



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: 25/2573
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 03.03.2025

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS-17/25	Nærings- og utviklingsutvalet	11.03.2025
PS-26/25	Kommunestyret	07.04.2025

Detaljregulering Aursnes industriområde - 2.gongs politisk behandling - Framlegg om eigengodkjenning

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering Aursnes industriområde (planid 15282022003), jamfør plankart og føresegn sist revidert 31.01.2025 og planomtale sist revidert 04.02.2025.

Nærings- og utviklingsutvalet - 17/25

NU - behandling:

Kommunalsjef samfunn Odd Jostein Drotninghaug orienterte og svara på spørsmål.
Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

NUVedtak:

Nærings- og utviklingsutvalet si tilråding:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering Aursnes industriområde (planid 15282022003), jamfør plankart og føresegn sist revidert 31.01.2025 og planomtale sist revidert 04.02.2025.

Kommunestyret - 26/25

KST - behandling:

Maria Moe bad om å få vurdert habilitet, som revisor for to av selskapa som er berørt av planen, og ho gjekk frå. Ho vart samrøystes vedteken inhabil og deltok ikkje i handsaminga av saka.

28 voterande.

Samrøystes vedtak: Som tilrådinga frå nærings- og utviklingsutvalet.

KSTVedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering Aursnes industriområde (planid 15282022003), jamfør plankart og føresegn sist revidert 31.01.2025 og planomtale sist revidert 04.02.2025.

Bakgrunn for saka

Planforslaget var til politisk behandling i NU-møtet 24.04.2024. Det vart vedtatt å legge planforslaget ut til 1.gongs høyring og offentleg ettersyn. Merknadsfristen var 13.06.2024. Innkomne merknader og motsegner er no gått gjennom og behandla. Planforslaget er justert på enkelte punkter og områder. Det blir vurdert at eit nytt offentleg ettersyn ikkje er naudsynt. Planforslaget blir lagt fram til 2.gongs politisk behandling med innstilling om å eigengodkjenne reguleringsplanen.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av Kibsgaard-Petersen AS . Forslagsstillar er Aursnes eiendom 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 framtidsretta utvikling med fokus på ei heilheiltleg og langsiktig plan for industriverksemdene i området. Det er forslagsstillar sitt mål at alle aktørar innanfor planområdet skal finne gode løysingar i fellesskap.

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 leggst 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 avkøyrsla i tilknytning til fylkesvegen. Desse er vurdert til ikkje å vere behov å vesentleg 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. For å betre industriavkøysla som nyttast for området skal denne utvidast noko slik at 2 store køyretøy skal kunne møtast i Naustvegen.

Ved 1.gongs høyring kom det inn 10 merknader. 5 frå offentlege instansar og 5 frå private.

Merknadane ligg vedlagt. Plankonsulent har oppsummert og kommentert desse i eige dokument.

Gjennomgang og vurdering av sentrale tema frå høyringsrunda

Trafikkavvikling i industriavkøyrsla

Fylkeskommunen har fremma motsegn til planen til det er innarbeida eit rekkjefølgekrav om utbetring av industriavkøyrsla. Sporingsanalisa viser at to store køyretøy ikkje kan møtast i mønøvereringfasen i krysset. Med tanke på trafikkmengdsen på staden, tett på fergeleiet, vil dette medføre utfordringar både med tanke på trafikktryggleik og framkomme på fylkesvegen.

Forslagsstillar har leigd inn Norconsult til å vurdre kva som skal til for å oppnå køyremåte A i krysset, som betyr at køyretøy held seg innanfor si vegbane når dei køyrer av og på fylkesvegen i industriavkøyrsla. I trafikknotatet har Norconsult vurdert kva utviding ein må ha i avkøyrsla for å oppnå at to store køyretøy kan møtast. Vurderinga i trafikknotatet vart spelt inn til fylkeskommunen som grunnlag for å trekkje motsegna saman med eit rekkjefølgekrav at "det kan ikkje gis bruksløyve for nye søknadspliktige tiltak som gir auka trafikk til området, før krysset mellom FV. 60 og Naustvegen er utvida iht. løysing i notat frå Norconsult datert 06.09.2024". I brev datert 28.10.2024 trakk fylkeskommune motsegna og føresett at løysinga som er presentert i trafikknotatet er i tråd med N100 og at køyremåte A er ivarettatt.

Statens vegvesen har eit ønskje om at busslomma ved fylkesvegen blir tatt inn i planområdet då denne i dag ikkje er universelt utforma og det burde settast av areal til plattform og god gangtilkomst. I planen har ein ikkje tatt med offentleg veg og veganlegg. Reguleringsplanen legg ikkje hindringar for ei framtidig endring av for eksempel busslomma om fylkeskommunen har behov for det.

Gangsti

Det har både i oppstartsfasen og ved 1. gongs høyring kome merknad og ønskjer om å legge tilrette for ein passasje gjennom planområdet for mjuke trafikkantar. Kommunen vurderer at ein ikkje bør legge til rette for ein gangpassasje gjennom sjølve industriområdet. Med den type aktivitet og trafikk som er inne på området vil dette ikkje vere å tilrå. Kommunen ser det også som utfordrande for ei auka tilrettelegging for mjuke trafikkantar ved Naustvegen som ein gjennomgangstrase før ein har sikra ein trygg kryssing av fylkesvegen. Med nærleik til fergekaia er det lite truleg at ein kan få på plass eit overgangsfelt eller tilsvarande innanfor det som i dag er 50 sone. Kommunen har ikkje sett krav til forslagsstillar om å legge til rette for ein ålmenn gangpassasje gjennom planområdet. Det har likevel vore eit poeng for kommunen å ikkje utelukka at ein slik gangforbindelse kan regulerast i framtida om tilhøva ligg til rette. Dette planforslaget er arealmessig ikkje til hinder for ei planlegging av framtidig gangpassasje.

Industri versus anna bruk av området

I private merknader frå høyringa er det kome spørsmål og tankar om det er riktig å fortsette å utvikle industri på dette området som no regulerast. Behov for å ha industri nær strandlinja og eit etablert bustadfelt blir det stilt spørsmål ved og at kanskje industriverksemdene burde ligge andre stader i kommunen. Det blir skissere alternativ bruk for allereie oppførte bygg til bustader.

I reguleringsplanprosessar må ein sjå til den overordna kommuneplanen for å vurdere om dei langsiktige planane for kommunen samsvarar med ønskje om regulering. I dette tilfelle er planområdet sett av til industri/næringsverksemd i kommunedelplanen for Sentrum-Ikornnes frå 2019. Det er difor politisk bestemt at på dette området ønskjer Sykkylven kommune ei utvikling og bruk av området til næringsverksemdar. Reguleringsplanen som er utarbeida for området er difor ikkje kontroversiell. Ein sameksisens mellom industri/næringsområde og bruk for vanlege innbyggjarar kan vere ønskeleg, men det er viktig at om ein legg opp til løysingar som tilrettelegg for tilgang til og bruk av delar av området så må dei vere trygge for både dei mjuke trafikkantane/brukarane og slik at næringsverksemdene kan utføre sitt arbeid.

Slokkevatn

I ROS-analyse kjem det fram at det er mangelfull sløkkjevassforsyning for industriområdet. Dei offentlege vassledningane i området kan ikkje levere kapasiteten for vatn som krevjast for denne type utbugging ifølgje byggtেকnisk forskrift. VAO-planen og notat frå Firesafe tar for seg alternativer

til løysingar som vil auke slokkevasskapasiteten for området slik at det kan gje ein auka kapasitet og løysingar for slokkevatn for området. Det har vore møter og dialog mellom Møre Trafo og Sykkylven brannvesen om løysingane. Det er først ved byggesak at krava til slokkevatn slår inn. Ein treng altså ikkje å lande ei brannvassløysing i reguleringsplanen. Det er likevel viktig at det er utgreidd i planarbeidet at det er mogleg å oppnå ein tilfredstillande slokkevasskapasitet for området. Det er satt eit rekkjefølgekrav i planen under § 8.5 at det før bruksløyve for nye større tiltak, skal slokkevasskapasiteten vere tilstrekkeleg.

Støy

Statsforvaltaren hadde motsegn til planforslaget knytt til at støy ikkje er tilstrekkeleg avklart. Det var i planforslaget skissert at det var aktivitet innanfor planområdet som kunne overskride dei sette støygrenseverdiane i T-1442 "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Dette gjaldt spesielt på kaia til Storfjordterminalen, tømmer saga og mot det statleg sikra friluftsområde på Aursneset.

Følgande endringar og vurderingar vart gjort av kommunen og forslagsstillar etter motatt motsegn på støy:

Det vart lagt til grunn normale grenseverdier for industristøy for planområdet. Det vil seie utan impulslyd. Støyrapporten vart oppdatert med dette som grunnlag.

Tømmerkai (Storfjordterminalen)

Det er i oppdatert støyrapport utarbeida støykart for tømmerkaia for lasting/lossing på kvardagar, lasting/lossing på kveld og lasting/lossing på laurdagar. Det er også utarbeida støykart for båt på vent ved kai med drift på aggregat/hjelpemotor på døgnbasis, på kveldstid og nattestid. I stor grad held tømmerkaia seg innanfor støykrava i dei oppgitte driftstidene sine.

I støykarta er det nokre føresetnader i timetal for lasting/lossing på laurdagar og kveldstid for å halde seg innanfor støykrava. Sjølv om døgnkravet blir overhaldt med full drift på kveld, så vil ein gå over grenseverdiane om ein ser på kveldskrava isolert. Her må det avgrensast til 2,5 timar på kveld. I tilbakemeldingane frå Storfjordterminalen blir det opplyst at kaia i utgangspunktet er stengt på søndagar, men at uforutsette hendingar som været kan gjere at det blir avvik frå dette og at ein i sjeldne tilfelle må gjennomføre lossing og lasting på søndagar.

Sidan Storfjordterminalen i mindre grad kan styre og tilpasse driftstidene sine sjølv, for eksempel med tanke på tidspunkt for ankomst for båtar som skal laste og losse, så ser kommune det som hensiktsmessig å sette eit avgrensa tal på avviksdøgn frå støygrensene slik som Statsforvaltaren foreslår i si motsegn. Støykonsulent har i den oppdaterte rapporten eit forslag til reguleringsføresegner der det tillatast inntil 6 avviksdøgn per år frå støygrensene.

Tømmersaga

I tilbakemelding frå Aursnes sag kjem det fram at det aldri er drift på natt eller søndagar. Få ganger i løpet av året kan det førekomme drift på kveld eller laurdagar. Om desse tidspunkta ikkje kan tillatast, oppgir Aursnes sag at det går bra å tilpasse seg dette. I oppdatert støyrapport kjem det fram at aktivitet på tømmer saga på kvardagar (8 timer) ikkje vil overskride grenseverdiane for støy. 4 timer drift på laurdagar vil heller ikkje overskride grenseverdiane for støy. Det vurderast at det er gode moglegheiter å halde driftstidene til tømmer saga innanfor tider når støynivået ikkje overstiger grensenivået. Kvardag og delar av laurdagar er innafor. Aursnes sag seier at dei kan tilpasse drifta om det er tidspunkt som ikkje kan tillatast. Kommunen ser difor ikkje at drift på tømmer saga vil vere problematisk for omgjevnadane knytt til støygrensene.

Aursnes statleg sikra friluftsområde

I T-1442 blir det angitt anbefalt støygrense for stille områder. Det gis eksempler på typer arealbruk der stillhet er særleg viktig: Byparker, kirkegårder, bymarker og naturområder. Det er to støygrenser som anbefalet for ulike områdekategori.

- For samanhengande grønnstruktur i tettstader: Lden 50 dB
- For samanhengande nærfriluftsområder og bymark utanfor by/tettstad: Lden 40 dB

Støykonsulenten skriv at «basert på nærhet til et etablert industriområde, fergekai/fv60 Sykkylvsvegen og boliger er vår vurdering, i samråd med Sykkylven kommune, at Lden 50 dB vil være fornuftig ambisjonsnivå som tilsvarer støyretningslinjens anbefaling for «Sammenhengende grønnstruktur i tettsteder», jf. tabell 3.

Vi har ikke foreslått noen grenseverdi for friluftsområdet i vårt forslag til reguleringsbestemmelser siden eiendommen ikke er en del av denne reguleringen».

Slik kommunen vurderer det så er det viktig å ivareta kvalitetene for friluftsområdet på Aursneset. Det er likevel eit faktum at det er eit avgrensa område med ein variasjon av støykilder rundt seg. Både frå industriområde i aust og fergekai og biltrafikk i nord. Kommunen vurderer at å definere område som eit samanhengande nærfriluftsområde vil vere noko missvisande. Kommunen støttar støykonsulenten si anbefaling av bruk av Lden 50 dB som anbefalt støygrense for friluftsområdet på Aursneset.

Dialog med Statsforvaltaren

Kommunen foreslo for Statsforvaltaren ei reguleringsføresegn som sa at “støy fra industriområdet til omgivelsene skal overholde grenseverdier for støykilde «Øvrig industri» uten impulslyd, jf. veiledende grenseverdier i tabell 2 i T-1442/2021. Grenseverdiene gjelder all støy fra industriområdet inkludert lossing og lasting av råvarer/produkt fra båt og bil. Det tillates inntil 6 avviksdøgn pr. år fra støygrensene.”

I brev datert 17.01.2025 trekker Statsforvaltaren motsegna med grunnlag i oppdatert støyrapport og forslag til føresegn. Dei rår likevel til å legge inn tidsrammar for støyande aktivitet for å gjere føresegnene meir forståelige for folk flest og lettare å følge opp.

Foreslått føresegn er difor komplementert med følgende:

Støyande aktivitet frå industriområda på land skal avgrensast til følgende tidsrom:

-kvardagar kl. 07.00 – 21.00

-laurdagar kl. 08.00 – 18.00

Tømmerkaia kan gjennomføre støyande lasting/lossing på følgende tidsrom:

-kvardagar kl. 07.00-23.00 (avgrensa til totalt 2,5 timar etter kl. 19.00)

-laurdagar kl. 08.00-18.00

Avvik frå dette på grunn av for eksempel vêrforhold, behov for båt som ligg ved kai med hovud-/hjelpemotorar i gang på søndagar og arbeid utover 2,5 timer på kvelden kan skje. Det tillatast derfor inntil 6 avviksdøgn pr. år frå støygrensene.

Eigedomane ved tømmer sag og bustadhus

Som tidlegare omtalt i den politiske behandlinga før 1.gongs høyring, så har Aursnes Eiendom AS i mogleighetsstudie for Møre Trafo AS skissert at dei kan ha behov i framtida å ta i bruk arealet som i dag blir nytta til tømmer sag eigd av Herman Hervåg og bustadhuset på gnr.1 bnr.131 eigd av Per Ivar Furholm. Aursnes Eiendom AS og Møre Trafo AS har også vore å informert nærings- og utviklingsutvalet den 22.10.2024 om sine visjonar og planar for industriområdet i framtida. Aursnes Eiendom har vore i dialog med eigarane av desse areala i løpet av planprosessen, men nokon avtale mellom partane har ikkje vore gjennomført slik kommunen forstår det.

Som tidlegare informert 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. Frivillige avtalar mellom partane er sjølvsagt den mest ønskelege måten for Aursnes Eiendom AS å få hand om areal dei treng for å utvide si verksemd. Utifrå samtalar sakshandsamar har hatt med Hervåg og Furholm så kan det vere aktuelt for desse partane å kunne inngå avtalar med Aursnes Eigedom AS om sal av sine areal. Om det er ein forståing mellom partane at ei grunnavståing kan gjennomførast, men spørsmålet det er kva erstatning/pris som skal ligge til grunn for denne grunnavståinga, så vurderar administrasjonen at det ikkje vil vere grunnlag for kommunestyret å behandle eit eventuelt spørsmål om ekspropriasjon av eigedomane.

Furholm, eigar av bustadhuset, opplyser i sin merknad at eigedomen var kjøpt med garanti mot ekspropriering.

Storfjordterminalen

Det har vore omsnakka om eigedomane eigd av Storfjordterminalen AS (gnr.1 bnr.133 og gnr.2 bnr.74) skulle få eit meir spesifisert arealformål enn resten av området som er regulert til industri. For eksempel havneterminal. Tilbakemeldinga frå plankonsulent er at "Havneterminal er et veldig spesifikt reguleringsformål som vil binde de to eiendommene til akkurat dette. Ved en eventuell senere omdisponering av eiendommer i form av f.eks. grensejustering, vil Havneterminal-formålet gi grunnlag for unødvendige dispensasjoner og kompliserte byggesaker. De aktuelle eiendommene er både i gjeldende reguleringsplan og i kommunedelplan avsatt til industri og er ikke til hinder for dagens eller forventet aktivitet rundt Storfjordterminalen. Området langs sjøen er foreslått til Kai-formål og vil ivareta selve båtanløpet med tilhørende funksjoner". Plankonsulent sin konklusjon er at slik planforslaget er utforma vil sikre Storfjordterminalen sin noverande funksjon og gir mykje større fleksibilitet ved eventuelle endringar i framtida.

Samla vurdering

Motsegnene som har vore gitt i planen innan tema samferdsel og støy er i etterkant av 1.gongs høyring løyst og trekt av motsegnpartane, fylkeskommunen og Statsforvaltaren. Det er ein føresetnad for å kunne eigengodkjenne planforslaget.

Ein oppdatert reguleringsplan for industriområdet vil legge til rette for ei vidare utvikling av området i tråd med gjeldande kommunedelplanen frå 2019. Rammene for kva som kan byggast på området og vidare fyllast ut i sjø til industriareal er satt i planen. Næringsverksemdene er viktig for Sykkylven kommune når det kjem til verdiskaping og arbeidsplassar. På Aursneset industriområde er det etablert ei anna næring/industri enn det som er dominerande i Sykkylven, møbelindustrien. Det er viktig for kommunen å ha næring i forskjellige bransja som ikkje er styrt av dei same marknadsmessige svingningane.

Administrasjonen vurderer at planforslaget kan takast opp til ny politisk behandling med framlegg om eigengodkjenning.

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 AS og industrien på Aursneset. Dette kan gje kommunen positive økonomiske konsekvenser i form av for eksempel skatteinntekter.

Klima og miljøpåverking

Planområdet er allerede opparbeida med harde flater. Ein vil med ei vidare utbygging ikkje fjerne for eksempel skog, som har ein stor innverknad på CO2 rekneskapet. Ved oppføring av nye bygg så stiller byggtেকnisk forskrift krav til energieffektivitet.

Torbjørn Emblem
kommunedirektør