



Særutskrift

Arkivsak-dok. 22/00576-11
Saksbehandlar Svein Rune Notøy

Særutskrift - Reguleringsplan Åsdalen industriområde - høyring og offentleg ettersyn

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for teknisk, miljø og næring	17.04.2024	PS-9/24

Utval for teknisk, miljø og næring har behandlet saken i møte 17.04.2024 sak PS-9/24

Møtebehandling

Tilrådinga frå kommunedirektøren

Votering

Tilrådinga frå kommunedirektøren vart samrøystes vedtatt

Utval for teknisk, miljø og nærings vedtak

Utval for teknisk, miljø og næring viser til plan- og bygningslova § 12-10, og godkjenner at reguleringsplan Åsdalen industriområde vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i åtte veker.

Ein gjeldande reguleringsplan skal i medhald av plan og bygningslova § 12-14 opphevast ved sluttgodkjenning av reguleringsplanen for Åsdalen industriområde, denne er: Reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen (vedteken 27.11.2014 – planid 1547201406).

Reguleringsplan Åsdalen industriområde - høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren si tilråding:

Utval for teknisk, miljø og næring viser til plan- og bygningslova § 12-10, og godkjenner at reguleringsplan Åsdalen industriområde vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i åtte veker.

Ein gjeldande reguleringsplan skal i medhald av plan og bygningslova § 12-14 opphevast ved sluttgodkjenning av reguleringsplanen for Åsdalen industriområde, denne er:
Reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen (vedteken 27.11.2014 – planid 1547201406).

Bakgrunn

Området vart regulert til idrettsføremål i 2014 i «reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen», og tiltakshavar var då Molde fotballklubb. Utbygging av anlegget vart derimot ikkje realisert då det i staden vart valt ei anna løysing utanfor Aukra kommune, samstundes føreligg det ikkje planar om ei utbygging av anlegget i framtida. Dette, kombinert med at det er eit aukande behov for nye industritomter i Julsundet, har medført at kommunen må sjå på område som kan eigne seg til nye industriføremål.

I kommunestyremøte den 19.12.2019, sak 128/19, vart det vedtatt eit oversendingsforslag der administrasjonen i kommunen vart bedne om å jobbe vidare med å finne eigna industriareal i Julsundet. Då det ikkje lengre føreligg planar om å etablere idrettsføremål på det noverande området, har administrasjonen vurdert at den beste løysinga vil være å gjennomføre ei ny detaljregulering i området, der det noverande idrettsføremålet vert omregulert til industriføremål. Det vart meldt oppstart av planarbeidet 2022, og arbeidet har teke tid grunna naudsynte avklaringar knytt til grunntilhøve, flaumfare og vegtekniske løysingar.

Planforslaget vert utarbeidd som ei detaljregulering etter krava i plan- og bygningslova kapittel 12. Kommunen har undersøkt § 6, 7, 8 og 10 i forskrift om konsekvensutredningar, men finn ikkje at det vert løyst ut slikt krav. I kommuneplanen sin arealdel 2016 – 2028 er planområdet vist som detaljeringszone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Nærmare om kva reguleringsplanen omfattar:

- Tilrettelegging for etablering av nye industritomter i Julsundet gjennom endring av arealføremål frå «idrett» til «industri». Det er tenkt lagt til rette for lett industri, handverksbedrifter, lagerbygg og masselagring med tilhøyrande kontor og administrasjonsfunksjonar. Arealet vert regulert som ei enkelt flate, og vil ikkje verte delt opp ytterlegare; istaden vil enkelttomter verte frådelt etter søknad for å kunne tilpassast behov.
- Forslag til ny avkøyring og tilkomstveg slik det er vist i gjeldande reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen vert gått vekk frå. I høve gjeldande reguleringsplan er planlagt utbyggingsområde vesentleg redusert i omfang, og dersom denne løysinga skulle ha blitt realisert ville det ha medført etablering av ein relativ lang parallellveg som etter kommunen si vurdering ville ha vore unødvendig fordyrande, og inngripande i tidvis djup myr.
- Det skal i staden etablerast ei ny avkøyring og tilkomstveg til planområdet lengre aust, og om lag 100 meter frå grensa til Hustadvika kommune. Avkøyringsløysinga er valt ut basert på eit forprosjekt gjennomført av Norconsult, der tre ulike alternativ vart vurdert.
- Restarealet som i gjeldande reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen er avsett til idrettsføremål vert omregulert til naturområde med føresegner som ikkje tillet bygging eller andre former for inngrep i desse områda, dette for å minimere inngrep i myr/tilbakeføre tidlegare planlagt utbyggingsområde.

- Eksisterande skogsbilveg i vest som vert nytta som tilkomstveg og turveg, samt eksisterande parkeringsplass som ligg ved denne vert vidareført i planforslaget slik den ligg i dag, og vert ikkje berørt av planlagt utbygging.
- I gjeldande reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen var det regulert inn undergang mellom det då planlagde idrettsanlegget og til bustadområda Torhaugmyra og Torhaugmyra aust nord for planområdet. Undergangen vert tatt ut av planforslaget då den ikkje lengre vert vurdert som relevant grunna omregulering frå idrett til industri. Dei planlagde utbyggingstiltaka er ein type industri som ikkje legg opp til publikumsbesøk, og vil i seg sjølv heller ikkje generere gangtrafikk over fylkesvegen. Det vert i staden regulert inn tilrettelagt kryssingspunkt ved eksisterande busslomme i vest.
- Det vert tatt inn ei buffersone mot fylkesvegen i nord og mot grensa til Hustadvika kommune i aust. Desse areala vert vist med arealføremålet «vegetasjonsskjerm» og kan nyttast til visuell skjerming gjennom bevaring av eksisterande vegetasjon, omlegging av tursti, etablering av naudsynt teknisk infrastruktur, friskt mv.

Utgreiing

Det vart meldt oppstart av planarbeidet den 08.07.2022. Frist for å kome med merknader til planarbeidet vart sett til 25.08.2022 (utvida frist grunna ferieavvikling), og det kom in totalt sju merknader frå offentleg mynde og private. Nedanfor er disse kort refererte og kommenterte - merknadane i si heilheit er vedlagt saka, og ligg under vedlegget «innkomne merknader etter melding om oppstart»:

1) Merknad frå Svanhild Marie Kvammen, datert 16.08.2022

Kvammen gjer kommunen merksam på at det går ein tursti gjennom Åsdalen til Hundetjønna. Turstien startar i Hustadvika kommune og er merka med skilt ved hovudvegen. Stien er tilrettelagt av Julsundmarkas Venner med trelemmer og bru i området. Ber om at kommunen vidarefører turstien i reguleringsplanen, og at vert lagt om og opparbeidd på på nytt om den ikkje kan gå der den gjer no.

Kommentar:

Den aktuelle turstien kjem i konflikt med planlagde utbyggingsfrøemål, og vil verte flytta i samband med utbygginga innanfor området. Stien vert flytta til området som i plankartet er avsett til arealføremålet «vegetasjonsskjerm» (VS). Merknaden kan med dette sjåast på som innfridd.

2) Merknad frå EKKO/AUREOSEN IL, datert 17.08.2022

Ekko/Aureosen ønsker å understreke at behovet for innandørs treningsareal på ingen måte er dekt i fastlandsdelen av kommunen, og at dette er nødvendig for å oppretthalde aktivitetsnivået i vinterhalvåret. Dei arbeider aktivt med ein idrettshall for fleirbruk, og vil gå i dialog med Aukra og Hustadvika kommuner utover hausten. Dei ønsker at det i reguleringsplanen blir sett av areal til idrettsformål mot grensa til Hustadvika, som skal omfatte idrettshallen og parkering.

Kommentar:

Området som EKKO/AUREOSEN IL ønsker at kommunen setter av til idrettshall og parkering er regulert til industritomter i reguleringsplanen for Åsdalen industriområde då dette området er vurdert til å vere beste eigna til føremålet med omsyn til grunntilhøva på staden. Vidare ser ikkje kommunen det som eit realistisk alternativ å etablere idrettshall på tilgjengeleg restareal vest for det planlagde industriområdet då dette ville ha kome konflikt med tidvis djup myr som kommunen ønsker å

tilbakeføre til naturføremål. Det er andre areal på fastlandet som må vurderast om er eigna til å etablere idrettshall. Merknaden vert ikkje innfridd.

3) Merknad frå NVE, datert 18.08.2022

Grunnforhold

Til varselbrevet ligg det ved rapport utarbeidd av Norconsult AS datert 05.07.2021. Basert på gjennomførte grunnundersøkingar konkluderer Norconsult med at det ikkje er sprøbrotmateriale i planområdet, og fare for områdeskred av kvikkleire synest avklara.

Flaumfare og overvatn

Det renn ein bekk gjennom planområdet, og aktsemdskartet for flaumfare i NVE Atlas viser potensiale for flaum med ein maksimal vasstandsstigning på 1,43 m. Til varselbrevet ligg det ved rapport utarbeidd av Norconsult AS datert 02.12.2021 med flaumvurdering langs bekken nedstraums planområdet.

I planarbeidet bør kommunen også vurdere kva verknad planlagt utbygging kan få for avrenninga både i og utanfor planområdet, jf. byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-1 andre ledd. Dersom det er nødvendig med konkrete krav om infiltrasjon og dryging av overvatn innanfor planområdet fordi nedstrøms kapasitet er for dårleg, rår vi til at tiltaka vert innarbeidd i plankartet og føresegnene.

NVE rår til å bruke tretrinnsstrategien som verktøy for å handtere nedbør og overvatn, i hovudsak på overflata. Eit viktig prinsipp er å sikre ei så «naturleg» overvasshandtering som mogeleg. Opne løysingar er betre enn lukka løysingar. De må også avklare og ta omsyn til klimaendringane sin verknad på avrenninga.

I følge vassressurslova (vrl) § 11 skal det langs breidda av vassdrag med årssikker vassføring oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gir levestad for plantar og dyr. Breidda på vegetasjonsbeltet kan fastsettast i reguleringsplanen.

Arealbrukskategorien «Bruk og vern av sjø og vassdrag», jf. pbl § 12-5 nr. 6, bør nyttast til å merke vasstreng med t.d. underkategorien «Natur og friluftsliv».

NVE les varselbrevet slik at det ikkje skal gjerast inngrep i vassdraget. Dersom planen inneber inngrep i vassdraget må det gjerast greie for om det er knytt allmenne interesser til vassdraget, og korleis inngrepet påverkar desse interessene. Som døme på allmenne interesser kan nemnast fiskens frie gang, allmenn ferdsel, naturvern, biologisk mangfald, vitskapleg interesse, kultur og landskapsomsyn, jordvern, omsyn til flaum og skred osb. Det bør også gjerast greie for eventuelle avbøtande tiltak for å redusere konsekvensar for allmenne interesser.

Kommentar:

Grunnforhold

Merknaden vert teken til vitande.

Flaumfare og overvatn

Den delen av eksisterande bekk/elv som i NVE sitt aktsemdkart viser potensiale for flaum vert tatt inn i plankartet og vist med omsynssone. Bekken/elva ligg i planforslaget innanfor eit område avsett til naturområde med føresegnar som ikkje tillet bygging eller andre former for inngrep. I gjeldande reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen er dette området regulert til idrettsføremål.

Norconsult har i flaumfarevurdering datert 02.12.2021 vurdert at bekken/elva kan verte overfløymt ved større mengder nedbør, og at dette truleg er knytt til manglande kapasitet på eksisterande kulvert nord for planområdet. Kuvertane er tenkt oppgradert i samband med dei planlagde utbyggingsiltaka innanfor området, og vil betre flaumsituasjonen.

Overvatn skal som hovudsak førast til opne grøfter/kanalar eller andre naturbaserte løysingar, dette er også tatt inn som ein tekst under punkt 2.9 i føresegnene. Alle løysingar knytt til hantering av overvatn skal etablerast etter gjeldande krav, og skal dimensjonerast for framtidig auke i ekstremver gjennom å beregne eit klimapåslag på minst 40 % på dimensjonerande nedbørsmengd.

4) Merknad frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, datert 25.08.2022

Det meste av arealet i planområdet er myr, jf. arealressurskartet AR5, og myra er så djup at den er registrert som dyrkbar. Myr er kjelde til utslepp av klimagassane karbondioksid, metan og lystgass. Da gjeldande plan vart vedtatt i 2014 var ikkje klimagassutslepp eit tema i plansaker, men no i 2022 er dette noko som kommunen bør ta med i si vurdering.

Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for planområdet, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitstilhøve som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing som òg kan medverke til auka kvalitet i uteområde. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar og forsvarleg overvasshandtering. Det skal grunngjevast dersom naturbaserte løysingar ikkje veljast.

Kommentar:

I gjeldande reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen utgjorde samla areal for planlagde utbyggingsføremål om lag 62,5 daa av eit samla planområde på 83,6 daa. I planforslaget for Åsdalen industriområde utgjer samla areal for planlagde utbyggingsføremål om lag 42 daa, ein reduksjon på 20 daa i høve reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen. Restarealet vest for planlagt industriområde vert regulert til naturområde med føresegnar som ikkje tillet bygging eller andre former for inngrep. Kommune ønsker å tilbakeføre dette arealet frå idrettsføremål til naturområde for å unngå inngrep i tidvis djup myr og vassdrag.

Konsulentselskapet Norconsult AS har bistått kommunen med vurderingar knytt til grunntilhøva innanfor planområdet. Det er til saman utført grunnundersøkingar i 37 posisjonar, og boreplanen viser at det er mellom 0,3 og 11, 8 m djupne til berg ved dei undersøkte posisjonene. Kommunen har brukt desse opplysningane når vi har føreslege utstrekninga til det planlagde industriområdet, der vi har sett avgrensinga til industriområdet til område med berg i dagen eller der det er grunnast myr. Tiltaka som er skissert over meiner kommunen bidreg til å redusere klimagassutsleppa i innanfor planområdet.

Det er gjennomført ei vurdering av risiko- og sårbarheit i samsvar med plan og bygningslova § 4-3. Det blir her vist til utfylt sjekkliste frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal som ligg som vedlegg i planomtalen.

Den delen av eksisterande bekk/elv som i NVE sitt aktsemdkart viser potensiale for flaum vert tatt inn i plankartet og vist med omsynssone. Bekken/elva ligg i planforslaget innanfor eit område avsett til naturområde med føresegnar som ikkje tillet bygging eller andre former for inngrep. I gjeldande reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen er dette området regulert til idrettsføremål. Norconsult har i

flaumfarevurdering datert 02.12.2021 vurdert at bekken/elva kan verte overfløymt ved større mengder nedbør, og at dette truleg er knytt til manglande kapasitet på eksisterande kulvert nord for planområdet. Kuvertane er tenkt oppgradert i samband med dei planlagde utbyggingstiltaka innanfor området, og vil betre flaumsituasjonen.

Overvatn skal som hovudsak førast til opne grøfter/kanalar eller andre naturbaserte løysingar, dette er også tatt inn som ein tekst under punkt 2.9 i føresegnene. Alle løysingar knytt til hantering av overvatn skal etablerast etter gjeldande krav, og skal dimensjonerast for framtidig auke i ekstremver gjennom å beregne eit klimapåslag på minst 40 % på dimensjonerande nedbørsmengd.

5) Merknad frå Hustadvika kommune, datert 24.08.2022

Under forutsetnad at det vert sikra at nærliggande bustadfelt ikke får støy og støv ulemper, har Hustadvika kommune ingen spesielle merknader til varselet om oppstart av planarbeidet.

Kommentar:

Det skal ikkje etablerast verksemdar som kan medføre vesentleg ulempe for nærområda.

6) Merknad frå Statens vegvesen region midt, datert 26.08.2022

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Etablering av et industriområde i Åsdalen bør vurderes på et mer overordnet nivå før vi kan tilråde vidare detaljregulering. Behov for industriutvikling i Julsundet, alternative lokaliseringar, transportproduksjon, tilrettelegging for kollektiv, myke trafikanter (herunder kryssing av fv. 529) mv. er viktige tema. Området sin beliggenhet må også ses i sammenheng med allerede regulert og etablert areal vest for fv. 529.

Videre utførte Aukra kommune en tettstedsutviklingsanalyse i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Det var da regulert anlegg for MFK som inngikk. Det må derfor vurderes hvordan industriutbygging kan forholde seg til tettstedsanalysen for Julsundet.

Veganlegg

Gjeldande vegnormaler må leggest til grunn for utforming av veg og sideområder. Geometrisk utforming av veg, avkjørsler/kryss, friskt og andre krav må gå frem av bestemmelsene.

Kommentar:

Det pågåande planarbeidet har ved fleire høve vorte diskutert med Hustadvika kommune for å sjå på mogleghetene for å etablere felles løysingar for mellom anna felles tilkomst mellom bustadområda i nord. Hustadvika kommune er i gang med rullering av kommuneplanens arealdel, men et vedtak av denne ligg langt fram i tid, og Aukra kommune opplever samstundes stor etterspurnad etter nye industriotmer i Julsundet. Det er tatt inn eit punkt i føresegnene til reguleringsplanen for Åsdalen industriområde som seier at dersom Hustadvika kommune i framtida omregulerer tilgrensande område aust for Aukra kommune sitt planlagde industriområde kan det leggest til rette for påkobling av interne tilkomstvegar dersom dette vert relevant. Vegavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune har vore med på enkelte av desse møta, og har seinare godkjent dei føreslegne trafikale løysningane Aukra kommune føresleg i planforslaget som no ligg føre. Kommunen har ikkje vurdert at det er behov for ytterlegare avklaringar utover dette.

Tettstadanalysen som vart utarbeidd i samband med rullering av kommuneplanens arealdel vert ikkje sett på som relevant for dette planforslaget. Dei planlagde utbyggingstiltaka er ein type industri som ikkje legg opp til publikumsbesøk frå gåande, syklende eller køyrande, og vil i seg sjølv heller ikkje

generere gangtrafikk over fylkesvegen. Norconsult har utarbeidd berekningar som viser forventa gangtrafikk som vil verte generert, og desse vert vedlagt saka når denne skal til høyring og offentleg ettersyn/eigengodkjenning.

Handbok N100/V121 er lagt til grunn ved utforming av veg og sideområder. Utforming av veg, avkøyrslar/kryss og friskt går fram av føresegnene punkt 3.2.2 og punkt 4.1.1, samt vedlegga «dimensjoneringsgrunnlag_veg» og «teikningar_veg».

7) Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.08.2022

Byggegrense

Fylkesveg 529 har på strekninga ein gjennomsnittleg årsdøgntrafikk på 2070 køyretøy og fartsgrensa er 70 km/t. Vegen er i rammeplan for avkøyrslar og differensierte byggegrenser gitt haldningsklasse «streng», og byggegrense 50 m målt frå senterlinje veg. I denne haldningsklassen skal talet på direkteavkøyrslar vere svært avgrensa. Byggegrensene skal ta vare på trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved ei eventuell utviding av vegen, og miljøet på eigedomane langs vegen. Utan særskilt løyve frå vegstyremakta kan det ikkje byggast innanfor byggegrensa. Dette gjeld alle byggverk, inkludert laus kiosk, opplag eller anna større innretning, vareramper, murar og liknande innretningar, utspengde og utgravne rom, nettstasjonar m.v. Byggegrensa må visast i kartet, og talfestast i tilhøyrande føresegn.

Tilkomst

Det vert vist til førehandsfråsegn for kryssplassering i brev datert 22.07.2022:

«Av omsyn til trafikktryggleik vil vi vere svært negative til eit planforslag som legg opp til å auke talet på avkøyrslar frå fylkesveg 529. Vi vil ikkje kunne akseptere at talet på avkøyrslar aukast. Reguleringsendringa for området må føra vidare prinsippet frå gjeldande reguleringsplan om at planområdet skal samordne avkøyrslar og berre ha ein felles tilkomst for heile planområdet. Det må knytast rekkefølgekrav til samordning av avkøyrslar og fjerning av eksisterande avkøyrslar til Lauvåsvegen».

På noverande tidspunkt, utan meir detaljert teikningsgrunnlag, vil vi primært anbefale at ein går for å vidareføre plassering av kryss som avklart i gjeldande reguleringsplan. Vi kan ved nærare utreiingar og vurderingar kunne akseptere alternativ 1 som vist på situasjonsplan datert 12.05.2022.

Dersom ein går for alternativ 1 må ein vurdere om det er tilstrekkeleg areal til opparbeiding av busshaldeplass som vist i gjeldande reguleringsplan for området. Det må vidare vurderast om møtesikt langs fylkesvegen er tilfredsstilt ved alternativ 1. Dersom det blir aktuelt å gå vidare med alternativ 2 må det utarbeidast eit meir detaljert teikningsgrunnlag som viser senterlinje for fylkesveg 529 med radiuspåskrift. Det må også gjennomførast vurderingar knytt til møtesikt på fylkesvegen for alternativ 2».

Frisikt

Vi minner om at frisktsonene i avkøyrslar/kryss til planområdet må visast som omsynssone i plankartet, og det må bli knytt føresegn til omsynssona.

Fylkesvegareal

Fylkesvegen sitt eigedomsområde, sikkerheitssone og ervervsareal må regulerast til formålet «annan veggrunn». Ervervsarealet er sikkerheitssona + 2 meter målt frå vegkant. Sikkerheitssone blir bestemt ut ifrå krava i handbok N101. For sideterreng på nordsida av gang- og sykkelvegen må det bli

sett av minst 3,5 meter breidde for areal til «annan veggrunn», dette av omsyn til drift og vedlikehald av gang- og sykkelvegen.

Busshaldeplassar

Busshaldeplassar må regulerast og opparbeidast i tråd med Statens vegvesen si handbok N100. Det må bli knytt rekkefølgekrav til opparbeiding av busshaldeplassar. Ta gjerne kontakt for å avklare plassering og liknande i samråd med samferdsel og FRAM.

Støy

Støy må blir vurdert i samsvar med T-1442 og planforslaget må inkludere støysoner, føresegner og ev. avbøtande tiltak.

Rekkefølgekrav

Planforslaget må knyte rekkefølgekrav til alle tiltak som påverkar og sikrar dei trafikale løysingane. Vi vil vurdere å fremme **motsegn** dersom ikkje våre merknader blir tatt omsyn til i den vidare planprosessen.

Fråvik:

Dersom planforslaget krev fråvik, må fråviket vere behandla før planforslaget blir lagt ut til offentleg ettersyn. Om fråvik ikkje blir avklart tidleg nok, kan fråvik som ikkje blir godkjent føre til forseinkingar i planprosessen.

Automatisk freda kulturminne

Vi er ikkje kjent med at det er registrert automatisk freda kulturminne i det aktuelle området og har såleis ingen spesielle merknader knytt til tiltaket. Vi ber likevel om at ein er varsam under opparbeiding av området, og gjer merksam på at dersom ein under arbeid kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, til dømes funn av ukjente kulturminne knytt til skog og utmark, då særleg produksjonsanlegg av kol, jarn og tjære pliktar å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylkeskommunen for avklaring jf. kulturminnelova § 8 andre ledd. Tiltakshavar pliktar å underrette den som skal utføre arbeidet om dette, men står også sjølv ansvarleg for at det blir overhaldt.

Kommentar:

Byggegrense

Plankartet viser byggegrense på 30 meter målt frå senterlinja til fylkesveg 529. Byggegrensa er vidareført frå gjeldande reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen.

Tilkomst

Forslag til ny avkøyring og tilkomstveg slik det er vist i gjeldande reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen vert gått vekk frå. I høve gjeldande reguleringsplan er planlagt utbyggingsområde vesentleg redusert i omfang, og dersom denne løysinga skulle ha blitt realisert ville det ha medført etablering av ein relativ lang parallellveg som etter kommunen si vurdering ville ha vore unødvendig fordyrande og inngripande i tidvis djup myr.

Det skal etablerast nytt kryss og avkøyring til planlagt industriområde om lag 100 meter frå grensa til Hustadvika kommune. Avkøyringsløysinga er valt ut basert på eit forprosjekt gjennomført av Norconsult, der tre ulike alternativ vart vurdert. Den valte løysinga er alternativ A2, jf. vedlegget «Skisser som viser vurderte alternativ for ny tilkomstveg». Den valte løysinga er seinare

detaljprosjektert av Norconsult etter krav frå vegavdeling i Møre og Romsdal fylkeskommune, og det er denne som er nytta i reguleringsplanen, jf. vedlegga «dimensjoneringsgrunnlag_veg», og «Teikningar_veg». Kryssløysinga og tilkomstvegen er utarbeidd etter krava i handbok N100.

Frisikt

Plankartet viser sikringssoner for frisikt i avkøyrslene innanfor planområdet med tilhøyrande tekst under punkt 4.1.1 i føresegnene.

I avkøyringa til industriområdet og Lauvåsvegen er frisikt sett til 126 meter til kvar side, målt frå eit punkt 10 meter inne i avkøyrsla.

Fylkesvegareal

Fylkesvegen sitt eigedomssområde, sikkerheitssone og ervervsareal er regulert til arealføremålet «annen veggrunn – grøntareal».

Gang og sykkelvegen med tilhøyrande grøfter er vidareført frå gjeldande reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen.

Busshaldeplassar

I plankartet er det regulert inn ei allereie eksisterande busslomme utarbeidd etter utbetningsstandard (innkøyringslengde på 17 meter, lengde på oppstilling på 20 meter og utkøyringslengde på 17 meter – totalt 54 m). Det er samstundes regulert inn eksisterande leskur i tilknytning til busslomma.

Støy

Området er utsett for støy frå fylkesveg 529, men kommunen har ikkje vurdert støynivået frå vegtrafikken til å medføre så store konsekvensar at det må gjennomførast revidert støyvurdering og etablering av støyskjermingstiltak. Området vert omregulert frå idrett til industri, og det er ikkje planar om å etablere støyfølsom bebyggelse innanfor planområdet (med støyfølsom bebyggelse er her meint bustader, fritidsbustader, barnehagar, skular og helsebygg). Det vart gjennomført ei støyvurdering i samband med utarbeiding av den gjeldande reguleringsplanen i området (Brekke & Strand Akustikk AS, 2014), denne vert vedlagt saka når denne skal til høyring og offentleg ettersyn/eigengodkjenning. Industrieføremålet som er tenkt etablert er av typen lett industri, lagerbygg, handverksbedrifter, masselagring mv.), og vil i seg sjølv ikkje generere støy som overstig krava i støyretningslinje T-1442/2021.

Gul støysone frå Statens vegvesen sitt generelle støysonekart vert tatt inn i planforslaget og vist med omsynssone. Det er og tatt inn eit punkt i føresegnene som seier at: «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, skal leggjast til grunn for tiltak innanfor planområdet.

Rekkefølgekrav

Relevante rekkefølgekrav er tatt inn under eit eige punkt i føresegnene.

Fråvik:

Merknaden vert teken til vitande.

Automatisk freda kulturminne

Det er tatt inn ein tekst under punkt i føresegnene som seier at: «Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stansast og kulturvernmynde i Møre og Romsdal fylkeskommune kontaktast, jf. lov om kulturminner § 8 andre ledd».

Konklusjon

Dei innkomne merknadane etter melding om oppstart er så langt det let seg gjere tekne til vitande og innarbeidde i planforslaget, planforslaget vert derfor tilrådd lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.

Administrative konsekvensar

Ingen.

Folkehelsekonsekvensar

Ingen.

Klima og miljøkonsekvensar

I planforslaget for Åsdalen industriområde utgjer samla areal for planlagde utbyggingsføremål om lag 42 daa, ein reduksjon på 20 daa i høve reguleringsplan for MFK-anlegg Åsdalen. Restarealet vest for planlagt industriområde vert regulert til naturområde med føresegner som ikkje tillet bygging eller andre former for inngrep. Kommune ønsker å tilbakeføre dette arealet frå idrettsføremål til naturområde for å unngå inngrep i tidvis djup myr og vassdrag.

Konsulentselskapet Norconsult AS har bistått kommunen med vurderingar knytt til grunntilhøva innanfor planområdet. Det er til saman utført grunnundersøkingar i 37 posisjonar, og boreplanen viser at det er mellom 0,3 og 11, 8 m djupne til berg ved dei undersøkte posisjonene. Kommunen har brukt desse opplysningane når vi har føreslege utstrekninga til det planlagde industriområdet, der vi har sett avgrensinga til industriområdet til område med berg i dagen eller der det er grunnast myr. Tiltaka som er skissert over meiner kommunen er eit viktig bidrag til å redusere klimagassutsleppa innanfor planområdet.

Økonomiske konsekvensar

Ingen.

Gerd Nerbø

Teknisk sjef

Geir Janos Göncz

Kommunalsjef plan og utvikling

Gerd Marit Langøy

Kommunedirektør

Særutskrift

Etter adresseliste.

Vedlegg

Plankart
Føresegner
Planomtale
Gjeldande reguleringsplan som skal erstattast
Teikningar_veg
Dimensjoneringsgrunnlag_veg
Beregning av mjuke trafikantar som kryssar fv. 529
Skisse som viser vurderte alternativ for ny tilkomstveg
Vurdering av grunnforhold
Vurdering av hydrologi flaumfare
Tidlegare gjennomført støyvurdering
Innkomne merknader etter melding om oppstart

RETT UTSKRIFT

DATO 18.april.2024