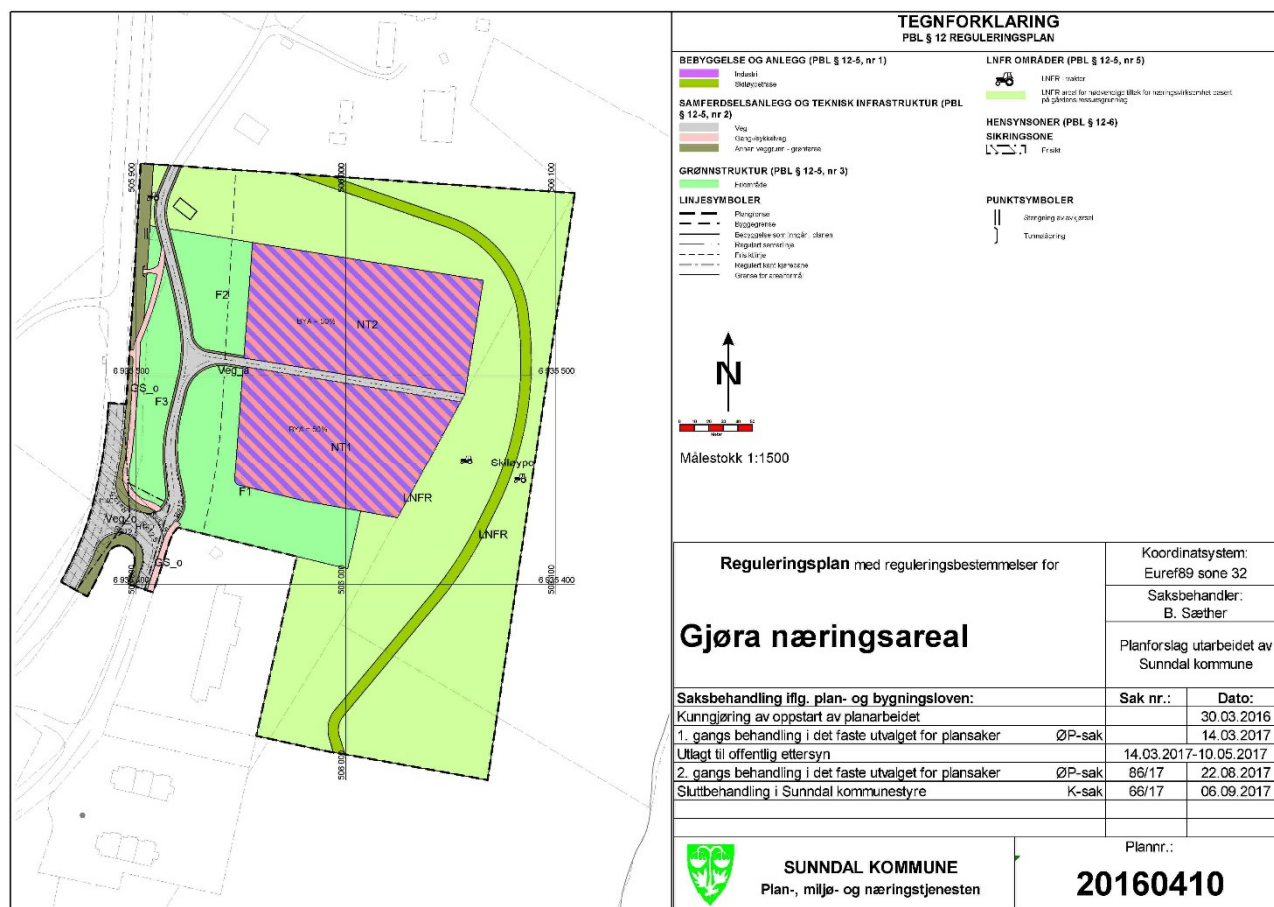


Næringsareal Gjøre



Innholdsfortegnelse

2. Bakgrunn	3
2.A Årsak	3
2.B Planstart	3
2.C Medvirkning	3
2.D Innspill	3
3 Gjeldende planer og retningslinjer	5
3.A Rikspolitiske retningslinjer, lover og forskrifter	5
3.C Kommuneplan og kommunedelplaner	6
4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende situasjon	7
4.A Lokalisering og eksisterende arealbruk	7
4.B Kulturmiljø og landskap	7
4.C Friluftsliv og rekreasjonsverdier	8
4.D Barns interesser	8
4.E Universell tilgjengelighet	8
4.F Teknisk infrastruktur	8
4.G Naturverdier	8
4.H Landbruk	9
4.I Trafikkforhold	9
4.J Grunnforhold og rasfare	9
4.K Støyforhold	9
	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4 Risiko- og sårbarhetsanalyse	10
5 Beskrivelse av planforslaget.....	11
5.A. Avgrensning av planområdet	11
5.B Arealbruk	11
5.B.1 Bebyggelse og anlegg	11
5.B.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	12
5.B.3 Grønnstruktur	14
5.B.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	14
5.C Hensynssoner	14
5.D Reguleringsbestemmelser	14
6 Virkninger av planforslaget.....	15

2. Bakgrunn

Det er knapphet på areal til næringsformål på Gjøra, det er derfor gjort en dispensasjonssak i området tidligere.

2.A Årsak

Årsak	Bakgrunn for planen er kommuneplan for Sunndal kommune vedtatt 29.08.2007 som viser et område som ervervsområde nord for Sunndalporten. Dette området har en bestemmelse om at det må utarbeides reguleringsplan over områder før området eventuelt blir utbygd
Forslagsstiller	Sunndal kommune, plan-, miljø- og næringstjenesten.
Fagkyndig	Sunndal kommune, plan-, miljø- og næringstjenesten.

2.B Planstart

Annonsering	Det ble sendt brev om, oppstart regulering den 30.03.2016 Det ble satt inn annonse i Aura avis og Driva og lagt ut på kommunenes hjemmesider.
-------------	---

2.C Medvirkning

Møte med berørte myndigheter og faginstanser	Etter varslet om planoppstart kom det inn noen tilbakemeldinger fra følgende myndigheter, Statens vegvesen, Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Edmund Kletthammer og Stine Sager.
Befaring	Det ble en liten befaring i området med ansatte i fra plan-, miljø- og næringstjenesten.

2.D Innspill

Det gis i det følgende et resyme av innkomne innspill til planarbeidet.

Planbeskrivelse reguleringsplan (detalj) for plan vedtatt av sunndal kommunestyre 06.09.2017

Nr. 1, fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal datert 25.04.2016

Resymé av uttalelsen: Fylkesmannen i Møre og Romsdal tar for seg de forskjellige temaene de har ansvaret for.

Natur og miljøverninteresser – det er registrert en Gul furuvokssopp over området som er foreslått regulert, fylkesmannen foreslår en nærmere undersøkelse, soppen er på rødlista som nær truet. Som en del av planomtalen vil fylkesmannen ha en vurdering av konsekvensene for en eventuell utbygging.

Landbruksinteresser - Hele arealet ligger inne i gardskartet som dyrkbar jord, og er en del av jordvernet.

Støy- må avklares i planomtalen

Samfunnstrygghet- det må gjennomføres en risiko og sårbarhetsanalyse over planområde.

Nr. 2, fra Møre og Romsdal fylkeskommune datert. 02.05.2016

Resymé av uttalelsen: Møre og Romsdal fylkeskommune har ingen merknader til reguleringsarbeidet, men legger da til grunn at det ikke skal reguleres mer enn 15 daa. Nytt utbyggingsareal i forhold til hva som er avsatt som E.1 i kommuneplanen.

Nr. 3, fra Edmund Kletthammer og Stine Sager. Datert 03.05.2016

Resymé av uttalelsen: Har tegnet et forslag til hvordan industriområdet kan se ut i fremtiden. Og er bekymret for eventuelt støy ved at reguleringen kommer nært deres eiendom og hjem.

Det er også kommet innspill på gangvei og omlegging av gårdsveien

Nr. 4, Statens vegvesen. Datert 29.04.201

Resymé av uttalelsen: Statens vegvesen har kommentarer på adkomstløsningen til næringsområdet, og anser kryssløsningen inn mot fv. 314 og videre mot rv. 70 som problematisk. Vegvesenet ønsker egentlig et nytt kryss lengre nord mot Oppdal på rv. 70. Vegvesenet anser det som vanskelig å få etablert en god adkomstløsning dimensjonert for store kjøretøy slik kryssende er i dag.

Byggegrense mot vegen må vises med 50 meter fra senterlinjen til rv. 70.

Vegvesenet vil også ha en trafikkanalyse som tar utgangspunkt i arealformål og hvordan arealet skal utnyttes.

3 Gjeldende planer og retningslinjer

3.A Rikspolitiske retningslinjer, lover og forskrifter

Vurdering av forholdet til krav om planprogram og konsekvensvurdering

Planen er i henhold til kommuneplan for Sunndal kommune og det er vurdert at planen ikke krever planprogram og konsekvensutredning ihht. Forskrift om konsekvensutredninger.

Vurdering av forholdet til diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, Universell utforming og folkehelseperspektivet – helse i plan

Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, universell utforming og folkehelseperspektivet legges til grunn for planen. Området er litt kupert men det legges til rette for universell tilgjengelighet. Gjøra et område med mye natur og turmuligheter, men mangler ledige industriområder.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

Området vurderes å ikke være støyutsatt. Fartsgrensen til industriområdet er 30 km/t.

Retningslinje for planlegging og utbygging i fareområder

Det er vurdert at tiltaket ikke er utsatt for flom eller at det vil føre til forverret sikkerhet for flom jfr. ROS-analysen.

Vurdering av forholdet til verna områder, naturmangfoldloven mm

Planen vurderes i henhold til de miljørettslige prinsippene i kap 6.

3.C Kommuneplan og kommunedelplaner

Kommuneplan Sunndal 2007-2015

Området er avsatt som ervervsområde E.1 i kommuneplan Sunndal vedtatt den 29.08.2007, med krav om reguleringsplan over området.

- Før utbygging skal alle former for risiko vurderes

Landbruksplan, Sunndal kommune

Området ligge inne som dyrkbar jord, hos NIBIO men er ikke et areal det er stor sannsynlighet for at blir vurdert dyrket opp. Det er tynt jordsmonn og sandholdig grunn

Plan for idrett og friluftsliv

Området er ikke nevnt i plan for idrett og friluftsliv. Den skiløypa som ble berørt av dispensasjonssaken er erstattet med en ny i planforslaget.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende situasjon

Planområdet ligger på Gjøra i Sunndal kommune, nord for Sunndalsporten.

4.A Lokalisering og eksisterende arealbruk

Beliggenhet

Området ligger nord for Sunndalsporten

Dagens arealbruk

Dagens arealbruk er næringsformål i dispensasjonsområdet, ellers er det landbruk natur og friluftsområdet. Området ligger delvis inne som ervervsareal i kommuneplanen.

4.B Kulturmiljø og landskap

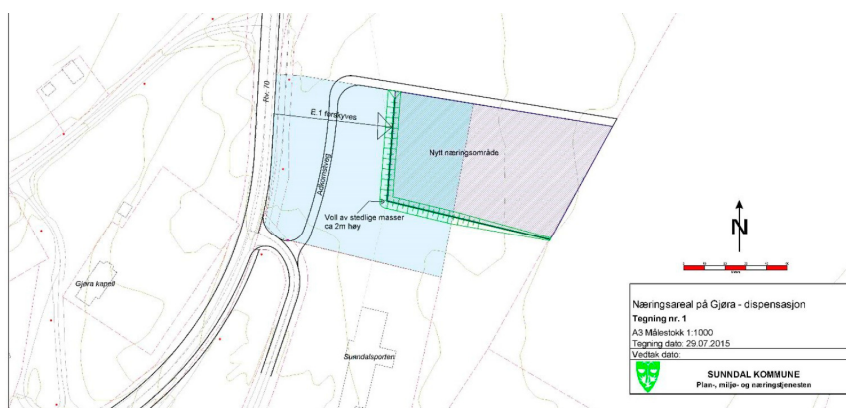
Automatisk fredede kulturminner

Møre og Romsdal fylkeskommune sier at området ikke har stort potensiale for å finne automatisk freda kulturminner. Blir det funnet slike kulturminner, skal det varsles om dette.

Kulturlandskap

Det er ikke registrert noe viktige kulturlandskap, i forbindelse med reguleringen. Området som er vist som industriområde er trukket tilbake fra RV 70 for å skjerme innsynet til området, og bevare sunndalsporten slik at den har en stoppeffekt for turister og forbipasserende.

Det er også tatt med bestemmelse om at det skal anlegges 2 meter høy jordvoll som skjerming mot friområdene, senest ved opparbeidelse av næringsarealet. Dette er også i henhold til dispensasjon gitt av ØP 18.08.2015 sak 67/15 for plassering av nytt næringsområde inkludert adkomstveg og skjerming jfr. tegning nr. 1 datert 29.07.2015.



Tegning nr 1: Plassering av nytt næringsområde på Gjøre inkludert adkomstveg og skjerming.

Kulturlandskap, nasjonale og lokale (egne registreringer)

Det er ikke registrert noe spesielt viktig i forhold til kulturlandskapet innenfor reguleringsgrensene.

4.C Friluftsliv og rekreasjonsverdier

Gang- sykkelforbindelser	Det blir regulert en forlengelse av eksisterende gang/sykkelvegforbindelse bort til eksisterende boliger. Slik at ungene kan komme seg trygt bort til skole/barnehage/butikk og idrettsområder.
Nærfriluftsliv, lek, stier og snarveger	Det er regulert inn en skiløype i reguleringsplanen. Dette for å erstatte en skiløype som gikk over det som er gitt dispensasjonstillatelse til industriområde tidligere. Dette er for at kommunen har lovet å ordne i det problemet når reguleringsarbeidet startet.
Vassdragsområde for rekreasjon og fiske	Det inngår ikke noen vassdragsområde for rekreasjon og fiske i den nye planen.

4.D Barns interesser

Virkninger for planen	Barns interesser er ivaretatt i reguleringen med at det er regulert inn en trygg gang sykkelvei, unna der bilene inn til industriområdet går. Det er også regulert inn en skiløype/tursti som vil komme til glede for barn.
-----------------------	--

4.E Universell tilgjengelighet

Industriområdene skal tilrettelegges slik at de blir universelt utformet.

4.F Teknisk infrastruktur

Vann og avløp	De tekniske installasjonene med vann og avløp er ikke relevante i denne reguleringen, og vil bli tatt hensyn til i situasjonsplanen til eventuelle firma.
Trafo	Det er ført strøm bort til eksisterende industriområdet i dag

4.G Naturverdier

Prioriterte naturtyper, vernede områder	Det regulerte området er ikke i berøring med noen vernede områder, eller andre sårbare områder. Det er registrert en gul furuvokssopp (<i>Hygrophorus gliocyclus</i>) som har status som nær truet på rødlista. Det er bare registrert noen få funn i Møre og Romsdal, men dokumentasjonen er gammel og det er usikkert hvor nøyaktig denne er. Unøyaktigheten på denne registreringen er så stor at det er vanskelig og stedfeste dette funnet nøyaktig nok. Viser ellers til faktaarket fra artskart, på lenken under.
---	--

Siden arten ligger på grensen til LC livskraftig. Og registreringen er gammel og unøyaktig velger Sunndal kommune og ikke ta spesielle hensyn til dette funnet. Det er også mye areal i rundt dette funnet som inneholder de samme egenskapene som skogen som i dag står i næring/tjenesteytingsområde. Og muligheten for at arten finnes i områdene i rundt er stor.

Sårbare arter, evt. svartelistede arter

Der er registrert en gul furuvokssopp, men ingen svartelistet arter i planområdet

Vassdragssoner og strandsoner

Det er ingen vassdragssoner eller strandsoner innenfor reguleringsgrensene.

4.H Landbruk

Landbruksområder i planområdet

Den nye planen i området kommer ikke i kontakt med dyrka jord. Alt området som blir omregulert i dag ligger i som LNF område og erversområde i kommuneplanen.

Området som skal omreguleres ligger inne i databasene til NIBIO som dyrkbart areal, men jordsmonnet er svært skrint, og det er sandmasser under vegetasjonen. Arealet anses derfor som dårlig å nydyrke. Det vil også i fremtiden være mulig å dyrke opp arealene i rundt næring/tjenesteyting, om dette skulle være ønskelig av grunneier.

4.I Trafikkforhold

Reguleringsplanen omfatter krysset på riksvei 70 mellom fylkesvei 314 Fjellgardsveien. Det er ingen omregulering av krysset på rv. 70, men det er tatt med i planen for å vise kryssløsningen til industriområdet. Dette for å ivareta de kravene som vegvesenet har satt i forhold til avkjøringen til næring/tjenesteyting, og omreguleringen av den private adkomstveien til området.

4.J Grunnforhold og rasfare

Grunnforhold

Det er grusholdige masser, og det er ingen registrerte ustabile massepartier i reguleringsområdet. Området er relativt flatt og jordsmonnet er skrint

Rasfare

Det er ingen registrerte rasfarer i det regulerte arealet.

Det er et mindre del av arealet som ligger som aktsomhetsområde flom.

Det blir stilt en bestemmelse om at kjeller på eventuelt nye bygninger ikke er tillatt. Dette er et godt avbøtende tiltak.

4 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Ifølge § 4-3 i ny planlov skal det utarbeides en ROS - analyse som skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i samfunnsplanleggingen

Fylkesmannen har utarbeidd ei sjekkliste som gir ein standardisert og forenkla framgangsmåte for slike undersøkingar i dispensasjonssaker, byggesaker og reguleringsplanar/reguleringsendringar.

Sjekklista er gjennomgått, risiko er vurdert og utfylt og ligger som vedlegg til planheftet.

Skredfare

Det er ingen registrerte rasområdet i reguleringsområdet

Utglidning / ustabile grunnforhold

Det er ikke påvist noen ustabile grunnforhold i området.

Radon

Grunnforholdene i området består av elveavsetninger det er ikke ifølge tilgjengelige databaser registrert radonholdig berggrunn i området.

Forurensning i grunn

Det er ikke dokumentert noen forurensning i grunnen.

5 Beskrivelse av planforslaget

Beskrivelse av valgte løsninger

Planforslagets løsninger med bestemmelser skal beskrives og det gis begrunnelse for de valgte løsningene. Det bør beskrives hvordan innspillene framkommet i medvirkningsprosessen er behandlet i planforslaget, om det er tatt hensyn til innspillene og hvilken virkning innspillene har fått for utformingen av planforslaget.

5.A. Avgrensning av planområdet

Planområdet omfatter det som er ervervsareal i kommuneplanen fra 2007, samt arealet som omfatter tidligere dispensasjonssak og en utvidelse av et ekstra næring/tjeneste område, samt en skiløypetrase.

5.B Arealbruk

Vedtatt reguleringsplan omfatter til sammen 47641 m². altså ca. 47,6 daa.

Arealbrukstabell i vedtatt plan:

ID	KOMM	PLANID	RPAREALFORMÅL	EIERFORM	UTHTYP	NTAL	BESKRIVELSE	FELTNAVN	Areal
99	1563: Sunndal	20160410	2019: Annen veggrunn - grøntareal	3: Annen eierform			Annen veggrunn		112,0
101	1563: Sunndal	20160410	2019: Annen veggrunn - grøntareal	3: Annen eierform			Annen veggrunn		121,9
103	1563: Sunndal	20160410	2019: Annen veggrunn - grøntareal	3: Annen eierform			Annen veggrunn		39,4
106	1563: Sunndal	20160410	2019: Annen veggrunn - grøntareal	1: Offentlig formål			Annen veggrunn		493,8
111	1563: Sunndal	20160410	2015: Gang-/sykkelveg	1: Offentlig formål			Gang/sykkelveg	GS_o	109,2
112	1563: Sunndal	20160410	2019: Annen veggrunn - grøntareal	1: Offentlig formål			Annen veggrunn		320,4
113	1563: Sunndal	20160410	2019: Annen veggrunn - grøntareal	1: Offentlig formål			Annen veggrunn		224,8
114	1563: Sunndal	20160410	2015: Gang-/sykkelveg	1: Offentlig formål			Gang/sykkelveg	GS_o	398,7
120	1563: Sunndal	20160410	2019: Annen veggrunn - grøntareal	3: Annen eierform			Annen veggrunn		97,2
122	1563: Sunndal	20160410	5100: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk c	3: Annen eierform			LNFR	LNFR	9 189,6
124	1563: Sunndal	20160410	5100: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk c	3: Annen eierform			LNFR		97,9
128	1563: Sunndal	20160410		3: Annen eierform					
129	1563: Sunndal	20160410		3: Annen eierform					
132	1563: Sunndal	20160410	5100: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk c	3: Annen eierform			LNFR	LNFR	13 346,9
135	1563: Sunndal	20160410	2010: Veg	1: Offentlig formål			Veg	Veg_o	1 301,6
137	1563: Sunndal	20160410	2010: Veg	3: Annen eierform			Veg	Veg_a	1 437,8
138	1563: Sunndal	20160410	1824: Næring/tjenesteyting	3: Annen eierform	16: %-BYA 50		Industri	NT2	6 002,3
139	1563: Sunndal	20160410	1824: Næring/tjenesteyting	3: Annen eierform	16: %-BYA 50		Industri	NT1	5 410,0
141	1563: Sunndal	20160410	3040: Friområde	3: Annen eierform			Friområde		58,6
142	1563: Sunndal	20160410	3040: Friområde	3: Annen eierform			Friområde		99,8

5.B.1 Bebyggelse og anlegg

Bebyggelsesstruktur

Det legges opp til en videreføring av adkomstvegen til næringsområdet som ble godkjent i tidligere dispensasjonssak. Se også under adkomstforhold

Planbeskrivelse reguleringsplan (detalj) for plan vedtatt av sunndal kommunestyre 06.09.2017

Terrengtilpassning og helningsgrad	Fremtidig bygningsmasse må forsøkes plasseres fornuftig og det skal legges frem situasjonsplan før bygging kan forekomme.
Utnyttelsesgrad	Det åpnes for en utnyttelsesgrad på tomtene på 50 % bygningskropp.
Universell utforming	Det skal forsøkes å tilrettelegges så lang som råd for universell utforming, men dette vil være litt avhengig av hvilken næring/tjenesteyting som blir på næringsområdet. Det skal være universell utforming på gangveg.
Parkeringsplasser, maksimum og minimumstall	Det er krav om 1 parkeringsplass pr. 100m ² kontorareal og 1 parkeringsplass pr. 100 m ² for industriareal.
Uteoppholdsarealer, lekeplasser	Det kreves ikke lekeareal tilknyttet nærings/tjenesteytingsområde
Byggegrenser	Siden det reguleres næring/tjenesteytingsområde ligger i nærheten av offentlig vei, settes byggegrensen 50 meter fra senterlinjen vei.
Energiløsninger og miljø	Det settes ingen krav om spesielle energiløsninger i området.
Nødvendige tiltak i forhold til risiko- og sårbarhet	Det nye regulerede området, ligger utenfor skredfare ifølge NVE sine databaser, det er heller ikke berørt av 200 års flommen.
Skiløypetrase	Det reguleres inn en skiløypetrase, for å erstatte en skiløypetrase som gikk over næring/tjenesteytingsarealet tidligere. Dette er til glede for barn og unge og er med på å fremme folkehelse, og menneskers mulighet til å komme seg ut i friluft.

5.B.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Adkomstforhold	Adkomstforholdene bedres i forhold til dagens situasjon etter innspillene fra Statens vegvesen på oppstartsvarslet til planen. Kommunen har hatt en løpende dialog med vegvesenet, og det er valgt en kryssløsningen mot Fv. 314 slik som vist på bilde under. Det foreslås også en omlegging av veien til gårdsbrukene på gnr/bnr 7/1 og 7/63. Dette for å utvikle en avkjørsel til Rv. 70. (se plankartet).
Gang- sykkelveger	Det foreslås, en liten omlegging av gang/sykkelvegen mot undergangen under RV. 70 og i forbindelse med stengingen avkjørselen inn til RV 70. Gang – sykkelvegene skal ha universell utforming.
Parkering	Det foreslås ingen områder spesielt avsatt til parkering. Parkering for næring/tjenesteyting skal foregå inne på arealene for næring/tjenesteyting.

Planbeskrivelse reguleringsplan (detalj) for plan vedtatt av sunndal kommunestyre 06.09.2017

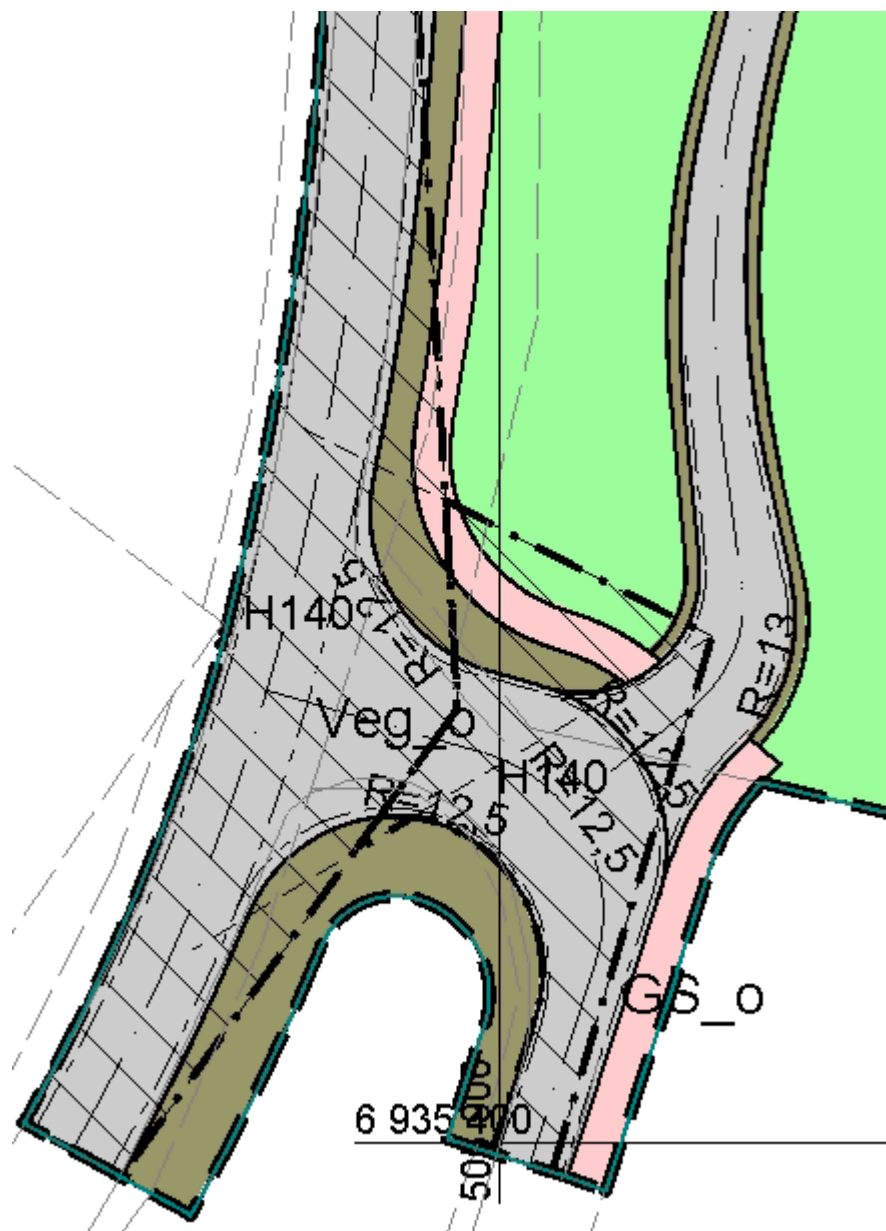
Universell utforming

Folkehelseperspektivet

Skiløypetrasene som skal erstatte den forrige traseen, er med på å lage et lavterskeltilbud, til folk som vil ut på ski.

Teknisk infrastruktur; vann og avløp, renova- sjon

Dette løses på en praktisk måte, gjennom situasjonsplanene for eventuelle nye næring/tjenesteytingsaktører.



Figur 1: Valg av kryssløsning inn til FV 314

5.B.3 Grønnstruktur

Friområde

Friområdene i planen skal verne om den eksisterende vegetasjonen på disse. Trærne skal bevares og være med å skjerme innsynet til næring/tjenesteytingsarealet.

5.B.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

LNFR

Områdene som er avsatt til LNF områder, har samme formål som LNF områdene i kommuneplanen. Hvor grunneier kan drive med de virksomheter som faller naturlig inn i landbruksdriften.

5.C Hensynssoner

Faresoner

Det er ingen faresoner over området som skal reguleres.

Støysoner

Det er ingen støysoner som vises i planen

Det er ingen hensynssoner som må inn i reguleringskartet som er kjent for saksbehandleren

5.D Reguleringsbestemmelser

Se eget vedlegg over bestemmelsene

6 Virkninger av planforslaget

Virkning for kultur-
miljø og landskap

Omdisponering av skogsareal til utbygging er avklart i kommuneplan for Sunndal vedtatt 2007. Arealet som er større enn det som vises i kommuneplanen vises som LNF områder, og skiløypetrase.

Planen har ellers ingen vesentlige innvirkninger på kulturlandskapet.

Plans virkning for fri-
luftsliv og rekreasjons-
verdier

Eksisterende turveger og ferdselssoner blir beholdt, samt en regulering av skiløypetrase for å tilrettelegge for skiløype som lå over området tidligere.

Planens virkning for
barns interesser

Det er lagt vekt på barns interesser ved anlegging av skiløypetrase, og en omlegging av gang/sykkelvegen.

Planens virkning for
universell tilgjengelighet

Området er flatt og det ligger godt til rette for universell utforming når det gjelder adkomst.

Planens virkning for
prioriterte naturtyper,
vernede område, sårbare og uønskede arter,
vassdrag og strandsoner

Området er skogbruksareal i dag, og planen har ikke virkning for prioriterte naturtyper, vernede områder, sårbare og uønskede arter, vassdrag og strandsoner.

Planbeskrivelse reguleringsplan (detalj) for plan vedtatt av sunndal kommunestyre 06.09.2017

Miljørettslig vurdering, naturmangfoldloven § 7, jf. §§ 8-12

Etter naturmangfoldloven § 7 om prinsipper for offentlig beslutningstaking skal saken vurderes etter

- § 8 i forhold til kunnskapsgrunnlag – Det er en kjent registrering av gul furuvokssopp, fra tidlig 90 tall. Se kap. 3G. for vurderinger av denne. Ellers er det ingen registreringer innenfor reguleringsområdet. Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som godt med tanke på denne reguleringen.
- § 9 føre-var-prinsippet – Sunndal kommune har nylig gjennomført en MIS registrering i skogbruket, og det ble ikke funnet noen arter som krevde spesielle hensyn innenfor reguleringsområdet. Derfor anses føre-var-prinsippet som lite aktuelt.
- § 10 økosystemtilnærming og samlet belastning – Dem samlede belastningen i området, blir ikke så stor at denne paragrafen slår inn.
- etter § 11 skal kostnader ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver – Om det skulle skje en miljøforringelse i forbindelse med bygging eller utbygging av område skal tiltakshaver stå for kostnadene.
- § 12 gir pålegg om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder – Ingen aktuell i denne saken, og blir nærmere behandlet ved konkrete saker.

En vurdering av tiltaket i forhold til overnevnte tilsier at tiltaket ikke har virkninger på prioriterte naturtyper, vernede områder, sårbare og uønskede arter, vassdrag eller strandsoner.

Konklusjon:

En vurdering av tiltaket i forhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 jf § 7 tilsier at tiltaket kan gjennomføres. .

Planens virkning for landbruk

Ingen jordbruksrelaterte områder blir regulert, selv om det fremgår av tilgjengelige databaser at arealet ligger inne som dyrkbar jord.

Planens virkning for trafikkforhold

Utbygging av et ekstra næring/tjenesteytingsområde er en begrenset utbygging og vurderes for å ikke ha vesentlig betydning for trafikkforholdene i nærliggende områder. Det skal vel nevnes at det er et anleggsfirma som har tilhold på området som ble godkjent i tidligere dispensasjonssak, og det medfølger en del tungtransport inn til området. Hvilke næringer som kommer på området som NT 1 er vanskelig å forutse, og det er planlagt med separat gang-sykkelveg slik at hensynet til barn er i varetatt.

Planens virkning for grunnforhold og rasfare

Planen har ingen virkning for grunnforhold og rasfare.

Planbeskrivelse reguleringsplan (detalj) for plan vedtatt av sunndal kommunestyre 06.09.2017

Planens virkning for støyforhold	Støyforholdene blir ikke påvirket av planen. Om det kommer inn krav om det, kan kommunen sette en bestemmelse om at det skal lages støyvoller mot næringsarealene. Kravet om innsynshindring i dispensasjonssaken er videreført i bestemmelsene med 2 meter høy voll mot syd og vest.
Planens virkning for klimagassutslipp	En økning av et nærings/tjenesteytings areal vil ikke føre til noen drastisk påvirkning av klimagassutslipp. Hvilke selskap og firma som eventuelt vil drive på området, er vanskelig for regulanten og forutse. Men her vil de gjeldende sektorlover, sette begrensninger.
Økonomiske konsekvenser	Utbyggingen krever grunnlagsinvestering fra kommunen. Dette er en begrenset utbygging, og utbyggingskostnadene bør dekkes av salg av næringstomter.