



Sykkylven kommune

PLANID-
15282022003, FA-
L13, GBNR-2/33,
GBNR-2/74, GBNR-
Arkiv: 1/133, GBNR-1/8,
GBNR-1/103, GBNR-
1/129, GBNR-1/146,
GBNR-1/17, GBNR-
1/13, GBNR-1/2
JournalpostID: 24/2304
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 19.02.2024

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS-12/24	Nærings- og utviklingsutvalet	24.04.2024

Detaljregulering Aursnes Industriområde - Politisk behandling før 1. gongs høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Planforslaget "Detaljregulering Aursnes industriområde" (planid 15282022003) vert lagt ut til 1. gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Nærings- og utviklingsutvalet - 12/24

NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan viste PowerPoint, orienterte og svara på spørsmål. Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

NUVedtak:

Planforslaget "Detaljregulering Aursnes industriområde" (planid 15282022003) vert lagt ut til 1. gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Bakgrunn for saka

Planforslaget er vurdert av administrasjonen og leggst fram for nærings- og utviklingsutvalet for behandling før 1. gongs høyring og offentlig ettersyn.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av Kipsgaard-Petersen v/ Vebjørn Olsen. Forslagsstillar er Møre Trafo AS. Formålet med planen er å legge til rette for den vidare utviklinga av næringsarealet på Aursneset i Sykkylven kommune. Forslagsstillar skriv at den åpnar for ei framtidretta utvikling med fokus på ei heilheitleg og langsiktig plan for industriverksemdene i området. Det er forslagsstillar sitt mål at alle aktørar innanfor planområdet skal finne gode løysingar i fellesskap.

Innspela til oppstartsvarelet er oppsummert og kommentert av plankonsulent i eige dokument vedlagt saka.

Omtale av planforslaget:

Planforslaget erstattar delvis to eldre reguleringsplanar i området, Reguleringsplan for Aursnes Nedre (1975) og Reguleringsplan for Ørsneset industriområde (2010). Planområdet regulerast hovudsakleg til industri i samsvar med kommunedelplanen for Sentrum-Ikornnes, Storfjordterminalen si kai blir vidareført og det leggest til rette for ei utviding av kaia for framtida. I sør austre hjørnet blir det lagt til rette for eit naustområdet som blir eit framhald av naustrekka som ligg rett ved. Sjøområdet blir regulert til offentleg hamneområde i sjø. Innanfor industriformålet kan det settast opp produksjon- og lagerbygg, samt kontor for administrasjon. Bygg kan etablerast med inntil tre etasjar med maksimal byggehøgde på 13 meter. Planforslaget har ikkje med noko av vegareal og avkøyrsløse i tilknytting til fylkesvegen. Dette er vurdert til ikkje å vere behov å endre i samband med reguleringsplanen og blir difor liggande som dei er i gjeldande Reguleringsplan for Ørsneset industriområde frå 2010 og Reguleringsplan for Ørsneset fergekai.

Verknader av planforslaget:

Møre Trafo AS legg med denne planen opp til ei vidare utvikling av næringsarealet på Aursneset. Innanfor planområdet er det fleire aktørar og eigarar. Blandt anna ein bustad (gnr.1 bnr.131), eit sagbruk (gnr.1 bnr.2) og nokre naust. I moglegheitsstudiet som er gjort i planen framstår det tydeleg at Møre Trafo har langsiktige planar for området som medfører utviding av deira verksemd som vil omfatte dei nemde eigedomane. Bustadtomta til parkeringsplass og området med sagbruket/nausta skal kople saman Møre Trafo sin bygningsmasse i området. I planomtalen kjem det fram at Aursnes Eigedom AS har hatt møter med dei berørte grunneigarane innafor planområdet der dei vart orientert om reguleringsplanen med sikte på å komme til frivillig avtalar. Kommunen antar dette omfattar kjøp/bruk av dei nemde eigedomane. Skulle ikkje frivillige avtalar mellom Aursnes Eigedom AS og grunneigarane føre fram, så vil ein godkjent reguleringsplan for området gje kommunestyret heimel i 10 år til å vedta oreigning (ekspropriasjon) til gjennomføring av reguleringsplanen, jf. plan og bygningslova § 16-2.

Vurdering

Nedanfor vil det bli gjennomgått og vurdert sentrale tema og problemstillingar i planprosessen og planområdet.

Oreigning

Forslagsstillar er i dialog med grunneigarar i området om frivillige avtalar. Dette er sjølv sagt den mest ønskelege måten for at Møre Trafo å skaffe seg kontroll over grunn for å gjennomføre tiltaka som reguleringsplanen legg opp til. Om slike frivillige avtalar ikkje blir gjennomført, og Møre Trafo i framtida har behov for areal, kan kommunestyret få ein førespurnad om å oreigne på vegne av utbygger for gjennomføring av reguleringsplanen. I slike oreigningssaker skal det blandt anna gjerast vurderingar etter oreigningslova § 2 om "...inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade". Sjølv om ei eventuell oreigning er ein separat prosess etter eigengodkjenning av reguleringsplan, så har Statsforvaltaren i Møre og Romsdal i ein nyleg regulerings sak i Sula kommune (Reguleringsplan for

Storvatnet/Rabben) poengtert at kommunestyret allereie i reguleringsprosessen må vurderast om det er det offentlege si interesse å erverve areal for at Møre Trafo kan utvide si verksemd etter reguleringsplanen. Ei meir utfyllande vurdering rundt dette vil difor måtte gjerast, om det framleis er aktuelt, når planen skal leggst fram for kommunestyret for eigengodkjenning.

Regulert bustadområde

I reguleringsplanen for området frå 1975 så er det regulert eit bustadområde på 3,8 daa som omfattar blandt anna ei bebygd bustadtomt. I kommunedelplanen for Sentrum-Ikornnes er området avsett til næringsverksemd. Statens vegvesen og fylkeskommunen rår til at bustadformålet ikkje blir vidareført i planforslaget. Bustad bør samlokaliseras med annan busetnad på nordsida av fylkesveg 60, slik at ferdsel langs lokalvegnetter kan skje utan å måtte krysse fylkesvegen. Bustad her er og uheldig med tanke på miljømessige ulemper frå vegtrafikken. I reguleringsplanforslaget blir bustaden og bustadområdet regulert til industri i samsvar med kommunedelplanen. Bustaden som er der i dag vil framleis vere ein bustad, men området blir regulert til industri. Bygging av eventuell ny bustad, tilbygg til eksisterande bustad evt. andre bygg som er relatert til bustad vil etter planvedtak vere i strid med industriformålet.

Støyvurderingar:

Ettersom planområdet har industrivirksomhet og ligger i nærheten av både et boligområde og et friluftsområde har det blitt utarbeidet en støyrapport som viser støyforholdene fra industriaktivitet i området. Rapporten er utarbeidet av Brekke & Strand Akustikk AS og er vedlagt. Rapporten konkluderer med at:

- Normal/daglig drift på området overholder grenseverdier for støy.
- Båt ved kai med drift motor og/eller laste-/losseaktivitet kan gi overskridelser.
- Tømmersag kan gi overskridelser.

I innspelsrunda i samband med oppstart kjem det frå private fram at det er aktivitet på kaia på nattetid (mellom 23 og 07) som vil vere eit problem for bebuarar i nærleiken av industriområdet, men at aktivitet elles i døgnet aksepteras. Slik kommunen tolkar støyrapporten med vedlagte støykart så vil støykrava i T-1442 (døgnkvivalent) bli overholdt ved både normal drift frå industriområdet, tømmersaga og drift ved kaia. Dei skjerpa støykrava på kveld og natt kan føre til at aktivitet på desse tidspunkta på tømmersag og drift ved kai blir overskrid.

Føresegnene til planen fastsett at støy frå industriområdet til omgjevnadane skal overhalde grenseverdiane for støykjelde "øvrig industri" med skjerping for impulslyd, jf. rettleiande grenseverdier i tabell 1 i T-1442/2021.

Trafikkvurderingar:

Statens vegvesen og fylkeskommunen har i sine fråsegner til oppstart stilt spørsmål til om krysset mellom kommunalveg og fv.60 er dimensjonert, drifta og vedlikehalde slik at det vil tåle auken i trafikken reguleringsplanen vil medføre. Det blir påpeikt at det ser ut til at den etablerte passeringslomma på fv.60 ikkje er i tråd med dagens krav i N100, den er både for smal og kort. Busslomma som er etablert inn mot industriområdet på fv.60 er også kommentert ikkje er utforma etter dagens krav.

Det er utført 2 trafikkvurderingsrapporter av Norconsult i samband med planarbeidet. Rapport T1 tar for seg blandt anna passeringslomma og busslomma.

Passeringslomma: Det konkluderast med at passeringslomma ikkje er opparbeida i samsvar med krava i vegnormalen. Det er for kort inn- og utkøyringslengde. Det vises til at reguleringsplanen for gang- og sykkelveg Aursnes- Hjellegjerde, vedtatt 2019, tangerer passeringslomma utan at den viser eventuell justeringar av denne. Det står i planomtalen kap. 7.8 til den planen at "Forbi-passeringslomma ved Aursneset blir oppretthalden som i dag, og fylkesvegen blir ikkje påverka av det planlagde tiltaket." Trafikkrapporten foreslår ikkje ei endring av passeringslomma som følge av aktiviteten som er og blir på Aursnes Industriområde, men det står i rapporten at gang- og

sykkelvegen er justert slik at passeringslomma kan justerast utan at ein kjem for nær gs-vegen. Norconsult AS bekrefter at passeringslommen kan justeres slik at den oppfyller kravene i N100. Justering av passeringslommen vil ikke påvirke regulert gang- og sykkelveg ettersom det er mindre justeringer som skal til for å oppfylle kravene.

Busslomma: Busslomma er ikkje i samsvar med dagens krav på veg med fartsgrense 80 km/t. I reguleringsplanen "RV 60 Ørsneset ferjekai" (Planid 15282008001) er arealet der eksisterande busslomma ligg og busstur tatt med og utvida mot vest. I planomtalen til "RV 60 Ørsneset fergekai" står det at arealet skal nyttast som passeringslomme slik at bilar frå ferja som skal til Fauskevegen ikkje skal blokkere vegen forresten av ferjekøa. I nyare reguleringsplan "Ørsneset industriområde" (planid 15282010004) er store delar av denne passeringslomma regulert til grøntområde og busslomma står igjen med dagens opparbeida utforming. Planområdet er trekt utanfor offentleg vegareal og endrar ikkje regulert situasjon for busslomma.

Rapport T2 tar for seg krysset ved industriavkøyrsla: I rapporten kan vi lese at "Krysset er ikkje planlagt og dimensjonert med tanke på at to store køyretøy (vogntog) skal møtast i "manøvreringsfasen" på den nordlege delen av Naustvegen. Dimensjoneringa vart nok vurdert ved etablering av krysset, men nærare grunngjeving for valt utforming er ukjent. Uansett er krysset etablert i samsvar med godkjent plan." "Kryssutforminga tilseier at høgresving av fv. 60 er mest kritisk for manøvrering, men i slike situasjonar har ein god oversikt frå fylkesvegen mot Naustvegen. I praksis kan ein forvente at storbilsjåførar les trafikkbiletet, til dømes ved å vente med å svinge av fv. 60 til ein annan storbil har kome ut frå Naustvegen."

Det konkluderast med at planlagt tiltak medfører ein liten trafikkauke i høve til total trafikk i krysset og at trafikkauken er ikkje forventa å medføre avviklingsproblem i krysset.

Frå planområdet som var meldt oppstart på, så er planforslaget redusert og omfattar ikkje vegområda og avkøyrsla ned til industriområdet. Slik som forslagsstillar vurderer det så vil ikkje planforslaget medføre at det er behov for å gjere endringar på krysset, passeringslomma og busslomma.

Kyststi/gangpassasje for ålmenta gjennom industriområdet:

Det har kome innspel i oppstartsfasen frå både overordna mynde og private om å undersøke moglegheita for å etablere ein del av ein kyststi i planområdet som i framtida kan vidareførast frå Aursneset og mot sentrum. Plankonsulent har i planforslaget gjort vurderingar om at det ikkje vil vere mogleg å kombinere ein kyststi gjennom planområdet med aktiviteten på industri- og kaiområdet. Det er også vurderert at ein ikkje bør lede mjuke trafikantar til planområdet grunna ein del tungtrafikk med tømmerfrak, intern transport mellom industribygga og vareleveranse.

Kommunen ser nytta av å kunne tilrettelegge for ein samanhengane gangsti langs fjorden frå Aursneset i retning sentrum. Det er likevel utfordrandre å kunne legge til rette for ein trygg gjennomføring av dette samstundes som det er drift, trafikk og produksjon på industri og kaiområdet. Kommunen har ikkje stilt krav til planforslaget at det skal leggest til rette for ein ålmenn gangpassasje gjennom området.

Slokkevatn innanfor området:

I samband med vurdering av VAO-planen for området kom det fram at den kommunale vasskapasiteten i området ikkje er tilstrekkeleg for å oppfylle krav til slokkevatn for industriområde. Kommunen, saman med Sykkylven energi, har hatt møte med Aursnes Eigedom AS og Møre Trafo om problemstillinga og konklusjonen frå kommunen si side er at det må etablerast ei lokal løysing for industriområdet som kan auke slokkevasskapasiteten for området for å oppfylle krava i TEK17. I VAO-planen er det skisser to moglege løysingar der ei er at det etablerast ein brannvassstank med tilhøyrande trykkaukepumpe. Ei anna løysing som blir skissert er at det blir etablert eit høgdebasseng på det kommunale nettet. Slik Sykkylven energi vurderer det så vil ei ny leidning til eit nytt eller

eksisterande høgdebasseng (Lyshol) medføre store kostnader. Vassverket har heller ikkje eit behov for ei slik ledning for å levere vatn i henhold til drikkevassforskrifta. Ei lokal løysing er difor den mest realistiske løysinga per i dag.

Samla vurdering:

Aursnes Eigedom AS vil med planforslaget legge til rette for at dei har ein oppdatert plan som gjev dei moglegheit til å kunne utvide si verksemd i tråd med Møre Trafo AS sin vekst og behov før auka produksjon. At det er industribedrifter i Sykkylven som går godt er positivt for Sykkylven og kommunen. Reguleringsplanane for området er frå 1975 og 2010. Det er behandla nokre dispensasjonar i høve til bygging innanfor planområdet siste åra. Planane er også over 10 år. Det er difor positivt at det blir gjort ei ny regulering av området slik at ein ikkje fortsatt må søke om dispensasjonar før ein kan gjer vidare utbygging. Dette kan svekke gjeldande reguleringsplanar ytterlegare. Utifrå det planforslaget skisserar så kan det vere i Aursnes Eigedom AS sin interesse å få hand om eigedomar som i dag har andre eigarar innanfor området. Kommunen vil oppfordre til at dette eventuelt blir gjennomført med frivillig avtale med aktuelle partar.

Det er utfordringar knytt til tilstrekkeleg slokkevatn i området. Dette må eigarar innanfor området finne ei løysing på før vidare utbygging av området kan skje. Det er gjort vurderingar knytt til trafikktryggleik og trafikkavvikling til og frå området å konklusjonen er at med trafikkauken som blir som følge av planforslaget ikkje vil medføre avviklingsproblem i krysset til fylkesvegen.

Administrasjonen anbefaler at planforslaget blir lagt ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn slik at offentlege mynde og private kan vurdere og komme med innspel til planforslaget.

Økonomiske konsekvensar

Reguleringa har ikkje slik ein vurderar det no noko negative konsekvenser for kommunen. Slokkevassituasjonen er noko kommunen ser at forslagstillar må løyse for området med ei lokal løysing for området. Reguleringsplanen legg opp til ei vidare utvikling av Møre trafo og industrien på Aursneset og dette kan gje kommunen positive økonomiske konsekvenser i form av skatteinntekter

Torbjørn Emblem
kommunedirektør

Vedlegg:

15282022003 - Aursnes Industriområde - Plankart
15282022003 - Aursnes Industriområde - Føresegner
15282022003 - Aursnes Industriområde - Planbeskrivelse
vedlegg 1 1020-20230307 Innspill ved varsel om oppstart
Vedlegg 2 1020-20240416 Kommentarer til innspill
Vedlegg 3 1020-20240410 ROS-analyse
vedlegg 4 1020-20231215 Illustrasjonsplan
vedlegg 5 1020-20230920 Trafikknotat 1
vedlegg 6 1020-20231214 Trafikknotat 2
Vedlegg 7 1020-20240409 Støyrapport
Vedlegg 8 1020-20240409 VAO-rammeplan

