt med noe fall fra fylkesvegen mot sjøen. I forbindelse med etablering av dagligvarebutikken og andre framtidige tiltak, vil det være krav iht. teknisk forskrift som må legges til grunn for universell utforming.



Parkområde nord i planområde. Utklipp fra: Google Streetview



Kaitrappen ved sjøfronten



Sykkylven kirke og Kirkeparken. Utsnitt fra: Google Streetview

5.12 Trafikkforhold

Det overordnede trafikksystemet ble vedtatt i områdeplanen. Det baserer seg på fortau langs fylkesveien og to rundkjøringer som gir avkjørsler til planområdet. Fv 60 langs planområdet har en fartsgrense på 60 km/t. Rundkjøringenes ved planområdet vil automatisk få trafikken til å senke farten, noe som er positivt mtp. trafiksikkerheten. Det er også overgangsfelt som sikrer forgjengere tilgang til planområdet fra sentrums området.

ÅDT 2021 er angitt til 6800 kjt/døgn nord for rundkjøringene. Sør for rundkjøringene er ÅDT 2021 angitt til 6900 kjt/døgn, og imellom rundkjøringene er ÅDT 2021 angitt til 5700 kjt/døgn. Ettersom planområdet ligger i nærheten til fergekaien på Ørsneset vil Fv 60 til tider ha puljevis trafikk.

Trafikkulykke undersøkelse viser at det er over 10 år siden siste politirapporterte trafikkulykke, og 20 år tilbake viser 4 ulykker i nærheten av nordre rundkjøring. Gående eller syklende har ikke vært involvert i ulykkene. I forbindelse med planlagt dagligvarebutikk, er det utarbeidet en vurdering som belyser trafikksituasjonen nærmere. Se rapport fra Norconsult AS.

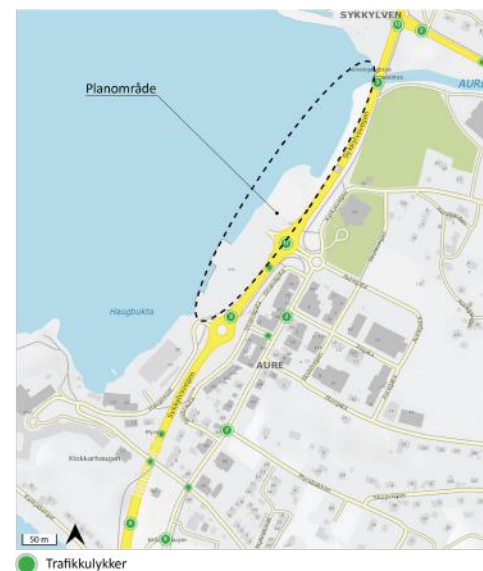
5.13 Kollektivtilbud

Nærmeste bussholdeplass til planområdet er lokalisert i Sykkylven sentrum, cirka 200 meter unna planområdet om man følger gateløpet. Bussholdeplassen er et lokalt Kollektivknutepunkt hvor det går buss til bl.a. Ålesund, Stranda, Stryn, Hundeidvika og Ikkornnes.

5.14 Støyforhold

Området er i dag utsatt for trafikkstøy fra fylkesveien. I planforslaget er det ikke lagt opp til etablering av bebyggelse som inneholder støyfølsom bruk. Det er heller ikke planlagt uteareal som krever støydemping ut over evt. innvendige støykrav. Om det skal etableres støyfølsom bruk i 2. etasje er det satt rekefølgekrav om oppdatert støyrapport

I forbindelse med oppstartsmøtet ble det satt krav om at refleksjonstøy fra ny bebyggelse mot eksisterende bebyggelse på østsiden av fylkesvegen vurderes. Se vedlagt rapport fra Brekke & Strand Akustikk AS.



5.15 Teknisk infrastruktur

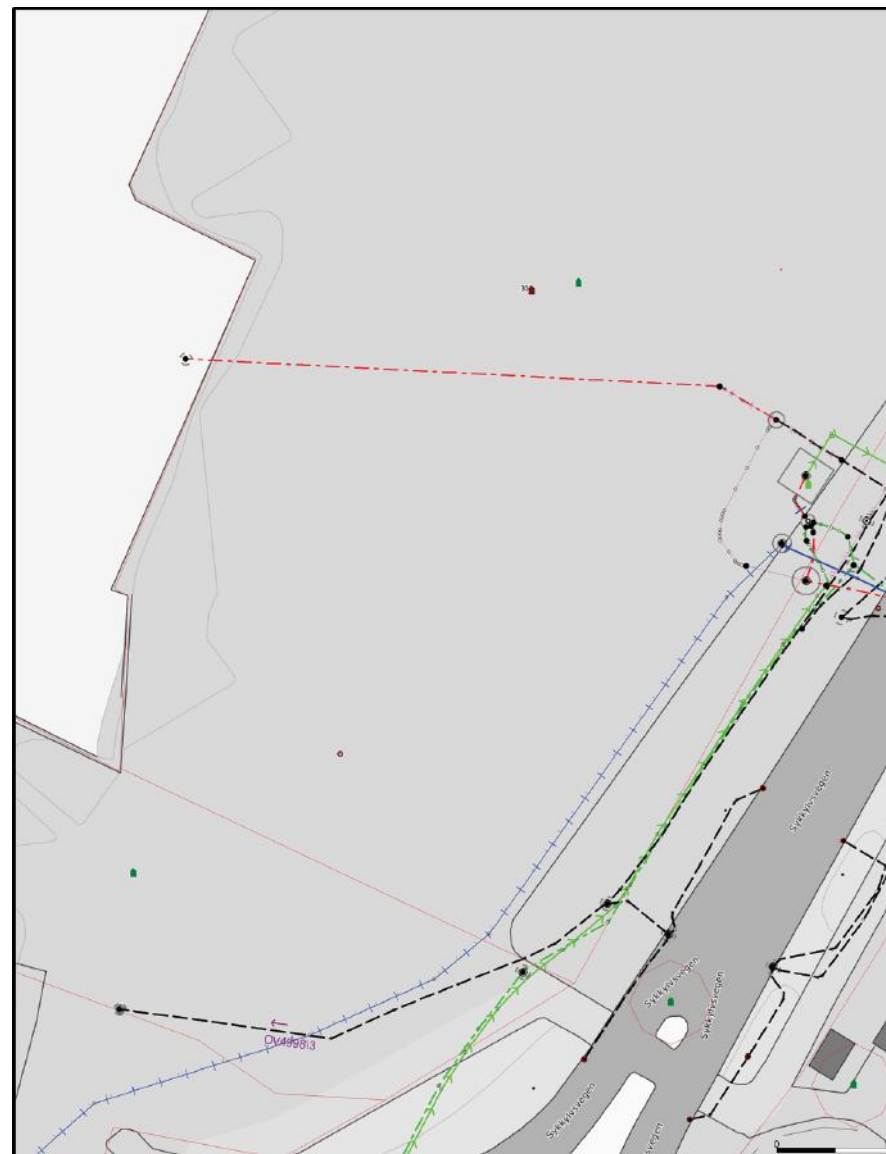
Innenfor planområdet står en kommunal pumpestasjon. VA rammeplan er utarbeidet av Riksheim Consulting AS og gir føringer for fremtidig teknisk anlegg i planområdet.

Sykkylven Energi påpekte i brev datert 23.03.2022, at det ligger i tilknytning til avløpsspumpestasjonen ledninger og kummer som i praksis ikke kan flyttes. I tillegg må det være tilstrekkelig avstand til nytt bygg slik at man kan komme til ledningsanlegg for vedlikehold og reparasjoner. Dette er vurdert i rapport fra Era Geo AS.

Det er planlagt en ny vannledning fra kum ved pumpestasjonen og sørover mot BS22 i områdeplan. Den skal sikre vannforsyning til bo- og aktivitetssenteret (BUAS), og samtidig sikre nødvendig vann for slukking i området.



eksisterende pumpestasjon



Ledningsnett. utsnitt levert av Sykkylven Energi AS

6.16 Klimaprofil Møre og Romsdal

Klimaendringene vil i Møre og Romsdal særlig føre til behov for tilpassing med tanke på kraftig nedbør og økte problem med overvåtn; havnivåstiging og stormflo; endringer i flomforhold og flomhendelser; og skred. (Norsk klimaservice-senter, 2017). Hovedfunn fra Møre og Romsdals klimaprofil er:

- Årsnedbøren vil øke med ca. 15 %,
- Årstemperaturen vil stige med ca. 4 grader, hvor den øker tilnærmet likt for høst, vinter og vår med ca. 4 grader. For sommeren vil temperaturen stige med ca. 3.5 grader.
- Dager med mye nedbør vil forekomme oftere (15 prosent) og i tillegg vil nedbørsintensiteten øke.
- For vind er det ikke vist noen store endringer, men det er uvisst hvilken effekt klimaendringen vil medføre for vindendringer.

VESENTLEG AUKE	
 Ekstrem nedbør	Det er venta vesentleg auke i episodar med kraftig nedbør både i intensitet og førekost. Dette vil også føre til meir overvåtn
 Regnflom	Det er venta fleire og større regnflaumar, og i mindre bekkar og elver må ein vente ei auke i flaumvassføringa
 Jord-, flom- og sørpeskred	Auka fare som følgje av auka nedbørmengder
 Stormflo	Som følgje av havnivåstiging er det venta auke i stormflonivåa
MOGELEG VESENTLEG AUKE	
 Tørke	Trass i meir sommarnedbør, kan høgare temperaturar og auka fordamping auke faren for tørke om sommaren
 Isgang	Kortare isleggingsseong, hyppigare vinterisgangar samt isgangar høgare opp i vassdraga. Nesten isfrie elver nær kysten
 Snøskred	Med eit varmare og våtare klima vil regn oftare falle på snødekt underlag. Dette kan redusere faren for tørrsnøskred, og auke faren for våtsnøskred i skredutsette område
 Kvikkleireskred	Auka erosjon som følgje av hyppigare og større flaumar kan utløse fleire kvikkleireskred
SANNSYNLEG UENDRA ELLER MINDRE	
 Snøsmelteflom	Snøsmelteflaumane vil komme stadig tidlegare på året og bli mindre mot slutten av hundreåret
USIKKERT	
 Sterk vind	Truleg lita endring
 Steinsprang og steinskred	Hyppigare episodar med kraftig nedbør vil kunne auke frekvensen av desse skredtypane, men hovudsakleg for mindre steinspranghendingar
 Fjellskred	Det er ikkje venta at klimaendringane vil auke faren for fjellskred vesentleg

Sammendrag som viser forventede endringer for Møre og Romsdal fra 1971-2000 til 2071-2100 i klima, hydrologiske forhold og naturfarer som kan ha virkning for samfunnssikkerheten. Hentet fra: <https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-more-og-romsdal/dokument-fm-mr/miljo-og-klima/klima/klimaprofil-mr-2017.pdf>

5.17 Flomaktsomhet

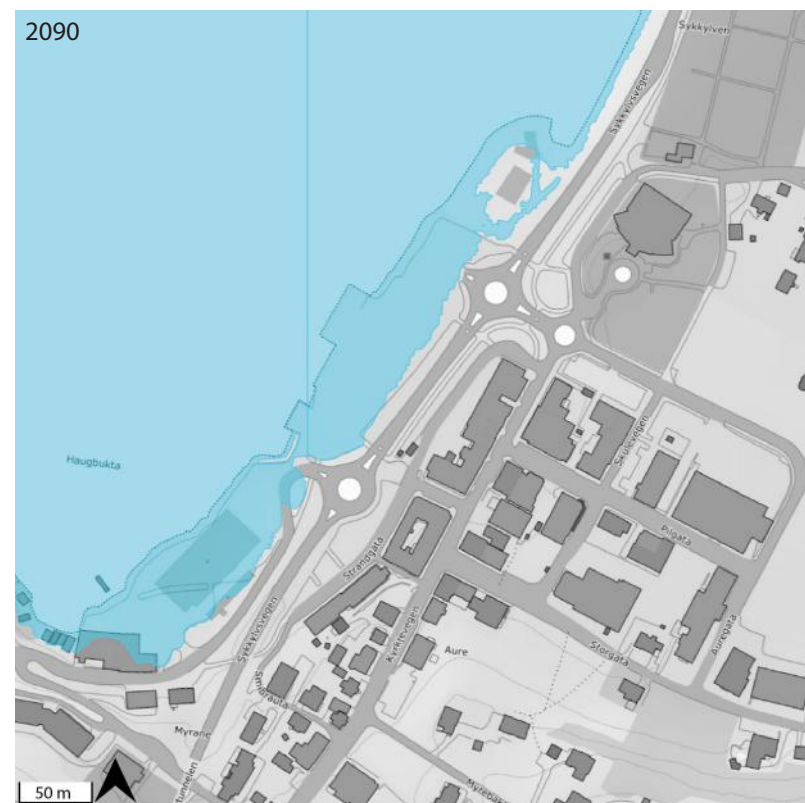
Ved dagens havnivå vil storflomhendelsene ha minimal effekt på planområdet. Det meste av planområdet ligger over havnivået selv ved en 1000-års storflomhendelse.

Havnivået er estimert til å stige 74 cm ved Sykkylven innen 2090. Ved «middel høyvann» vil dette ikke påvirke planområdet i særlig grad, ettersom kaien/sjøfronten ligger høyere. Ved storflomhendelser som 20-, 200- og 1000-årshendelser vil store deler av planområdet ligge under vann i fremtiden. I tillegg vil hyppigheten av storflomhendelser øke i fremtiden grunnet klimatiske endringer.



Kartet viser flomaktsomhetsområdet for dagens situasjon. Basert på 200-års-hendelse. Kart hentet fra: <https://kartverket.no/til-sjos/se-havniva/kart>

For å oppnå sikkerhetskravene i TEK17 § 7-2, vil heving av byggegrunn til akseptabel høyde være en løsning. Butikklokalet inngår i sikkerhetsklasse 2 (TEK17). Dette gir en min. høyde for innvendig gulv i butikklokalet på 260 cm over NN2000. Tall hentet fra: Kartverket.no Framgangsmåte ut ifra DSBs veileder for «Havnivåstigning og stormflo - samfunnssikkerhet i kommunal planlegging (2016)». I gjeldende områdeplan er det satt krav til gulvhøyde for nye bygg i flomutsatte områder.



Kartet viser flomaktsomhetsområdet for fremtidens situasjon. Basert på 200-års-hendelse. Kart hentet fra: <https://kartverket.no/til-sjos/se-havniva/kart>

5.18 Flodbølge

I 2015 utførte NGI på oppdrag av kommunen, vurderinger fra en potensiell flodbølge forårsaket av fjellskred i Åknes: «Oppskylling av flodbølger etter mulig fjellskred fra Åkneset –revidert vurdering for deler av Sykkylven sentrum». Planområdet vil være utsatt for tsunami forårsaket av fjellskredd. I rapporten kommer det fram følgende informasjon:

Fra NGIs side er det viktig å understreke at vi ikke nødvendigvis ville vurdert oppskyllingsområdene som trygge med tanke på liv og helse uten tilstrekkelig varsling (bølgen vil bruke 15 minutter fra Åkneset til Sykkylven; varsel skal imidlertid kunne distribueres minst 72 timer i forkant basert på registrering av økte bevegelser i fjellsiden).

Fra konklusjonen i rapporten:

Det er kun to mindre områder ved bygget nærmest sjøen hvor produktet av strømningsdyp og partikkelhastighet overstiger kravet i F2, jfr. NVE's nye tilnærming. Strømningsdypet overstiger ikke noe sted grenseverdien på 2m. Det er hele veien tatt hensyn til en forventet økning i havnivå på 0.7 m.

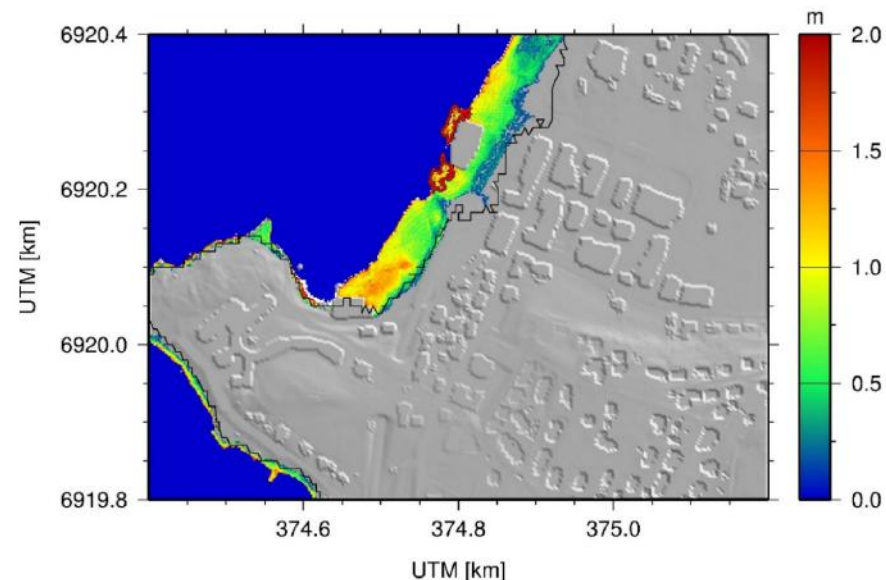
For scenario 1C og 2B er oppskyllingen henholdsvis mindre enn 3 m og 1-1.5 m.

Tiltak

Som tiltak mot storflom utifra estimert havnivåstigning og flodbølge forårsaket av fjellskredd, vil butikkens grunnflate bli hevet til kote 3.1. Dette er pga. at bygget havner i sikkerhetsklasse 2, dvs. at dimensjonerende kotehøyde vil ligge på 2.6m, hvor det er lagt til et påsalg på 0.5m, totalt 3.1 moh.

5.19 Grunnforhold

Grunnforholdene har blitt undersøkt i kart fra NGU. Grunnforholdene består av elve- og bekkeavsetning, med god infiltrasjonsevne. I tillegg ligger hele planområdet innenfor maringrensen og sone for kvikkleire med høy faregrad (utløpsområde). I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført geotekniske undersøkelser av grunnen av Era Geo AS.



Strømningsdyp (vannhøydeover terrenget) for scenario 1C (sannsynlighet tilsvarende sikkerhetsklasse S3). Figuren viser to mindre områder (vist med rød linje) hvor grenseverdiene for produktet av partikkelhastighet og strømningsdyp overstiger kravet i F2 på 2 m²/s. Oppskyllingslinje fra NGI (2011) er vist med en svart linje Hentet fra: [oppbyggingslinje-av-flodbolger-revidert-vurdering-for-deler-av-sykkylven-sentrum-2015.pdf](https://www.ngi.no/om-ngi/rapporter-og-publikasjoner/oppbyggingslinje-av-flodbolger-revidert-vurdering-for-deler-av-sykkylven-sentrum-2015.pdf).

6. Beskrivelse av planforslaget

Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av et bygg på inntil to etasjer med kombinert formål forretning/kontor/tjenesteyting på den sørlige dele av tomten. I tillegg ønsker Sykkylven kommune å tilrettelegge for forskjellig bruk av deres område på den nordligste delen. Dette i form av et torg med plass for konserter, tivoli og andre tilsvarende tilstelninger. Området kan også bli nytt til turistformål med f.eks. informasjonsskilt og toaletter for turister.

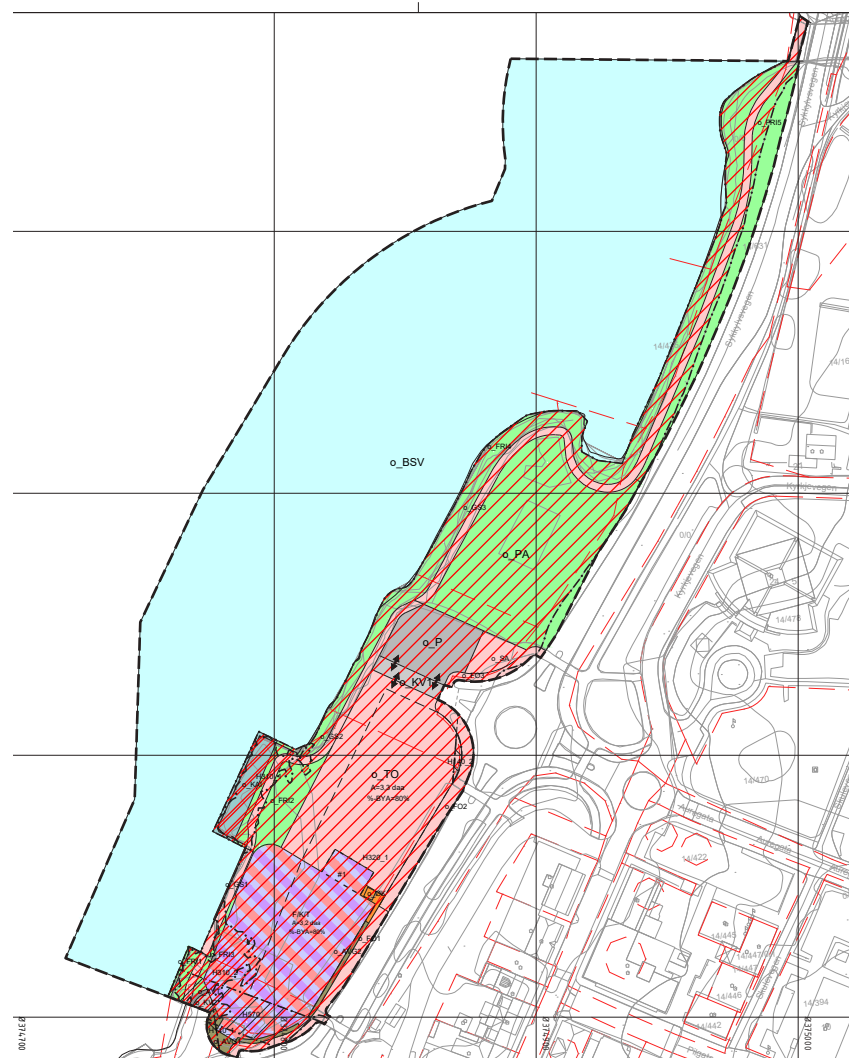
Langs sjøfronten hele vegen fra Haugsbukta i sør til Aureelva i nord etableres det en tursti tilgjengelig for allmenheten. Eksisterende kaianlegg og grøntareal med volleyballbane blir opprettholdt som i dag. Planen skal tilrettelegge for en utvikling som styrker og ivaretar sentrumets aktiviteter, funksjoner og næringsliv.

6.1 Planlagt arealbruk og reguleringsformål

Planområdet er på cirka 50 daa, og tar for seg areal regulert til følgende formål vist i tabellen under.

Formål	Kode	Areal (daa)
§12-5, Nr. 1 - Bygninger og anlegg		
Forretning/kontor/tjenesteyting	FOR	3,2 daa
§12-5, Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Torg	o_TO	3,3 daa
§12-5, Nr. 3 - Grønnstruktur		
Frrområde	o_FRI	5,8 daa
Park	o_PA	3,9 daa
§12-5, Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	o_BSV	28 daa

Planområdet omfatter noen mindre areal fordelt på følgende formål: andre kommunalteknisk anlegg, kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveg, annen veggrunn – tekniske anlegg, annen veggrunn – grøntareal, parkering, sykkelanlegg og kai.



Plankart

6.2 Parallell plan- og byggesak

Parallelt med plansaken søkes det også om rammetillatelse for dagligvarebutikken. Det er lagt opp til felles saksbehandling av planforslaget og dagligvarebutikken. Prosessen følger punkt 2.9 «Felles behandling av reguleringsplan og byggesak» i «Reguleringsplanveilederen» utgitt av kommunal- og moderniseringsdepartementet. I dette tilfellet gjelder reglene for reguleringsplaner om varslingsfrist, uttalelsesfrist, adressat for uttalelsene og saksbehandlingsfrister for begge vedtakene, jf. Plan- og bygningsloven § 12-15.

Fremgangsmåte

Planforslaget og byggemeldingstegninger blir lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker. For byggesak blir dette å anse som nabovarsling.

Deretter blir merknadene behandlet, og nødvendige justeringer av plansak og byggesakstegninger blir utført. Rammesøknad for butikken blir sendt inn.

Behandlingen av sakene omfatter to vedtak, egengodkjenning av reguleringsplan og godkjenning av rammetillatelsen. Ved godkjenning kunngjøres planvedtaket og rammetillatelsen med 3 ukers klagefrist.

6.3 Forretning/kontor/tjenesteyting

Innenfor angitt formål kan det bli etablert et bygg på inntil to etasjer. Første etasje skal benyttes til dagligvarebutikk. Dette medfører at tilhørende areal på bakkeplan vil hovedsakelig være parkeringsareal og manøvreringsareal for lastebil for varelevering.

I første omgang vil dagligvarebutikken med tilhørende areal bli etablert på tomten, dvs. kun et bygg på en etasje, se illustrasjonene til høyre. Sykkylven kommune har opsjon på etablering av en andre etasje for kontor/tjenesteyting. Det er kommunen som må bestemme når et påbygg med en andre etasje skal forekomme. Et påbygg med en andre etasje vil kreve egen byggesak.

Som tiltak mot flodbølge forårsaket av fjellskred i Åknes, og storflom ut ifra framtidig havnivåstigning vil grunnflaten til planlagt bygg heves til kote 3.1. I dag ligger planområdet på cirka kote 3 mot fylkesveg med en slak helling til kote 2 mot sjø.



Illustrasjon av butikktomten med fjordpromenaden. Sett fra vest.



Illustrasjon av butikktomten om natten. Sett fra vest.



Illustrasjon av butikktomten og fjordpromenaden med Sykkylven sentrum i bakgrunnen.

6.4 Uteoppholdsareal

Ved opparbeidelse av nye tiltak i uteoppholdsarealene (friområdet, parken og torget) skal søknadsplikt vurderes og avklares med kommunens byggesaksavdeling. Uteoppholdsarealene skal i hovedsak utnyttes som områder for rekreasjon.

Torg

Torget er et kommunalt område som skal disponeres av Sykkylven kommune til forskjellige aktiviteter. Det er på nåværende tidspunkt ikke fastlagt eksakt bruk av dette arealet, utover muligheter for torgaktiviteter som konserter, tivoli, midlertidig bodsalg m.m. I tillegg kan det være aktuelt å legge til rette for noen funksjoner for turister som parkering, informasjonsskilt, offentlige toaletter og kiosk.

Park

Planforslaget innfører ingen nye tiltak i parkområdet, men det legges til rette for oppføring av tiltak som fremmer områdets bruk. I dag består parken av plen areal med noen større trær samt en volleyballbane, benker, utegym og det er lokalisert en liten strand i friområdet.

Friområde

Offentlig friområde langs sjøfronten strekker seg langs hele sjøfronten fra Haugsbukta til Aureelva. I dette område vil det bli etablert offentlig tursti som kopler seg på eksisterende turstier i sør og nord. Stien er markert i plankartet. Friområdet skal opparbeides allmenn tilgjengelig og fungere som en attraktiv rute i området.

6.5 Trafikk og tilknytning til infrastruktur

Veisystemet er lagt i overordnet områdeplan. Etter tilbakemelding fra administrasjonen og signal fra politikere i Sykkylven kommune, er kjørevegen langs sjøfronten tatt ut. Kjørevegen er tatt ut for å gi mer rom til friområdet og turstien langs sjøfronten.

Kjøreveg

Det er tegnet inn to avkjørsler til planområdet, adkomstene vil være fra eksisterende rundkjøringer på Fv 60. Regulert kjøreveg (o_KV1) sikrer tilkomst til parkeringen ved parken og torget. Regulert kjøreveg (o_KV2) sikrer tilgang til butikkkloaket for personbiler og varelevering.

Fortau- Gang- og sykkelveg

Fortau langs Fv 60 er regulert med en bredde på 3 m². Intensjonen med opparbeidelsen av fortauet er å styrke vegnes gate uttrykk. Planforslaget regulerer en sammenhengene tursti langs sjøfronten. Stien legges til rette for gang- og sykkeltrafikk igjennom området, hvor den kobler seg på planlagt sti i nord og sør.

Parkering

I henhold til områdeplanen blir det etablert kommunal parkeringsplass for bil-er ved innkjøringen fra den nordligste rundkjøringen, i tillegg blir det etablert sykkelparkering. Innenfor areal avsatt til forretning/kontor/tjenesteyting skal det opparbeides parkeringsplasser tilhørende butikkkloaket.

For forretningsformål er det satt følgende krav i områdeplanen angående parkering.

- min. 1 parkeringsplass for bil pr. 50 m² bruksareal.
- min. 1 sykkelparkering pr 200 m² bruksareal.

Det er lagt til rette for 30 parkeringsplasser hvor 3 er HC-parkering innenfor areal avsatt til fortetning. I tillegg er det lagt til rette for 7 sykkelparkeringsplasser. Sykkel og HC-parkering er plassert ved butikk inngangen.

Annen vegggrunn – grøntareal

Arealet sikrer tilgang til ledninger som ligger under bakkeplan. I brev fra Sykkylven Energi ble det uttrykt at ledningene ikke kunne flyttes og reguleringsplanarbeidet måtte ta høyde for å gi tilgang til ledninger for reparasjoner og vedlikehold.

Øvrige kommunaltekniske anlegg

Innenfor feltet eksisterer det i dag et pumpehus. Bygget skal stå hvor det er plassert i dag og tilgangen til pumpehuset er ivaretatt.

Kai

Planen sikrer eksisterende kaianlegg. Dette sikrer et område hvor båter kan fortøye. Kaien vil forbli slik den er i dag. Nye tiltak på kaien må avklares med Sykkylven kommune.

6.6 Omsynssoner

Frisikt

Fra bestemmelsene i gjeldende områdeplan gjelder følgende: *I området mellom frisktlinje og køyreveg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane. Vegstyresmakt kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisktsona, så lenge dei ikkje hindrar fri sikt.*

Flom- og flodbølgefare

Planområdet er markert med omsynssone for flom H320. Det stilles krav til at bygg skal ligge på kote +3.1. Dimensjonerende kotehøyde er 2.6 meter over dagnes havnivå, hvor der er lagt til et påslag på 0.5m, totalt +3.1 m.

Omsynsoner ved sjøfronten for flodbølgefare er videreført fra områdeplanen. I området gjelder krav til byggverk i trygghetsklasse S3, i henhold til TEK 17 §§ 7-3 og 7-4.

Bevaring kulturmiljø

Fra innspill fra fylkeskommunen kommer det frem at en siktakse vil bidra til å binde det nye sentrumsområdet godt sammen med eksisterende sentrum. I tillegg var det viktig å sikre utsikten mot fjorden fra sentrum. Sone H570 markert i plankart sikrer utsikten fra Bankplassen mot fjorden. Butikklokalets plassering ivaretar og styrke siktaksen og koblingen mellom Bankplassen og fjorden.

6.7 Universell utforming

Nye bygg og andre søknadspliktige tiltak vil bli prosjektert og utført i henhold til gjeldende TEK-krav.

6.8 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet kommunalteknisk plan for området. Denne gir føringer for etablering av ny dagligvarebutikk og tilpasning av eksisterende kommunalteknisk anlegg. Se VA-rammeplan fra Riksheim Consulting as.

6.9 Plan for avfallshenting

Daglivarebutikken vil etablere egne ordninger for avfallshåndtering. Innenfor øvrige kommunale områder, vil Sykkylven kommune ivareta løsninger i det offentlige rom.

6.10 Rekkefølgekrav

Kravene omhandler at tilgrensende teknisk anlegg, fortau og gang- og sykkelveg skal være opparbeidet før brukertillatelse for tiltak på forretning/kontor/tjenesteyting-, torg- og parkeringsareal kan godkjennes. Se reguleringsbestemmelsene for kravene.

6.11 Bestemmelsesområde

Området sikrer areal for tilkomst til andre etasje i planlagt bygg innenfor areal avsatt til forretning/kontor/tjenesteyting formål. Dette må skje i form av trapp, og om nødvendig heis.

Byggehøyder

Områdeplanen gir mulighet for etablering av bebyggelse i hele BS22 med inntil 4 etasjer. I samråd med kommunen er det i detaljreguleringsplanforslaget lagt opp til bebyggelse bare på det sørlige delen, hvor det tillates et bygg på inntil 2 etasje. Andre etasjen må igjennom egen byggesak. Ny bygningsmasse tilpasses linjer til eksisterende bygningsmasser med tanke på å ivareta sjøkontakten og siktlinjen fra Bankplassen.

Estetikk og utforming

Se vedlagte tegninger for byggets utforming. Områdeplanen sine bestemmelser legger noen føringer for nye bygg i Sykkylven.

Flomsikring

I områdeplan ligger det en mindre del av hensynsone H310_1 (flodbølgefare) innenfor BS22 (sentrumsformål). I området gjelder krav til byggverk i trygghetssklasse S3, i henhold til TEK/17 §§ 7-3 og 7-4.

Som tiltak mot flodbølge forårsaket av fjellskred i Åknes og storflom ut ifra havnivåstigning skal butikklokalets heves til kote 3.1. Det kan ikke etableres kjeller i flodbølgeutsatt område, noe som gjelder nesten hele planområdet.

Energibehov og energiforbruk

Gjeldende kommunedelplan krever at bygg skal plasseres og utformes mtp. lokale klimatiske forhold for å redusere energibruk. Energikrav til bygg er ivaretatt av teknisk forskrift TEK 17.

7.2 Stedets karakter

Intensjonene fra områdeplanen er å forsterke fylkesveien som urban gate. Dette er fulgt opp i detaljreguleringsplanen med plassering av bygget langs fortauet. Den nordlige delen vil bestå mye som i dag og gir kommunen mulighet til flerformålsbruk etter behov og videre utvikling i sentrum. Gjennomføring av planforslaget vil bringe mer liv til sjøfronten, igjennom opparbeidelse av tursti, torg og park. En attraktiv sjøfront vil styrke hele Sykkylven sentrum som bosted og destinasjon for turister.



Illustrasjon av bygget sett fra fylkesveien.



Illustrasjon av bygget om natten sett fra fylkesveien.

7.3 Landskap

BS22 fra områdeplanen er i dag et ubebyggt område utformet som en åpen plass. Frem til for noen år siden, stod terminalbygget på nesten samme plass som ny bygning er foreslått plassert. Turstien langs sjøfronten og etablering av dagligvarebutikken, samt parkeringsplassen i nord vil stramme opp området og gi mer definerte arealer.

7.4 Trafikkforhold

Planlagt bygg er gunstig plassert langs fylkesveg i sentrumsområdet, og kan være et stoppunkt for dem som kjører igjennom Sykkylven. Etablering av dagligvarebutikk vil gi økt personbiltrafikk til området. I tillegg er det behov for vareleveranser til butikken. I rapport utarbeidet av Norconsult AS konkluderes det med:

- Rundkjøringen har i utgangspunktet tilstrekkelig kapasitet.
- Et grovt anslag tilsier ca. 900 bilturer til og fra butikken i løpet av en hverdag
- Planlagt og forutsatt vikeplikt ved utkjøring fra Rema 1000 tilsier ikke at det kan forventes kø og tilbakeblokkering i rundkjøringen.

Planforslaget prioritere de myke trafikantene i henhold til overordnede mål og føringer. En tursti langs sjøen egnet for fotgjengere og syklistar har blitt sikret i plankartet, i tillegg skal det opparbeides nytt fortau langs Fv 60 slik at vegen for fortau på begge sider, dette styrker fremkommeligheten for de myke trafikantene i området.

Nytt bygg langs Fv 60 vil medføre at veien får et «gateuttrykk» ettersom veien ender opp med fasader på begge sider. I tillegg vil et bebyggt kaiområde trekke sentrum nærmere fjorden, og sammen med siktaksen» fra Bankplassen styrkes koblingen mellom Sykkylven sentrum og fjorden.

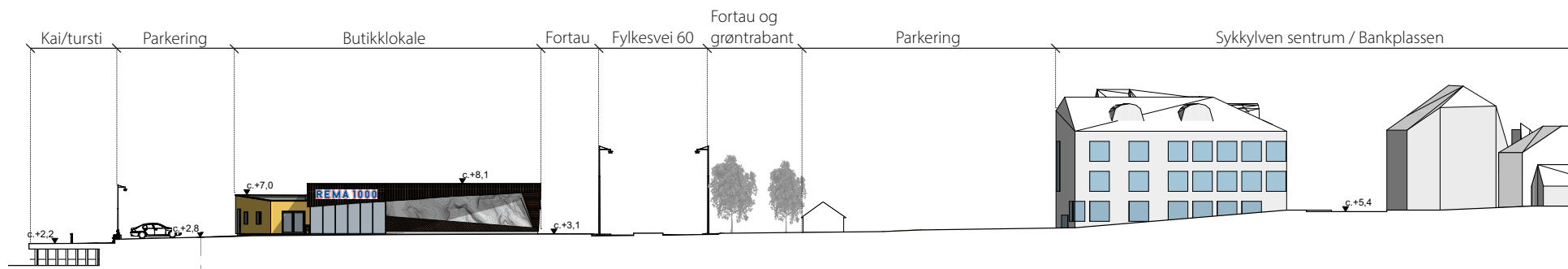
7.5 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Gjennom detaljreguleringsplanen vil området rekreasjonsmuligheter bli styrket. Offentlig tursti fra Haugsbukta mot Aureelva, samt tilhørende friområde langs stien, vil gi allmennheten gode muligheter for opphold og rekreasjon i området. Kaiområdet med «kaitrappen» kan fungere som samlingspunkt, og planforslaget tilrettelegger for mer bruk av kaiområdet.

Tidligere areal avsatt til offentlig friområdet er omregulert til offentlig park. Endringen ble besluttet ettersom arealet skal ha funksjon som park, hvor det tillates tiltak som fremmer området bruk. Parken, torget og turstien langs sjøfronten styrker området og hele Sykkylven sentrum med tanke på rekreasjons muligheter.

7.6 Forholdet til naturmangfoldloven

Planforslaget tilrettelegger for etablering av et bygg sør i planområdet. Bygget vil ikke komme i konflikt med naturresurser. Nord for torget vil det etableres en offentlig tursti. Vi kan ikke se at etablering av denne turstien endrer noe i forhold til naturmangfoldet i dette området. Det er vurdert i dette tilfellet at det ikke er påkrevd å gå nærmere inn på temaet.



Snitt fra Bankplassen til fjorden. Viser butikklokalet i forhold til eksisterende bebyggelse i Sykkylven sentrum.

7.7 Barns interesser

Planforslaget legger ikke opp til boligbebyggelse og det er derfor heller ikke avsatt egne areal til lekeplass. Tusstien langs sjøfronten vil fungere som en bilfri ferdselsåre i området. Nytt fortau langs fylkesveien som kobles på eksisterende overgangsfelt sikrer bedre fremkommelighet i området. Parken vil fungere som en aktivitetsplass, og torget gir plass til arrangementer og kan være et samlingsspunkt i sentrum.

7.8 Universell utforming

Universell utforming omhandler at alle skal kunne ferdes og orientere seg i ett område. Selve butikkområdet med tilhørende bygg blir utformet iht. krav i teknisk forskrift.

Øvrige områder i planen vil få en mer tydelig avgrensning og arealbruk i forhold til hvordan området er i dag. Fortau og turstier vil gi naturlige følgelinjer som vil gjøre det lettere for alle å orientere seg etter. Dagens utforming av området er ikke universelt utformet.

7.9 Teknisk infrastruktur

Midt i planområdet er det i dag plassert et pumpehus. I tillegg ligger det en del rør og kabler i området som må hensyntas i den videre utviklingen. Det er avholdt flere møter med Sykkylven Energi og det er utarbeidet VA-rammeplan for området som ivaretar teknisk infrastruktur.

7.10 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunen vil få ansvar for drift og vedlikehold av de offentlige områdene i planen. Dette gjelder torget, fortau, tursti, egen parkeringsplass og sykkelparkering, friområdene, og parken.

7.11 Støy

Støynotat vedlagt viser effekten næringsbygget på en etasje vil ha på støyforholdene i området. Beregningene viser at differansenivået i enkelte fasadepunkt øker med 1-2 dB. Dette er en marginal endring på støyutsatte fasader, og T-1442 definerer endringen som «lite merkbar endring i støynivå» Areal vest for bygget vil bli mer skjermet.

7.12 Radonakt somhet

Det meste av planområdet ligger utenfor aktsomhetsområde for Radon, nærliggende områder er markert med aktsomhetsgrad: moderat til lav. Kap. 13 § 13-5. i TEK17 stiller krav til inneklima og helse. Kravene vil bli ivarettatt av byggesak.



Radonakt somhet i området. karttsnitt fra NGU.

7.13 Konklusjon

Reguleringsplanarbeidet legger til rette for et bygg, fortau, gang- og sykkelveg og torg. I tillegg viderefører planforslaget rekreasjonsområder som parken og friområdet langs sjøen.

Nye tiltak vil stramme opp området og tildeler sjøfronten flere funksjoner. Ny tursti langs sjøfronten vil koble området fra Haugbukta til Aureelva bedre sammen enn tidligere. Nytt butikklokale vil medføre mer trafikk i området, men innbyggerne i sentrum vil få et nytt butikklokale innenfor gangavstand. Sånn sett er lokasjon for butikklokalet i tråd med overordna mål og utviklingsstrategier for by- og tettstedutvikling, hvor sentralisering av daglige gjøremål er et viktig grep for å oppnå et mer attraktivt og levende sentrum. I tillegg vil areal regulert til torg sikre et større samlingspunkt i sentrumsområdet hvor forskjellige arrangementer kan ta pass.

Det er viktig å påpeke at i første omgang er det kun butikklokalet på en etasje som blir oppført på tomten. Sykkylven kommune har opsjon på etablering av en andre etasje til kontor/tjenesteyting formål.

Planlagte tiltak og bruk av areal er med på å aktivere sjøfronten som en mer attraktiv destinasjon og turrute enn tidligere. Dette styrker sjøfrontens uttrykk og Sykkylven sentrum sin identitet. I overordna planer har kontakten med fjorden vært viktig å sikre i tillegg til kvartalsstrukturen i sentrum. Det vurderes at planforslaget viderefører ønsket utviklingen av Sykkylven sentrum.