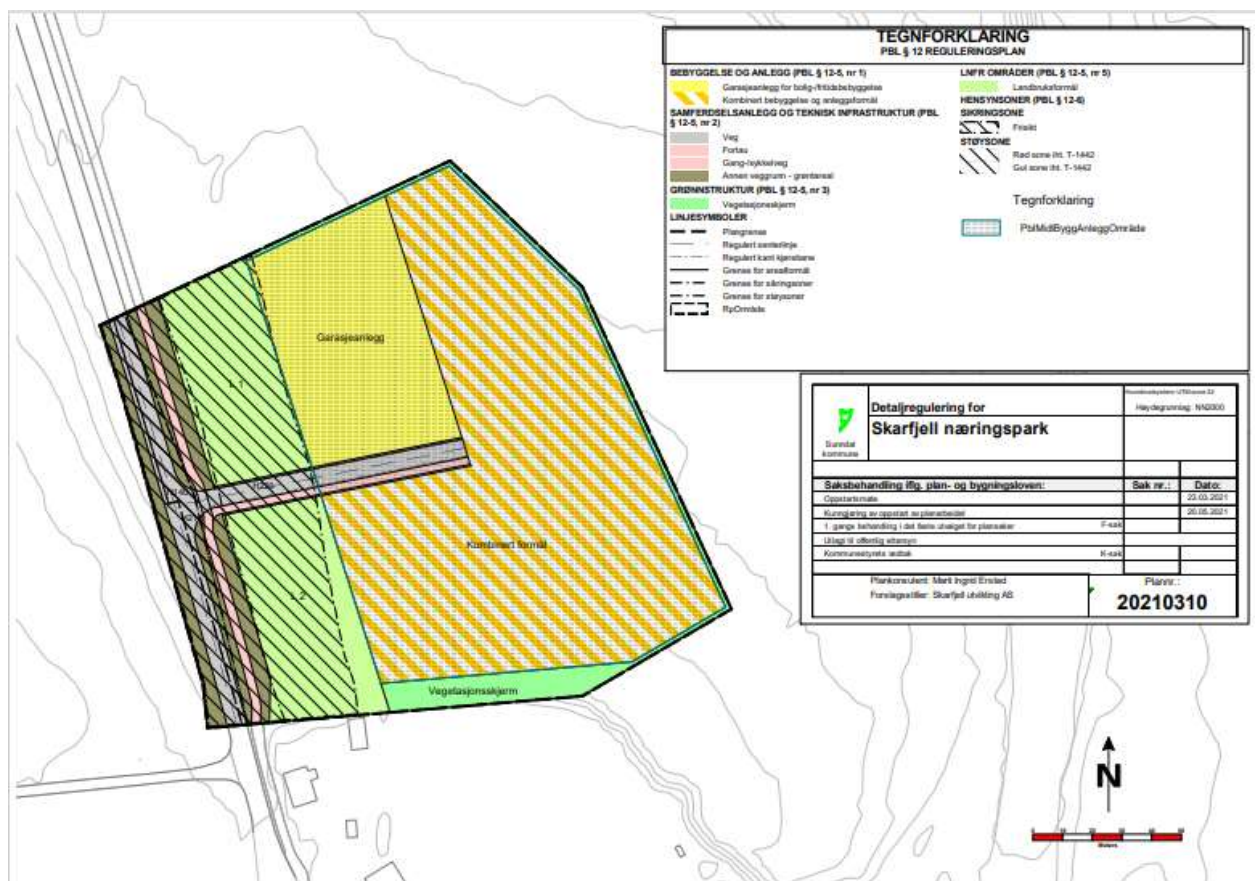


Detaljregulering for SKARFJELL NÆRINGS-PARK

Planid 20210310 - Sunndal kommune

Planbeskrivelse med ROS-vurdering



Planbeskrivelse plan vedtatt av Sunndal kommunestyre 27.04.2022

1	INNLEDNING	2
1.1.	Bakgrunn og formål	2
1.2.	Plangrunnlaget	2
1.3.	Innhold og detaljeringsgrad i planarbeidet / referat fra oppstartsmøtet	2
1.4	Planavgrensning	4
1.5.	Forslagsstiller/tiltakshaver	5
1.6.	Planlegger/konsulent	5
2.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	6
2.1.	Beliggenhet	6
2.2.	Landskap og arealbruk	6
2.3.	Eiendomsforhold	6
3.	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	7
3.1.	Kunngjøring av igangsatt planarbeid	7
3.2.	Sammendrag av forhåndsuttalelser med tiltakshavers kommentarer	7
4.	RISIKO OG SÅRBARHETSVURDERING.....	14
4.1	Vurderingsområdet.....	14
4.2	Planområdet.....	14
4.3	Planstatureguleringsplan.....	14
4.4.	Planstatus kommuneplan i 2007 og senere anlegg av massedeponi.....	14
4.5	Planstatus gjeldende kommuneplan for område BN5.....	15
4.6	Hensynssone aktsomhetsområde flom, signaturen H320_2.....	15
4.7	Bevaring av naturområde/myr.....	16
4.8	Oppfyllingshøyde.....	16
4.9	Støyvurdering.....	16
4.10	Overvann	17
4.11.	Utnyttingsgrad.....	18
4.12	Føringer fra oppstartsmøtet.....	18
4.13	Link til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.....	18
4.14	Link til føringer i arealplanleggingen i samfunn.....	18
5.	BESKRIVELSE AVPLANFORSLAGET.....	19
5.1.	Bakgrunn for reguleringsformål.....	19
5.2.	Plankart.....	22
5.3.	Tegnforklaring.....	23
5.4.	Bestemmelser.....	23
6	MERKNADSSKJEMA.....	25
7	POLITISK BEHANDLING.....	29

INNLEDNING

BAKGRUNN OG FORMÅL

Skarfjell Utvikling AS ønsker å kjøpe kommunens næringsareal på Ålvundeidet, gnr. 94, bnr. 47. Arealet er på 18 826 m².

Planene er lagt fram for Sunndal kommunestyre som den 05.05.2021 i sak 30/21 har godkjent opsjonsavtale om salg av eiendommen til Skarfjell Utvikling.

Arealet brukes i dag som masselager for kommunen og er delvis opparbeidet. Av de 18 826 m² er 7 600 m² masseutskiftet og delvis planert (kote +- 1,5 m).

I tillegg kommer 6 173 m² med masseutskiftet areal, der også restene av massedeponiet befinner seg, med store ansamlinger av grove utsorterte masser (fraksjon 0-3000 mm). Steinfyllingen krever mye opparbeidelse før arealet kan tas i bruk.

3 853 m² av tomtearealet er uberørt utmark/myr, og buffersone mot Leikvoll utgjør 1 200 m².

Hovedmålet med reguleringsplanen er at eksisterende næringsareal BN5 i kommeplanen i 2019 (tilsvarer område E.4 i kommuneplanen i 2007) skal reguleres til nærmere angitte bygge- og anleggsformål.



Formål med planen er på kort sikt:

- Sette opp to bygninger til lagring/garasje knyttet til egen bedrift som et oppstartprosjekt, samt gi muligheter for salg av garasjeenheter til aktuelle interessenter
- Fortsette med å bruke areal til massedeponi inntil videre

Formål med planen på lengre sikt:

- Legge til rette for næringsvirksomhet slik at området er ferdig regulert når behov og interesse melder seg, som f.eks. dagligvarebutikk, selvbetjent drivstoffanlegg, ladestasjoner for elbiler, turistinformasjon og utendørs parkfasiliteter for besøkende.
- Resterende areal disponeres til annen lokal næringsutvikling

PLANGRUNNLAGET

- **Kommuneplan for Sunndal** vedtatt 06.02.2019 gjelder for området. Området er avsatt som næringsbebyggelse, signaturen BN5 med tilhørende bestemmelser. Kommuneplanen inneholder også generelle bestemmelser som gir føringer for planarbeidet.
- **Reguleringsplan for rv. 70 gang-/ sykkelveg Leikvoll-Åram** vedtatt 23.04.2008 omfatter arealet ved riksvegen. Planen gjelder foran kommuneplanens arealdel. Nytt planforslag har tatt inn ca. 150 meter av vegstrekningen i detaljreguleringen.



INNHold OG DETALJERINGSGRAD I PLANARBEIDET / REFERAT FRA OPPSTARTMØTET:

Det ble gjennomført oppstartmøte med Sunndal kommune den 23.03.2021, der kommunen ga følgende vurdering:

Arealet er allerede avsatt til næringsformål i kommuneplanen, er allerede endret fra natur til utbygging og er en ønsket utvikling i kommunen. Området ligger sentralt til på Ålvundeidet og det er også god tilknytning til gang-/sykkelvegnettet som går forbi området.

Avkjørsel fra riksvegen må avklares. I planinitiativet vurderes eksisterende avkjørsel som eneste og beste mulighet. Møtedeltakerne avtalte snarlig befaringsplan den 25.03.2021 for å se nærmere på dette.

Det legges også opp til trafiksikker og universelt utformet gang- og sykkeladkomst helt inn til området slik at alle kan sykle eller gå til aktuelle funksjoner.

Det er bra det legges opp til god kvalitet og helhet både i utforming av bygninger, materialbruk og uteområder.

Ifølge kommuneplanen ligger næringsarealet utenfor både rød og gul støysone langs riksveg. Det er derfor ikke krav om at det må gjennomføres støyvurdering.

Arealet ble avsatt som næringsareal i kommunedelplanens arealdel vedtatt 29.08.2007, som ble videreført i ny arealdel vedtatt 06.02.2019. Det kom ikke krav om arkeologisk registrering av dette arealet i disse prosessene. Arealet er i dag et omarbeidet og oppfylt areal på tidligere utmark/myr. Det vil neppe bli krevd arkeologisk undersøkelse av dette området nå.

Aktsomhetsområder for flom er oppdatert av NVE 12. nov. 2020, og ny avgrensning av aktsområdene for flom er innsnevret i forhold til det tidligere aktsomhetsområdet. Dette tyder på at oppfylt areal nå ligger utenfor aktsomhetsområde for flom og at det ikke kreves ekspertutredelse av flomfaren. Men tiltakshaver må likevel sørge for sikker byggehøyde i forhold til flom i elva jf. TEK17.

Det vurderes at det ikke kreves konsekvensutredning (KU) etter forskrift om konsekvensutredning. Området er avsatt til næringsareal på kommuneplanens arealdel, og tiltaket ligger i størrelsesordenen under bruksareal på næringsbygg på mer enn 15 000 m² som skal konsekvensutredes.

PLANOMRÅDE/PLANAVGRENSNING



Planområdet er her avgrenset med rød stiplet strek på flyfoto (2021). I området inngår

- eiendommen gnr. 94, bnr. 47 markert med grønn strek
- et areal på gnr. 94, bnr. 1 (LNFR-areal) mellom utbyggingsarealet og rv. 70
- ca. 150 meter av reguleringsplan for rv. 70 gang-/sykkelveg Leikvoll-Åram

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

FORSLAGSSTILLER/TILTAKSHAVER

SKARFJELL UTVIKLING AS org.nr. 919 495 146
v/Emil Bråten, Lauvvegen 14, 6620 ÅLVUNDEID
e-post: skarfjell.utvikling@gmail.com
Telefon: 982 10 382

PLANLEGGER/KONSULENT

Marit Ingrid Erstad
e-post: erstadmie@gmail.com
Telefon: 901 19 113

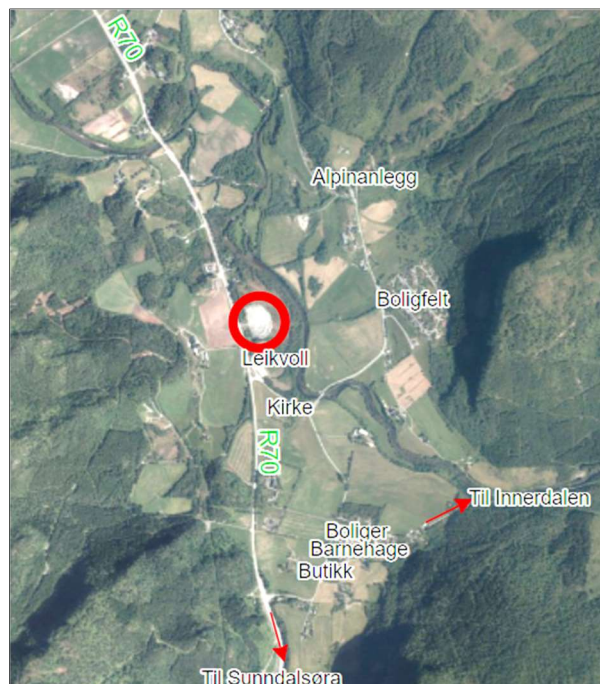
BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

BELIGGENHET

Planområdet for Skarfjell Næringspark er markert på kartet med rød sirkel og ligger på Ålvundeidet ved riksveg 70 nært Leikvoll idrettsanlegg, omlag 11 km nord for kommunesenteret Sunndalsøra.

Planområdet ligger relativt sentralt i tettstedet. Det er en del bebyggelse på Ålvundeidet også nord for området som vises i bildet (Røset, Viset, Årammen mfl.), mot øst Viromdalen og mot syd Oppdøl og Flå.

Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet på Ålvundeidet



LANDSKAP OG AREALBRUK

Tettstedet Ålvundeid har ca. 500 innbyggere og har kirke, bedehus, barnehage, grendehus, skiheis med varmetue, idrettslag med klubbhus og for øvrig et rikt organisasjonsliv.

Kommuneplanen sist revidert i 2019 viser til at det rundt Mogrenda er svært viktige jordbruksareal, og det er ikke funnet nytt areal for utvidelse av boligareal ut over allerede regulerte område og eksisterende boligbebyggelse. Grunnet jordvern anbefales det ikke at det legges opp til spredt utbygging på Ålvundeidet. Fortetting bør skje innenfor allerede regulerte områder og eksisterende boligeiendommer i Mogrenda.

Det har generelt skjedd store endringer i tjenestetilbudet i grendene i kommunen de senere årene, og grendesentrenes tidligere funksjon som senter har blitt sterkt redusert. Flere butikker, bibliotekfilialer, postkontor, skoler og barnehager er blitt nedlagt. Også bussforbindelser er blitt nedlagt eller lagt utenom sentrum av grendene slik at kollektivtilbudet til de som bor i kretsene er blitt dårligere. Til sammen har dette ført til en utarming av funksjoner i grendesentrene. Medvirkningsprosessen i kommuneplanarbeidet viste bl.a. at folk i grender uten nærbutikk savner nærbutikken med muligheter for daglige innkjøp og som viktig sosial møteplass i dagliglivet.

Bedre bussforbindelser er også et stort savn. På Ålvundeidet er skolen og skolefritidsordningen lagt ned, og bussruta er lagt om slik at den går langs riksvegen og ikke innom Mogrenda slik som den gjorde tidligere. Dette er uheldig for de som er avhengig av å ta bussen blant annet til kommunesenteret Sunndalsøra.

EIENDOMSFORHOLD

Planområdet berører følgende eiendommer:

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver
94/7	Oddgeir Auestad
94/13,32	IL Ulvungen
94/47	Sunndal kommune
95/1	Sigrid Lillebråten
95/15	Statens vegvesen

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

KUNNGJØRING AV IGANGSATT PLANARBEID

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Skarfjell Næringspark ble sendt den 20.05.2021 til registrerte grunneiere, tilstøtende naboer, andre interessenter og offentlige instanser, etter varslingsliste fra Sunndal kommune. I tillegg ble oppstartvarsel annonsert i Aura Avis 27.05.2021 samt kunngjort på Sunndal kommunes nettsider.

Frist for innspill ble satt til 22.06.2021. Totalt er det mottatt innspill fra 5 instanser.

Vegvesenet kom med spørsmål om planforslaget, og tiltakshaver inviterte til befaring 01.10.2021 sammen med kommunen (nedenstående vedlegg nr. 6-8).

SAMMENDRAG AV FORHÅNDSUTTALELSER MED TILTAKSHAVERS KOMMENTARER

(Se vedlegg nr. 1 - Samtlige forhåndsuttalelser etter varsel om oppstart)

Fra/dato:	Resymé av forhåndsuttalelser:
Nr. 1 fra Statsforval- teren i Møre og Romsdal 08.06.2021	- Natur- og miljøvern <i>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</i> skal legges til grunn i planarbeidet, jf. også Regjeringa sine <i>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging</i>. Her går det fram at kommunane i sitt planarbeid skal vektlegge arbeidet med å redusere klimagassutslepp, også utslepp frå arealbruksendringar. Planområdet omfattar areal som i Kilden (NIBIO) er djup myr. Myr lagrar store mengder karbon, og er viktige areal for å nå nasjonale miljømål om reduksjon i klimagassutsleppa og eit klimanøytralt Noreg innan 2030. Reguleringsplanen må synleggjere kva for bidrag til klimagassutsleppa i kommunen omdisponeringa av myr til utbyggingsføremål vil medføre. Miljødirektoratet har utvikla eit verkty for å rekne ut storleiken på klimagassutsleppa ved ulike typar arealbruksendringar på ulike typar areal: https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/klimagassutslipp-kommuner/beregne-effekt-av-ulike-klimatiltak/ Dette myrområdet er i Naturbase registrert som kystmyr av verdi B (viktig). Det er alt gjort inngrep i naturtypen, slik at verdien er redusert som følge av dette. Dei delane av myra som vender mot Ålvundelva synest å vere intakte. Vi rår til at ein søkjer å minimere nye inngrep, grøfting osv. i myra. Føreliggande planskisse synest å vere eit godt utgangspunkt. Etter naturmangfaldlova kapittel II skal dei miljørettslege prinsippa i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer i saka. Vi minner difor om at det skal gå fram av planomtalen og kommunen sitt vedtak korleis desse prinsippa er vektlagt og tatt omsyn til i planen. - Forureining Planskissa viser område for vask (av bilar, båtar, maskiner?) ved innteikna garasjeanlegg. Planen må sikre at område som skal nyttast til reingjering ikkje medfører forureining ved utslepp eller avrenning av vaskevatt til naturmiljøet (resipient) eller kommunalt nett. - Samfunnstryggleik og klimatilpassing

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

Fra/dato:	Resymé av forhåndsuttalelser:
	Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. DSB har utarbeidd ein rettleiar «<i>Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging</i>». Denne tilrår mellom anna at kommunen stiller kvalitetskrav til ROS-analysen. Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt. Vi gjer òg merksam på «<i>Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing</i>». Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. 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. «<i>Klimaprofil Møre og Romsdal</i>» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket. Miljødirektoratet har laga ein rettleiar til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar. Rettleiaren finn de på Miljødirektoratet sin nettstad.
	Kommentar fra tiltakshaver: Arealet som reguleres ble fradelt og kjøpt av kommunen i forbindelse med bygging av Oppdølsstrandtunnelen og vegvesenets behov for massedeponi i akseptabel avstand fra tunnelen. Dette ble godkjent av offentlige instanser uten krav om regulering. Det meste av planområdet ble opparbeidet av vegvesenet som massedeponi og området var under hele anleggsperioden disponert fullt ut av vegvesenet. Dermed er det allerede gjort et så stort inngrep med masseutskifting i utmarks-/myrområdet at det til gjengjeld er viktig å holde fokus på å sørge for at området i ettertid får en så god utnyttelse som mulig. Tapet av myr kan ikke reverseres, men det kan erstattes med god utnyttelse og fornuftig bruk av det opparbeidede arealet. En god utnyttelse avhenger av at utbygger må benytte tomtens fulle potensiale, og det vil være en del av strategien å masseutskifte ut til tomtengrensen mot øst. Det er svært ressurskrevende å utføre denne masseutskiftingen, og det er lav sannsynlighet for at inngrepet blir iverksatt pga de store kostnadene det vil innebære. Allikevel bør det tas høyde for å gi en slik mulighet i reguleringsplanen i tilfelle det allikevel skulle la seg gjennomføre. Forurensning: Det er etter nærmere vurdering ikke aktuelt å etablere vaskeplass ved garasjeanlegget som vist på planskisse ved varsel om oppstart. Denne typen installasjon vil bli samkjørt med andre tiltak på tomte som vil kreve oljeavskiller.

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

Fra/dato:	Resymé av forhåndsuttalelser:
Nr. 2 fra NVE 09.06.2021	Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.
Nr. 3 fra Møre og R. fylkes-kommune 11.06.2021	Gjelder oppstart av regulering til næringsformål i samsvar med kommuneplanen. Ingen vesentlige innspill, utover en oppfordring om at arealet blir tilrettelagt slik at uteareal framstår attraktive for opphold, noe som kan være tjenlig både for fastboende og tilreisende. Over tid kan der bli etablert andre publikumsrettede tilbud enn butikk/drivstoff med utgangspunkt i Ålvundeidet som et grendesenter i kommunen.
Nr. 4 fra Mattilsynet 11.06.2021	Mattilsynet følger opp det som gjelder drikkevann. Vi kan ikke se at planene kommer i konflikt med drikkevannsforsyningen i området, men det kan finnes privat vannverk som vi ikke har oversikt over. Det må før utbygging sikres at det aktuelle vannverket har kapasitet til å levere nok drikkevann til det nye anlegget. Vannverkseier er pliktig til å levere nok drikkevann av godkjent kvalitet. Det er viktig at alle abonnenter i planområdet er sikret nok og trygt vann under- og etter anleggsperioden. Eventuell konflikt med tekniske installasjoner for eksisterende drikkevannsforsyning eller private vannkilder må undersøkes.
	Kommentar fra tiltakshaver: Kommunen er forespurt om mulighet for tilknytning til det kommunale vannverket, og svarer at det er tilstrekkelig tilgang på drikkevann i området.
Nr. 5 fra Statens vegvesen 11.06.2021	Klarer ikke å overholde uttalelsesfristen og ber om utsatt frist til 18.06.2021. Dette ble imøtekommet.
Nr. 6 fra Statens vegvesen 22.06.2021	Stiller spørsmål om intensjonene for lokalisering i tidligere kommuneplan eller om behovet/utviklingsønsket av det ble vurdert på nytt i forbindelse med siste rullering av kommuneplanen og om etablering av forretning i dette området derav vil stride mot kommuneplanens areadel. Ber kommunen om å vurdere arealbruken nærmere i forhold til kommuneplanens intensjoner, og at de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging legges til grunn. Ber om at alternative vegløsninger vurderes nærmere, og at dette skjer i tett dialog med vegvesenet.

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

Fra/dato:	Resymé av forhåndsuttalelser:
	Vegvesenet konkluderer med at de er kritiske til utvikling av området utover de rammene som er gitt i kommuneplanen og alternativet med direkteavkjørsel fra rv.70. Vegvesenet varsler innsigelse til en slik løsning, og ber om at det arbeides videre med å se på alternative løsninger der området kan knyttes til underordnet veg.
Nr. 7 Invitasjon fra tiltakshaver til Statens vegvesen om befaringsvedlagt dokumenter med beregning av avkjørsel 20.07.2021	Kommentar fra tiltakshaver: Etter mottatt varsel om innsigelse fra Statens vegvesen der det bes om at alternative vegløsninger vurderes nærmere i tett dialog med vegvesenet, inviterte tiltakshaver Statens vegvesen med flere til møte og befaringsvedlagt dokumentasjon med bl.a. geometrisk utforming av veg/vegkryss/siktforhold for eksisterende avkjørsel. Invitasjonen fra tiltakshaver var vedlagt dokumentasjon med bl.a. geometrisk utforming av veg/vegkryss/siktforhold for eksisterende avkjørsel. Vegvesenet ble bedt om å foreslå møtedato, slik at tiltakshaver kunne sende ut møteinnkalling til øvrige aktuelle parter så snart vegvesenet sendte tilbakemelding. Vegvesenet kunne ikke møte før 01.10.2021.
Nr. 8 fra Sunndal kommune Møtereferat etter befaringsvedlagt dokumenter 01.10.2021	På møtet ble det foretatt en befaringsvedlagt dokumentasjon i området med drøftinger og synspunkter på saken. 1. Alternativ adkomstveg Først ble det sett på mulighet for alternativ adkomstveg. Området ved Leikvoll blir brukt av barn og unge til diverse idrettsarrangementer både sommer og vinter, med inngang til klubbhus og start for skiløype foran bygningen. Tilgrensende eiendom med bolighus er i privat eie og det er ikke aktuelt å avstå noe areal til adkomstveg til næringsareal. Skarfjell Utvikling har ingen mulighet til å gjennomføre ekspropriasjon. Kommunen uttalte at det er viktig å ivareta gode og trygge møteplasser i nærmiljøet og at en kjøreadkomst til næringsarealet rett foran klubbhuset på Leikvoll ikke er forenlig med dette. Ekspropriasjon av privat boligeiendom er ikke aktuelt. 2. Bruken av næringsarealet Utbygger Skarfjell Utvikling orienterte om planene for bruken av næringsarealet til garasjeanlegg, drivstoffanlegg, nærbutikk og mulighet for annen næringsvirksomhet. Kommunen uttalte at det er viktig å få en god arealutnyttelse av det oppfylte arealet til utbygging. Dette var opprinnelig dyp myr som burde vært bevart, men når det nå er oppfylt må det iallfall utnyttes godt. Det er arealknapphet til utbyggingsformål ellers på Ålvundeidet grunnet dyrka mark. Ved å få god utnytting av dette næringsarealet kan en unngå tap av natur og dyrka mark andre steder. Restaurering og reetablering av dette til naturområde er uaktuelt da miljøverdien er tapt.

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

Fra/dato:	Resymé av forhåndsuttalelser:
	3. Plassering av nærbutikk Vegvesenet henviste til sin innsigelse og etterlyste kommunens synspunkt på plassering av nærbutikk i bygda. Kommunen sa at dette næringsarealet ligger sentralt til i bygda og er tilknyttet gang- og sykkelvegforbindelse, og er derfor positive til at nærbutikken flyttes fra Mogrenda og hit, og at arealet utvikles som et attraktivt knutepunkt. Her er det også nærhet til rutebussen som ikke lenger går via Mogrenda. Kommunen så det også som positivt å flytte nærbutikken hit slik at trafikkbelastningen ved vegkrysset ved barnehagen i Mogrenda minskes. Dette vil også bidra til at trafikkbelastning på den smale veien uten gang- og sykkelsti forbi kirka og aktiviteten der minskes. For gående og syklende til butikken fra boligfeltet Børsetlauvet, vil redusert biltrafikk på denne vegstrekningen også være positivt. Ved direkte kjøreadkomst til butikk fra riksvegen vil trafikkbelastningen flyttes fra Leikvollkrysset til næringsparken, noe som er viktig for å skjerme området ved Leikvoll som er mye benyttet av barn- og unge og de som går og sykler fra Mogrenda og Børsetlauvet. Skarfjell Utvikling sa at de hadde vært i kontakt med de som driver nærbutikken i Mogrenda, og de opplyser at butikken har lav omsetning og står i fare for å bli nedlagt. Flytting av nærbutikken til knutepunkt ved riksvegen vil kunne øke kundegrunnlaget og bidra til opprettholdelse av nærbutikken i bygda. Dette støttes av kommunen. Å beholde nærbutikken i bygda er svært viktig. Dette gjelder en nærbutikk og ikke et nytt handelssenter. Handelssenteret med kjøpesenter skal fortsatt være på Sunndalsøra. Det kan settes arealbegrensning for forretning i reguleringsplanen for å ivareta dette. 4. Gang- sykkelforbindelser Enighet om at det er viktig å ta vare på og videreutvikle gang-/sykkelvegforbindelser og snarveger i området. 5. Trafikkavklaringer Det bør foretas en nærmere vurdering av trafikkmengde og trafikkstrømmer av tiltak i området for å vurdere virkninger.
8a) fra Statens vegvesen Svar ad. kommunens møtereferat 01.10.2021	• Det er viktig at kommunen vurderer hvilke konsekvenser det vil få å flytte butikk og ev. annen service til BN5. Vil det bli endringer i transportmønster og -behov? I så fall hvilke? Er det eksempelvis hensiktsmessig at en butikk ev. andre funksjoner ligger ved barnehage, grendehus ifm. daglige gjøremål og langs vegen til turistmål i Innerdalen? • De statlige planretningslinjene for samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging må legges til grunn.
8 b) fra Sunndal kommune	• Plassering av nærbutikk Statens vegvesen henviste til at det nåværende planformålet på BN5, næringsbebyggelse, ikke dekker butikkdrift. De etterlyste derfor kommunens synspunkt på plassering av nærbutikk i bygda. Til dette punktet sa

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

Fra/dato:	Resymé av forhåndsuttalelser:
Svar til Statens vegvesen, med kartvedl.	kommunen at dette planlegges løst i en reguleringsplan med planformål næringsbebyggelse og forretning. Når det gjelder flytting av nærbutikken fra eksisterende plassering til ny plassering, er kommunen utelukkende positive. Kommunen sa at næringsarealet som innbefattes av BN5 ligger sentralt til i bygda og med utbedringen av rv. 70 er området i dag tilknyttet gang- og sykkelvegforbindelse begge veier. Arealmessig vil ny butikk ligge omtrent midt på Ålvundeidet, med lik reiselengde fra ytterkantene på begge sider. Bygda er langstrakt og en god del av kundene vil sannsynligvis kjøre bil til butikken. Dersom arealet utvikles som foreslått, mener kommunen at dette vil bli et attraktivt knutepunkt i bygda. Det nye området vil også inkludere nærhet til rutebussen som ikke lenger går via Mogrenda, der butikken ligger i dag. Kommunen mente at det er gunstig å flytte nærbutikken til BN5, slik at trafikkbelastningen rundt vegen og vegkrysset ved barnehagen i Mogrenda og grendehuset minskes betraktelig. Videre vil flytting av butikken bidra til at eksisterende trafikkbelastning på den smale kommunale veien fra Leikvollkrysset - > Mogrenda, som ikke har gang og sykkelsti minskes. Det vil ytterligere være positivt for kirka og aktiviteten som foregår der. For gående og syklende til butikken fra boligfeltet Børsetlauvet, vil redusert biltrafikk på denne veistrekningen også være positivt. Krysset i bakken fra Oppdøl/Sunndalsøra samt veien videre mot Mogrenda vil også avlastes. Ved direkte kjøreadkomst til butikk fra riksvegen vil trafikkbelastningen flyttes fra Leikvollkrysset til næringsparken, noe som er viktig for å skjerme området ved Leikvoll som er mye benyttet av barn- og unge og de som går og sykler fra Mogrenda og Børsetlauvet. Skarfjell Utvikling har vært i kontakt med de som driver nærbutikken i Mogrenda, og de opplyser at butikken har lav omsetning og står i fare for å bli nedlagt. Flytting av nærbutikken til knutepunkt ved riksvegen vil kunne øke kundegrunnlaget og bidra til opprettholdelse av nærbutikken i bygda. Flyttingen kan tenkes å miste noe av utfartstrafikken som skal til Innerdalen fra Sunndalssida, men den vil fortsatt bli fanget opp fra andre siden. Dette tillegges derfor ikke vekt i kommunens vurdering. Turisttrafikken til Innerdalen er veldig sesongbasert. Det vurderes at plassering ved rv. 70 vil øke kundegrunnlaget for butikken gjennom hele året og at dette er avgjørende for en levedyktig butikk. Å beholde nærbutikken i bygda er svært viktig. Dette gjelder en nærbutikk og ikke et nytt handelssenter. Handelssenteret med kjøpesenter skal fortsatt være på Sunndalsøra. Det kan settes arealbegrensning for forretning i reguleringsplanen for å ivareta dette. I kommuneplanens samfunnsdel står det følgende: Det skal legges vekt på gode gang- og sykkelveiforbindelser spesielt i sentrum, tettsteder og bygdesenter. Snarveier skal ikke sperres eller innsnevres. Lokalisering av nye bygge- og anleggstiltak utenfor tettsteder og bygdesenter skal skje ut fra dokumenterte behov, og for å styrke livskraftige bygde- og lokalsamfunn. Kommunen mener at flyttingen av butikk vil imøtekomme disse ovennevnte målene i kommuneplanens samfunnsdel.

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

Fra/dato:	Resymé av forhåndsuttalelser:
	I de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging står det blant annet om utvikling av kompakte byer og tettsteder, reduksjon av transportbehovet og bygge opp om kollektivtilbud, knutepunkt, sykkel og gange. Kommunen vurderer at næringsareal og funksjoner for lokale behov bør ligge sentralt til i grendene. Dette vil bidra til at flere kan gå og sykle til funksjonene. Vi vurderer at dette arealet ligger sentralt til på Ålvundeidet med tilknytning til gang- og sykkelveg og busstopp og er således i tråd med planretningslinjene om samordnet bolig- areal og transportplanlegging.
Kartvedlegg	 Kartvedlegg som viser lokalisering av 1) eksisterende nærbutikk med rød prikk og 2) foreslått ny lokalisering med svart prikk samt 3) befolkningsmengde i ulike deler av Ålvundeidet

RISIKO- OG SÅRBARHETSVURDERING

Detaljregulering for Skarfjell Næringspark, Ålvundeid i Sunndal kommune.

Vurdering av risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om knr. 1563, gnr. 94, bnr. 47 er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Vurderingen er utført i forbindelse med detaljregulering for å kunne ta i bruk eiendommen til utbyggingsformål.

VURDERINGSOMRÅDET/PLANOMRÅDET



Vurderingsområdet samsvarer med eiendomsgrensen for gnr. 94, bnr. 47 (vist med grønn farge på flyfoto fra 2018)



Flyfoto for tilsvarende område fra 2010 (før oppfylling)

Eiendommen gnr. 94, bnr. 47 har et areal på 18 826 m² som inkluderer eksisterende avkjørsel/tilkomstveg fra rv. 70. Eiendommen grenser mot nord, øst og delvis mot syd (ca. 55 meter) mot et utmarks-/myrområde som i Kilden (NIBO) er registrert som djup myr av verdi B (viktig). Resterende mot syd grenser mot Leikvoll idrettsanlegg. Mot vest er det et 33 meter bredt belte med LNF-areal (gnr. 94, bnr. 1) mellom eiendommen og rv. 70 som deles av adkomstvegen til eiendommen gnr. 94, bnr. 7 fra rv. 70.

Området er tilnærmet flatt, på kote 140-142, mens tilgrensende areal mot syd ligger noen meter høyere i terrenget.

PLANSTATUS REGULERINGSPLAN

Det foreligger ikke tidligere reguleringsplan for eiendommen, men for å få et helhetsbilde så tas det inn i planområdet en «stripe» av **reguleringsplan for rv. 70 gang-/sykkelveg Leikvoll-Åram, vedtatt 23.04.2008**. Også landbruksarealet mellom riksvegen og eiendommen tas med.

PLANSTATUS KOMMUNEPLAN I 2007 OG SENERE ANLEGG AV MASSEDEPONI

Område E.4 kom første gang inn i kommuneplanens arealdel i 2007 som BN5 byggeområde for

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

framtidig erverv med krav om bebyggelsesplan. Området var ikke i konflikt med jord- eller skogbruksinteresser, og avgrensning av området var 100 meter fra Ålvundelva (del av verna vassdrag).

I forbindelse med bygging av Oppdølsstrandtunnelen noen år senere hadde Statens vegvesen behov for massedeponi. Område E.4 (benevnes senere som BN5) var i akseptabel avstand fra tunnelen, og eiendommen ble utskilt fra nabobruket i 2015 og solgt til Sunndal kommune i 2016. Dette ble godkjent av kommune og fylke uten krav om regulering.

Det meste av arealet ble deretter opparbeidet av vegvesenet som massedeponi under byggingen av Oppdølsstrandtunnelen, og var under dette prosjektet disponert fullt ut av vegvesenet.

Vegvesenet tok kostnadene med fjerning av myr og oppfylling med grove fyllmasser. Det viste seg at det var myr i 4-6 meters dybde, og oppfylt areal ble anslått til 7,6 daa.

De deponerte overskuddsmassene er nå stort sett fjernet, og arealet som er oppfylt kan med litt etterarbeid tas i bruk til utbyggingsformål.

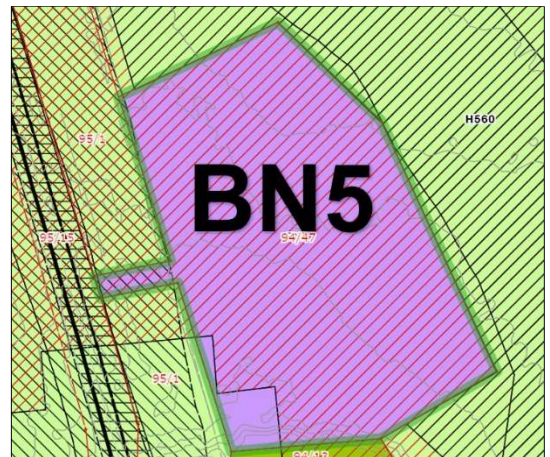
PLANSTATUS GJELDENE KOMMUNEPLAN FOR OMRÅDE BN5

Planstatus for område E.4 fra 2007 ble videreført i gjeldende kommuneplan vedtatt i 2019 som område BN5. Kartet viser utsnitt fra gjeldende **kommuneplan for Sunndal** vedtatt 06.02.2019, der eiendommen har fått betegnelsen BN5 «Næringsbebyggelse» samt at det er vist flomfare H560.

Kommuneplanen inneholder også generelle bestemmelser som gir føringer for planarbeidet.

1.4-Næringsbebyggelse,signaturen-BN5(Ålvundeid)¶

- → Oppføring, fradeling eller bortfesting til ny næringsbebyggelse kan ikke finne sted før området inngår i godkjent detaljreguleringsplan.¶
- → Sikker byggegrunn må dokumenteres ved regulering.¶
- → BN5 omfattes av aktsomhetsområde flom og flomfaren må undersøkes nærmere før området kan bebygges. Mot Leikvoll stadion skal det settes en buffersone med vegetasjon på minimum 10 meter.¶



Arealet ved riksvegen omfattes av reguleringsplan for rv. 70 gang-/sykkelveg Leikvoll-Åram.

HENSYNSSONE AKTSOMHETSOMRÅDE FLOM, SIGNATUREN H320_2

Aktsomhetsområde for flom (GIS-link) er oppdatert av NVE 12.11.2020, etter at arealdelen ble vedtatt i 2019, og er dermed nyere og mer nøyaktig enn det aktsomhetsområdet som lå til grunn for hensynssone for flom H320_1 som er tegnet inn på kommuneplanens arealdel. Det nye aktsomhetsområdet er innsnevret i forhold til tidligere, og dette tyder på at oppfylt areal ligger utenfor aktsomhetsområde for flom og at det ikke kreves ekspertutredelse av flomfaren. Men tiltakshaver må allikevel sørge for sikker byggehøyde i forhold til flom i elva, jf. TEK17.



En mindre del av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområder for flom. Dersom dette arealet skal kunne benyttes til utbyggingsformål må også dette arealet uttraues og oppfylles med nye masser.

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

BEVARING AV NATURMILJØ/MYR H560

På kommuneplanens arealdel vedtatt 06.02.2019 er det avmerket hensynssone H560 Bevaring naturmiljø vist med sort skravur, se utsnitt. Til sone H560 gjelder bestemmelse nr. 4.5.6 i kommuneplanens arealdel:

4.5.6 Bevaring av naturmiljø, signaturen H560

- a) Områdene er registrert som viktige naturtypeområder
- b) Det er ikke tillatt med tiltak som forringer verdiene i disse områdene



Hensynssone H560 ble tatt inn ved planrevisjonen av kommuneplanens arealdel i 2019 fordi det var registrert et naturtypeområde her siden forrige revisjon av arealdelen som var vedtatt 29.08.2007. På gislink.no og naturbase.no er registreringsdato for naturtypen den 10.03.2010. Dette var etter at kommuneplanens arealdel av 2007 var vedtatt. I planen fra 2007 var området avsatt til erverv. En del år senere ble mye av området trauet ut og oppfylt med tunellmasser i forbindelse med bygging av Oppdølsstrandtunnelen.

Ved planrevisjonen av kommuneplanens arealdel i 2019 ble hensynssonen for naturtypen tatt inn og avgrenset langs arealgrensen til næringsområdet. Arealdelen er imidlertid en grovmasket plan. Nøyaktig grense mellom oppfylt område i forhold til utmark/myr innenfor planområdet som kan byttes ut for å få en god utnyttelse av utbyggingsområdet bør vurderes under opparbeidelsen, i forhold til klima og miljø og ivaretagelse av myr som karbonrike lagre.

OPPFYLLINGSHØYDE

Mye av området er allerede oppfylt, og siden det ligger utenfor aktsomhetsområde for flom bør det oppfylte nivået være tilstrekkelig sikkert fra flom fra elva. Litt usikkert kan det være med det ytterste hjørnet av fyllingen hvor aktsomhetsområdet sneier innpå.

Kotekart som kommer fram på kommunens kartinnsynsløsning er ikke oppdatert etter at oppfyllingen er anlagt, men på enkelt kart/geo-innsyn og på kommunens kartprogram kommer nyere koter fram.

**STØYVURDERNG**

Ifølge kommuneplanen ligger næringsarealet utenfor både rød og gul støysone langs riksveg. Det er derfor ikke krav om at det må gjennomføres støyvurdering av dette næringsarealet.

Støysonene langs riksvegen er tegnet inn som hensynssoner på plana. Støysonen går inn på landbruksarealet.

ARKEOLOGI

Arealet ble avsatt som næringsareal i kommunedelplanens arealdel vedtatt 29.08.2007, som ble videreført i ny arealdel vedtatt 06.02.2019. Det kom ikke krav om arkeologisk registrering av dette arealet i disse prosessene. Arealet er i dag et omarbeidet og oppfylt areal på tidligere utmark/myr. Det vil neppe bli krevd arkeologisk undersøkelse av dette området nå.

OVERVANN OG AVLØP

Generelt anbefaler kommunen lokal overvannshåndtering med infiltrasjon i grunnen i stedet for å lede bort vannet. Overvann på områder med tette flater kan fanges opp med lokalt fall til sandfangkummer og ledes videre før infiltrering i grunnen.

Det legges opp til løsninger som infiltrasjonsgrøfter inne på og rundt området, «regnbed» og arealer med ikke tette flater hvor vannet kan infiltreres i grunnen.

Ved eventuell bygging av kjeller skal det dokumenteres at kjeller er tilstrekkelig sikker mot fare for høy grunnvannsstand. Bygninger og anlegg må utformes slik at tilstrekkelig avrenning ivaretas slik at risikoen for overvannsflom innenfor området og for nærliggende områder unngås. Overvann inklusiv taknedløp skal føres i terreng og infiltreres lokalt og skal ikke knyttes til offentlig overvannsledning. Det skal sikres tilstrekkelig areal og løsninger for dette som også tar høyde for ekstremnedbør og klimaendringer.

Avløpshåndtering løses ved å etablere pumpestasjon med videre tilknytning til kommunalt avløpsanlegg, eller ved etablering av lokalt minirensanlegg (biokjemisk renseprosess).

Ved tiltak som fører til utslipp av oljeholdig vann skal det etableres oljeutskiller. Anlegget skal være dimensjonert til formålet og driftes i henhold til gjeldende krav og forskrifter.

UTNYTTINGSGRAD

Når det gjelder utnyttingsgrad ønsker kommunen god utnytting av allerede omdisponerte arealer for å unngå nye inngrep i naturområder, jordbruksarealer osv. Utnyttingsgrad bør ta høyde for god utnytting av arealer samtidig som andre hensyn ivaretas.

FØRINGER FRA OPPSTARTMØTET

Arealet er allerede avsatt til næringsformål i kommuneplanen, er allerede endret fra natur til utbygging og er en ønsket utvikling i kommunen. Området ligger sentralt til på Ålvundeidet og det er også god tilknytning til gang- sykkelvegnettet som går forbi.

Avkjørsel fra riksvegen må avklares. I planinitiativet vurderes eksisterende avkjørsel som eneste og beste mulighet.

Det legges også opp til trafiksikker og universelt utformet gang- og sykkeladkomst helt inn til området slik at alle kan sykle eller gå til aktuelle funksjoner.

Link til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel:

https://www.sunndal.kommune.no/_f/p1/ib8401ef3-b24b-436e-b8ea-d16a82750cd6/bestemmelser-kommuneplan-sunndal-arealdelen-vedtatt-06022019.pdf

Link til føringer for arealplanleggingen i samfunnsdelen kap. 4. side 21

https://www.sunndal.kommune.no/_f/p1/ica044278-214a-49b1-923f-792d735fae71/kommuneplanen-samfunnsdelen-vedtatt-k-251120.pdf

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

BAKGRUNN FOR REGULERINGSFORMÅL

På tross av at dette planområdet på Ålvundeidet er på kun om lag 18,5 daa, må det tas høyde for at det kan ta lang tid før hele området er opparbeidet og tatt i bruk eller solgt videre. Området kom med i kommuneplanen allerede i 2007, og det ble tatt i bruk som massedeponi av vegvesenet i 2012 under utbygging av Oppdølsstrandtunnelen, med uttrauing av myr og tilsvarende oppfylling med tunnelmasser. Kommunen la også eiendommen ut for salg i 2016 uten at den ble solgt.

En opparbeiding av hele området inklusiv faste anlegg som tilknytning av vann og avløp og annen infrastruktur, er kostbart. For å signalisere at det ønskes at også bygdene skal fortsette å være livskraftige deler av kommunen, så er det viktig at planformål gjenspeiler flere muligheter, noe som også plan- og bygningsloven gir muligheter for. Det er ikke realistisk å regne med at det er samme interesse for etableringer på landsbygda som det er i kommunesenteret.

En reguleringsplan skal gi forutsigelige rammer. Men en kostnadmessig akseptabel uttrauing av myr og oppfylling av masser på restene av dette utmarks-/myrområdet innenfor tomtegrensen vil kunne avhenge av overskuddsmasser uten lang tilkjøring, som f.eks. tunnelmasser fra Todalsfjordprosjektet. Eventuelle masser fra Todalsfjordprosjektet er ikke aktuelt før tidligst i 2025, men det kan være andre prosjekter som kan vise seg å være realiserbare før den tid.

Da er det viktig å ha en reguleringsplan som ikke er helt fastlåst, men som er fleksibel innen rimelighetens grenser. Reguleringsformål i dette tilfellet bør derfor planlegges fleksibelt, og planformål for bebyggelse og anlegg som omfatter næringsbebyggelse og forretning bør gjenspeile en slik fleksibilitet. Dette kan fremme nye aktiviteter i bygda i stedet for dagens øde og forlatte anleggsområde.

REGULERINGSFORMÅL PBL § 12-5**Nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG**

Kode 1119 **Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (bobiler, båter etc.)**

Kode 1800 **Kombinert bebyggelse- og anleggsformål**

Arealet kan utvikles som næringsareal innenfor følgende formål, der formålene kan kombineres:

Kode 1811 Forretning/kontor/industri

Kode 1824 Næring/tjenesteyting

Kode 1825 Kontor/lager

Nr. 2 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kode 2010 **Veg**

Kode 2012 **Fortau**

Kode 2015 **Gang-/sykkelveg**

Kode 2019 **Annen veggrunn - grøntareal**

Nr. 3 - GRØNNSTRUKTUR

Kode 3060 **Vegetasjonsskjerm**

Nr. 5 - LNFR OMRÅDER

Kode 5110 **Landbruksformål L1 og L2**

PLANKART



TEGNFORKLARING

TEGNFORKLARING PBL § 12 REGULERINGSPÅN		
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)  Gensjessanlegg for bolig-tilledebebyggelse Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)  Veg  Fortau  Gang-trykkelveg  Annet vegrom - grøntareal		
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)  Vegetasjonstjøm		
LIJESYMBOLER  Planegrens  Regulert kantlinje  Regulert kantlinje  Grens for areallområde  Grens for skilingsområde  Grens for stasjonsområde  RpOmråde		
LMFR OMRADE (PBL § 12-5, nr 5)  Landbruksformål		
HENSYNSOMER (PBL § 12-5) SKJONNSOMER  Fiskei STØYSOMER  Red zone (lit. T-1442)  Gul zone (lit. T-1442)		
Tegnforklaring  PblMidByggAnleggOmråde		

 Skarfjell kommune	Detaljregulering for Skarfjell næringspark		Kommunesystem (UTS) vers 2.0 Høydegrunnlag: NAD83/00
Saksbehandling iflg. plan- og bygningsloven:		Sak nr.:	Dato:
Oppstartsmøte			23.03.2021
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			26.03.2021
1. gangs behandling i det felle utvalget for planarbeid		F-sak	
Utlegg til offentlig uttalelse			
Kommunestyrets beslutning		H-sak	
Plankonsulent: Morten Inge Eriksen Forslagsstiller: Skarfjell Utvikling AS		Plannr.: 20210310	

BESTEMMELSER

1. Byggegrense

Mot Leikvoll stadion skal det avsettes en buffersone med vegetasjon på 10 meter.

2. Vegetasjonsskjerm mot tomtegrense

Vegetasjonsskjerm skal tildekkes med stedegne jord-/myrmasser.

3. Fremmede og skadelige arter

Det skal ikke innføres eller spres fremmede og skadelige arter ved massehåndtering eller ved opparbeiding av anlegget.

4. Oppfyllingshøyde

Kotehøyde for oppfylt terreng må være min. 140 meter, og kotehøyde for golv må være min. 141 meter.

5. Mønehøyde

Maks. mønehøyde på bygninger er 13 meter.

6. Tillatt bebygd areal

- a) Maks. tillatt bebygd areal (%-BYA) innenfor område for kombinerte bebyggelse- og anleggsformål er 65 %.
- b) Bygningskropp under terreng medregnes ikke i bebygd areal.

7. Bruksareal på forretningsbygg

Maks. samlet bruksareal på kunderettet forretningsbygg er 3 000 m² BRA.

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310**8. Overvann og avløp**

- a) Overvann på områder med tette flater fanges opp med lokalt fall til sandfangkummer og ledes videre før infiltrering i grunnen. Det legges opp til løsninger som infiltrasjonsgrøfter inne på og rundt området, «regnbed» og arealer med ikke tette flater hvor vannet kan infiltreres i grunnen. Takvann ledes i rør til enten «regnbed» eller nærliggende sandfangkummer.
- b) Avløpshåndtering løses ved å etablere pumpestasjon med videre tilknytning til kommunalt avløpsanlegg, eller etablering av lokalt minirensanlegg (biokjemisk rensesprosess).
- c) Ved eventuell bygging av kjeller skal det dokumenteres at kjeller er tilstrekkelig sikker mot fare for høy grunnvannsstand. Bygninger og anlegg skal utformes slik at tilstrekkelig avrenning ivaretas slik at risikoen for overvannsflom innenfor området og for nærliggende områder unngås. Overvann inklusiv taknedløp skal føres i terreng og infiltreres lokalt og skal ikke knyttes til offentlig overvannsledning.
- d) Ved eventuelle tiltak som fører til utslipp av oljeholdig vann skal det etableres oljeutskiller. Anlegget skal være dimensjonert til formålet og driftes i henhold til gjeldende krav og forskrifter.

9. Regulert område for kombinert bebyggelse- og anleggsformål (kode 1800)

Dette området kan utvikles som næringsareal innenfor en eller flere av følgende formålskoder:

- Forretning/kontor/industri (kode 1811)
- Næring/tjenesteyting (kode 1824)
- Kontor/lager (kode 1825)

10. Bestemmelsesområde for midlertidig anleggsområde/massedeponi

- a) Grense for bestemmelsesområde for midlertidig anleggsområde/massedeponi vises på plankartet med stiptet linjesymbol over underliggende arealformål.
- b) Området kan benyttes til rigg, drift, massedeponi og/eller plassering av brakker o.l.
- c) Området kan stenges av i kortere perioder ved behov og av sikkerhetsmessige årsaker.
- d) Når anlegget er avsluttet skal det terrengtilpasses og klargjøres for underliggende arealformål.
- e) Bestemmelsene for anleggsområde/massedeponi gjelder ikke for den del av arealet som allerede er tatt i bruk til ett eller flere av formålene under kode 1800 når massedeponi skal etableres.
- f) På anmodning fra utbygger kan kommunen endre reguleringsplanen ved at hele eller deler av skravuren for bestemmelsesområde/midlertidig anleggsområde tas ut av planen når anlegget er ferdigstilt, eller dersom det allikevel ikke viser seg aktuelt å ta området i bruk som anleggsområde/massedeponi.

11. Støysoner, signaturen H210 rød sone og H220 gul sone

- a) Statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling.

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

- b) Støygrenser fastsatt i støyretningslinjene T-1442 skal overholdes.
- c) Innenfor støysoner kreves støyfaglig utredning før utbygging av nye boliger og andre bygninger med støyfølsom bruk som dokumenterer at støykravene gitt i T-1442 og tilhørende rettleder M-128 er oppfylt.

MERKNADSSKJEMA

Oppsummering og kommentarer til de enkelte merknader

Merknad nr. 1, fra NVE, datert	Resyme av merknad: Som planmynde har de ansvar for å sjå til at NVE sine saksområde blir vurdert og ivaretatt i planframlegget. Vi har laga ein Kartbasert rettleiar for reguleringsplan som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis våre tema skal takast omsyn til i reguleringsplanen. Dersom de ikkje alt har gått gjennom rettleiaren rår vi dykk til å gjere det, og vurdere om våre saksområde er teke omsyn til i planen. De må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE rettleiar 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. De kan også bruke våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, https://www.nve.no/arealplanlegging/. På NVE sine nettsider finn de koplingar til rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på NVE sine kartløyserar. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka. Kommentar fra kommunedirektøren: Dette er foretatt ros vurdering i planforslaget med vurdering av flomfare og overvann. Det meste av området er uttrauet og oppfylt med tunellmasser og oppfylt areal ligger utenfor aktsomhetsområde for flom. Men tiltakshaver må allikevel sørge for sikker byggehøyde i forhold til flom i elva, jf. TEK17. En mindre del av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområder for flom. Dersom dette arealet skal kunne benyttes til utbyggingsformål må også dette arealet uttraues og oppfylles med nye masser. Overvann er vurdert og tiltak er foreslått iht kommunens anbefalinger og det er tatt med bestemmelser om dette i planen.
Merknad nr. 2, fra Mattilsynet, datert 15.03.2022	Resyme av merknad: Matloven krever at enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling og spredning av planteskadegjørere og ugras. Ved flytting av jord, skal man være klar over at det er en risiko for spredning av regulerte planteskadegjørere og ugras som floghavre. Tiltakshaver har derfor plikt til å hente inn status når det gjelder forekomster av eventuelle planteskadegjørere på eiendommene det gjelder. Inkludert tiltak for å hindre

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

	spredning til andre eiendommer. Dette gjelder i første rekke anleggsarbeid som omfatter matjord. Spredning av floghavre kan skje ved blant annet flytting av masser og maskiner /utstyr som ikke er skikkelig rengjort. Det dyrkes mye potet i Sunndal kommune. Potet kan også rammes av en del sykdommer. Den alvorligste er gul og/eller hvit potetcystenematode (PCN). Påvisning av PCN får store konsekvenser og innebærer strenge restriksjoner. Den kan overleve i jord uten vertsplante i over 30 år. I denne perioden må jorda legges brakk. Jordmasser som kommer fra urørte utmarksareal har lite risiko for å bære med seg slike skadegjørere Kommentar fra kommunedirektøren: Det er tatt med bestemmelse nr, 3 om at det skal ikke innføres eller spres fremmede og skadelige arter ved massehåndtering eller ved opparbeiding av anlegget. Dette vil også gjelde skadegjørere som floghavre og potetcystenematode (PCN) selv om det ikke står eksplisitt.
Merknad nr. 3, fra Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 17.03.2022	Resyme av merknad: Planen er etter måten ukomplisert og vi har ikkje vesentlege merknader, utover å rå til at ein noko tydelegare definerer grensene for "mellombels" massedeponi. Slik føreseigna er utforma no, opnar det strengt tatt for varig deponi. Kommentar fra tiltakshaver: En kostnadmessig akseptabel uttrauing av myr og oppfylling av masser på restene av dette utmarks-/myrområdet innenfor tomtegrensen avhenger av overskuddsmasser uten lang tilkjøring, som f.eks. tunnelmasser fra Todalsfjordprosjektet. Eventuelle masser fra Todalsfjordprosjektet er neppe aktuelt før tidligst i 2026. Oppfylling bør uansett ikke avhenge av Todalsfjordprosjektet, og reguleringsplanen må ta høyde for at det kan komme andre mindre prosjekter med masseoverskudd som kan vise seg å være aktuelle uten at det bør begrenses i tid. Kommentar fra kommunedirektøren: Det vurderes som nødvendig med fleksible rammer her av hensyn til kommende prosjekter.
Merknad nr. 4, fra Statens vegvesen, datert	Resyme av merknad: Sunndal kommune har gjort en vurdering av formålet, og ønsker en utvikling av arealet, da dette er i tråd med kommunens ønske om livskraftige grendesentre. Kommunen har vurdert at arealet ligger sentralt til på Ålvundeidet, med tilknytning til gang- og sykkelveg og

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

	busstopp, og at det dermed er i tråd med samordnet bolig-areal og transportplanlegging. Pga. jordbruksarealer er det få andre tilgjengelige arealer for utvikling av grendesenteret Ålvundeid. Det er et stort ønske fra kommunen sin side om å bevare nærbutikken i Ålvundeid, og kommunen vurderer at en plassering på dette arealet vil være svært positivt, blant annet for å redusere trafikkbelastningen ved vegkrysset ved barnehagen i Mogrenda samt å skjerme området ved Leikvoll som er mye benyttet av barn og unge. Kommunen er positive til at arealet utvikles som et attraktivt knutepunkt, og påpeker også at det er positivt at rutebussen går forbi området. Likevel påpeker kommunen at det ikke er ønskelig med et nytt handelssenter, og at dette fortsatt skal være på Sunndalsøra. For å ivareta dette er det satt en arealbegrensning på 3000m² BRA for maksimalt samlet bruksareal på kunderettet forretningsbygg i bestemmelsene. Det ble 1.10.2021 gjennomført befarings for å se på og vurdere alternative atkomstløsninger til rv. 70. Det ble da konkludert med at alternativ atkomstløsning går i områder som i stor grad benyttes av barn og unge i forbindelse med fritidsaktiviteter. Strekningen langs rv. 70 er godt tilrettelagt for gang- og sykkel, og direkteavkjørsel fra rv. 70 har blitt vurdert som den beste løsningen med tanke på trafiksikkerhet, særlig med tanke på mjuke trafikanter. Sunndal kommune har gjort en nøye vurdering av hvordan de ønsker at området skal utnyttes, og at det er svært ønskelig fra kommunen sin side å legge til rette for næringsformål på arealet. Når det gjelder atkomst via rv. 70 kan Statens vegvesen godta dette på bakgrunn av at det er gjort en vurdering av at alternative tilkomster berører områder som er mye brukt av barn og unge i stor grad. Statens vegvesen vil derfor ikke fremme innsigelse til forslaget om å tilrettelegge for næringsformål på arealet, samt direkteatkomst til rv. 70 Kommentar fra kommunedirektøren: Det er svært positivt at Statens vegvesen godtar avkjøringen fra riksvegen som er nødvendig for videre utvikling av det oppfylte arealet.
Merknad nr. 5, fra Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, datert 21.03.2022	Resyme av merknad: Føremålet med planen er å legge til rette for vidare utvikling av arealet til næringsføremål. Føremålet med planen bør gå fram av planføresegnene. Det er regulert to middels store flater til landbruksføremål mellom næringsareala og fylkesvegen. Arealføremålet «landbruk» skal i hovudsak brukast på ubygde område der det er

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

	tillate med tiltak som er naudsynte for landbruket. Vi ber kommunen vurdere om dette er rett arealbrukskategori her, og kva for føresegner som eventuelt bør gjelde for areala. Kommentar fra kommunedirektøren: Hva som er formålet med plana framgår av selve plankartet med arealformålene og tilhørende bestemmelser. Kommunen har ikke praksis med å ta med bestemmelser som kommer fram av selve plana. Arealet som ligger mellom næringsarealet og riksvegen er en del av en større landbrukseiendom gnr. 95, bnr. 1 Lillebråten. På gardskart er teigene angitt som produktiv skog og vi vurderer derfor at arealformålet er landbruk. Det er støysoner langs riksvegen etter gjeldende støysonekart. Støysonen ligger inne på kommuneplanens arealdel og gjelder allerede for området. Støysonen tas med på reguleringsplanen også slik at det blir samsvar. Denne støysonen gjelder for området langs riksvegen allerede ifølge kommuneplanen slik at det trengs ikke ny høring av dette. Støysonene går inn på arealene regulert til landbruk.
Merknad nr. 6, fra Sigrid Lillebråten, datert 21.03.2022	Resyme av merknad: Vi er positive til nyskaping i bygda. Samstundes er det for oss viktig at etableringa av næringsparken og framkomst til denne, ikkje svekkar bu- og bruksverdi av Skogabrekko, 95/1. Kommentar fra tiltakshaver: Statens vegvesen har i sin merknad gått bort fra å fremme innsigelse til direkteatkomst fra næringsarealet til rv. 70. Skogabrekko ikke blir dermed ikke berørt med en ny adkomstveg langs boligtomta. Kommentar fra kommunedirektøren: Adkomsten til næringsarealet ligger utenom denne eiendommen.

POLITISK BEHANDLING

Arkivsak-dok.	21/00513-18
Saksbehandler	Berit Skjevling

Saksgang	Møtedato	
Formannskapet	03.02.2022	7/22

Saksframlegg

Regulering for Skarfjell næringspark, 1.gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling:

Formannskapet legger forslag til detaljregulering for Skarfjell næringspark ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Dersom det under høringsrunden kommer krav om nærmere utredninger må dette foretas/bekostes av forslagsstiller.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-11

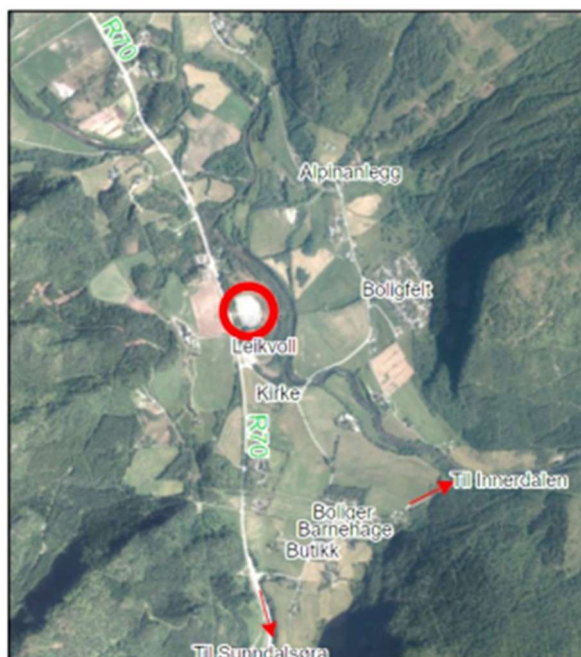
Saksopplysninger

Planen er utarbeidet av Marit Ingrid Erstad på oppdrag fra Skarfjell utvikling AS, 6620 Ålvundeid.

Området er avsatt til næringsareal i kommuneplanens arealdel. Området har blitt brukt til massedeponi i forbindelse med etablering av Oppdølsstrandtunellen.

Området ligger på Ålvundeidet ved riksveg 70 nord for idrettsanlegget på Leikvoll.

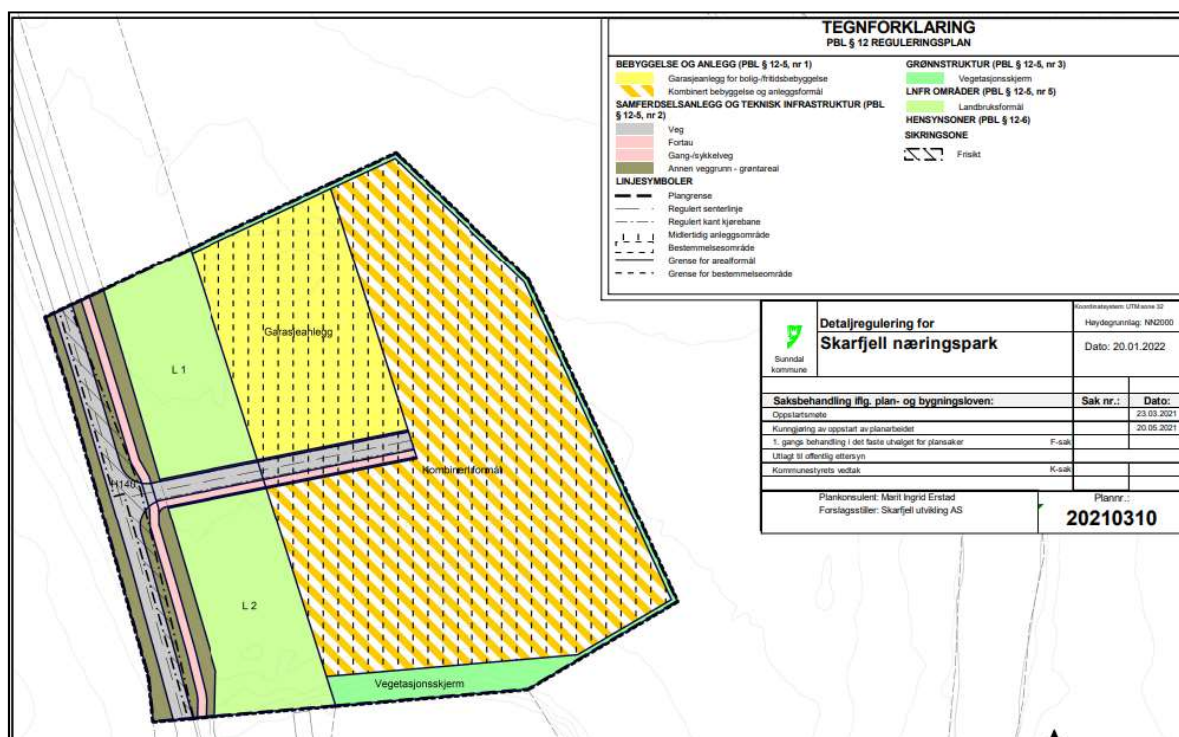
PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310



Oversiktskart fra planbeskrivelsen med området markert med rød sirkel.



Området er avsatt til næringsbebyggelse (illa område) med krav om detaljregulering i kommuneplanens arealdel vedtatt 06.02.2019



Planforslaget viser område for garasjeanlegg (gul farge) og kombinert formål (oransje striper). Kombinert formål omfatter forretning, kontor, industri, næring, tjenesteyting, kontor, lager. Syd vest og nord for næringsarealet er det vist en sone med vegetasjonsskjerm (grønn).

Øst for området går riksvegen og eksisterende gang sykkelveg. Mellom riksvegen og næringsarealet er det landbruksareal (lys grønn). Det er vist ny gang- sykkelveg fra eksisterende gang- sykkelveg inn til området.

Vurdering

Utvikling av Ålvundeid som grendesenter

Planen er helt i tråd med kommunens mål om å ha livskraftige grendesentre. Område ligger sentralt til på Ålvundeid og planen samsvarer med målene om å legge til rette for næring og aktiviteter i sentrum av grendene. Det vurderes som svært viktig å få en god utnyttelse av dette oppfylte arealet som planen viser. Pga. jordbruksarealer er det få andre tilgjengelige arealer for utvikling av grendesenteret på Ålvundeid.

Vi vurderer at dette arealet ligger sentralt til på Ålvundeidet og med tilknytning til gang- og sykkelveg og busstopp og er dermed i tråd med planretningslinjene om samordnet bolig- areal og transportplanlegging.

Reguleringsformål

Planen viser et areal til garasjeanlegg og et område til kombinert formål som innbefatter forretning, kontor, industri, næring, tjenesteyting, kontor og lager.

Forslagsstiller sier det er viktig at planformål viser flere muligheter. Det er ikke realistisk å regne med at det er samme interesse for etableringer på landsbygda som det er i kommunesenteret og for å signalisere at det ønskes at også bygdene skal fortsette å være livskraftige deler av kommunen, så er det viktig at planformål gjenspeiler flere muligheter.

Vi er enige i at det bør åpnes opp for ulike bruk som planen viser i dette området for å ivareta og fremme nye aktiviteter i bygdesenteret på Ålvundeid.

Klima og miljø

Det aller meste av området er allerede opparbeidet og oppfylt med tunellmasser. Det er kun i ytterkanten det er igjen en sone med myr. Planforslaget viser mulighet for å kunne utnytte arealet fullt ut for å få god arealutnyttelse av området.

Dette vurderes som fornuftig siden dette området allerede er berørt. Restaurering av området til myr vil uansett være uaktuelt. Det er imidlertid viktig å få en god avgrensning mot ytterkanten av området slik at myrområdene rundt ikke blir berørt eller påvirket av tiltaket. Forslagsstiller har foreslått en sone med vegetasjonsskjerm mot ytterkanten med bestemmelse om at det her skal dekkes med stedeagne jord-/myrmasser.

Overvann

Det viktig å få en god overvannshåndtering i området slik at overvann fra området ikke vil påvirke myra rundt og vassdraget på en negativ måte.

I bestemmelsene står det at overvann på områder med tette flater fanges opp med lokalt fall til sandfangkummer og ledes videre før infiltrering i grunnen. Det legges opp til løsninger som infiltrasjonsgrøfter inne på og rundt området, «regnbed» og arealer med ikke tette flater hvor vannet kan infiltreres i grunnen. Ved eventuelle tiltak som fører til utslipp av oljeholdig vann skal det etableres oljeutskiller.

Dette synes derfor ivaretatt. Det er ikke offentlige overvannsledninger i området men det er gode permeable masser i grunnen på Ålvundeid. Det vurderes som en god løsning med lokal infiltrasjon av overvann i grunnen innenfor næringsområdet slik at vann fra tette flater inne på området ikke renner ut til omkringliggende myr og elv.

Bærekraftsmålene

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

I forhold til bærekraftsmålene vurderes det at tiltaket er med på å bidra til et livskraftige grendesenter og gi muligheter for nye aktiviteter i grenda. Det berører målet om bærekraftige byer og samfunn og innovasjon og infrastruktur.

	Mål 1 Utrydde fattigdom
	Mål 2 Utrydde sult
	Mål 3 God helse
	Mål 4 God utdanning
	Mål 5 Likestilling mellom kjønnene
	Mål 6 Rent vann og gode sanitærforhold
	Mål 7 Ren energi for alle
	Mål 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst
	Mål 9 Innovasjon og infrastruktur
	Mål 10 Mindre ulikhet
	Mål 11 Bærekraftige byer og samfunn
	Mål 12 Ansvarlig forbruk og produksjon
	Mål 13 Stoppe klimaendringene
	Mål 14 Liv under vann
	Mål 15 Liv på land
	Mål 16 Fred og rettferdighet
	Mål 17 Samarbeid for å nå målene

Vedlegg

- 320147Vedlegg 1 Plankart til 1. gangs behandling
- 320148Vedlegg 2 Bestemmelser til 1.gangs behandling
- 320149Vedlegg 3 Planbeskrivelse
- 320150Vedlegg 4 Klimaregnskap
- 320151Vedlegg 5 Varsel om oppstart og alle innspill
- 320152Vedlegg 6 VEG_fil_1_Oversiktskart
- 320153Vedlegg 7 VEG_fil_2_Stoppsikt visualisert
- 320154Vedlegg 8 VEG_fil_3_Normalprofil
- 320155Vedlegg 9 VEG_fil_4_Kryss, lengdeprofil avkjørsel
- 320156Vedlegg 10 VEG-fil_5_Kryss, dimensjonering sikt

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 21/00513
Saksbehandler Berit Skjevling

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	03.02.2022	7/22

Regulering for Skarfjell næringspark, 1.gangs behandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.02.2022 sak 7/22

Møtebehandling

Arealplanlegger og saksbehandler Berit Skjevling orienterte innledningsvis og var til stede for å svare på spørsmål.

Votering

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak

Formannskapet legger forslag til detaljregulering for Skarfjell næringspark ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Dersom det under høringsrunden kommer krav om nærmere utredninger må dette foretas/bekostes av forslagsstiller.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-11

Arkivsak-dok. 21/00513-28
Saksbehandler Berit Skjevling

Saksgang	Møtedato	
Formannskapet	07.04.2022	24/22
Kommunestyret	27.04.2022	

Saksframlegg

Detaljregulering for Skarfjell næringspark, 2 gangs behandling og sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling:

Sunndal kommunestyret vedtar detaljregulering for Skarfjell næringspark planid. 20210310.

Vedtaket er fattet i med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Saksopplysninger

Planen gjelder detaljregulering for å legge til rette for næringsvirksomhet på gnr. 1563, gnr. 94, bnr. 47 på Ålvundeidet til nærmere angitte bygge- og anleggsformål.

Forslagsstiller er Skarfjell Utvikling AS.

Eiendommen eies av Sunndal kommune, som har inngått opsjonsavtale med Skarfjell Utvikling AS om salg (kommunestyresak 30/21 den 05.05.2021).

Reguleringssaken ble første gang behandlet av formannskapet den 03.02.2022 i sak 7/22 og lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

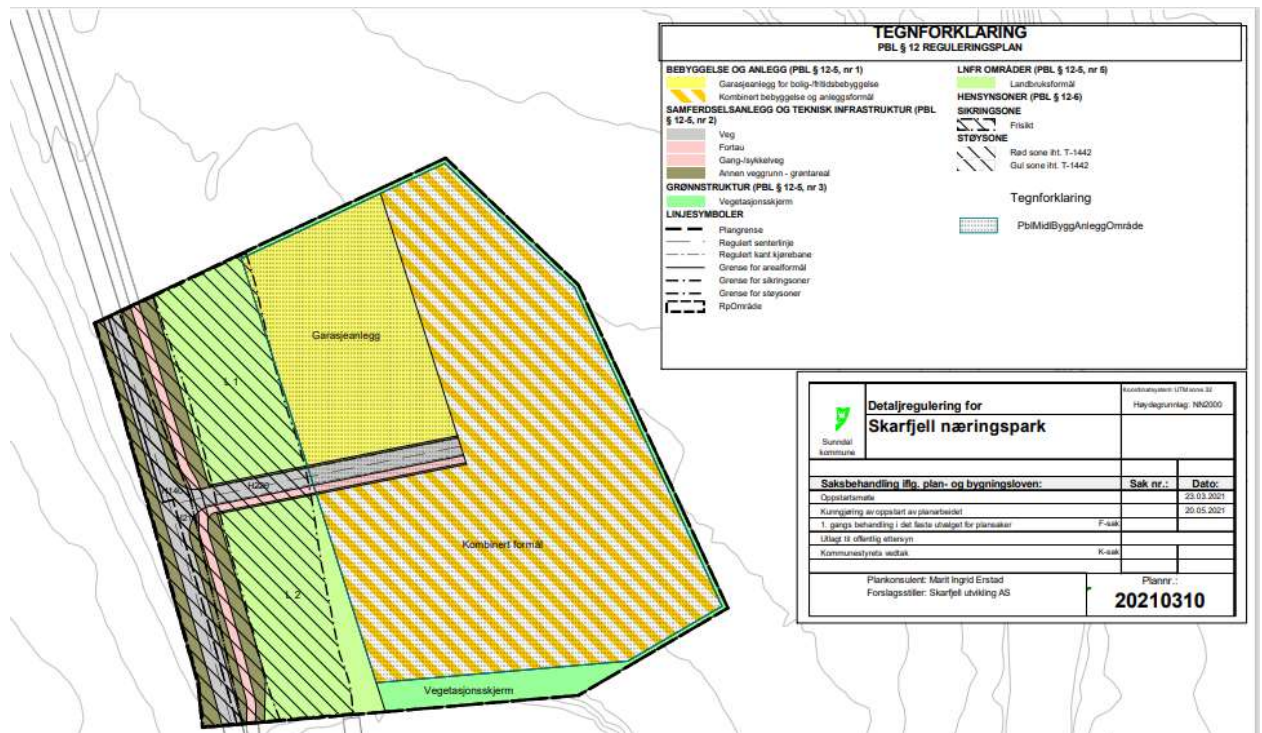


Området ligger på Ålvundeidet ved riksveg 70 nord for idrettsanlegget på Leikvoll.

Formål

Området er avsatt til næringsareal i kommuneplanens arealdel. Området har blitt brukt til massedeponi i forbindelse med etablering av Oppdølsstrandtunellen.

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310



Planforslaget viser område for garasjeanlegg (gul farge) og kombinert formål (oransje striper). Kombinert formål omfatter forretning, kontor, industri, næring, tjenesteyting, kontor, lager. Syd vest og nord for næringsarealet er det vist en sone med vegetasjonsskjerm (grønn).

Kombinert formål og garasjeanlegg kan brukes til midlertidig anleggsområde/massedeponi inntil utbyggingen av området blir realisert.

Øst for området går riksvegen og eksisterende gang sykkelveg. Det er vist kjøreveg og ny gang-sykkelveg fra eksisterende veg og inn til området.

Høring og offentlig ettersyn

Formannskapet vedtok den 03.02.2022 å sende plana ut til høring og offentlig ettersyn. Planforslaget ble sendt på høring med merknadsfrist 21.03.2022. Det har kommet inn 6 merknader til planen; NVE, Mattilsynet, fylkeskommunen, Statens vegvesen, Statsforvaltaren og Sigrid Lillebråten.

Vurdering

Merknadene

Etter gjennomgang av merknadene foreslås det en justering av planen. Støysonene langs riksvegen var glemt inntegnet til 1 gangs behandling. Disse er nå lagt inn på plankartet. Dette ligger også inne på kommuneplanens arealdel og gjelder allerede for området. Det bør imidlertid være med på reguleringsplanen også slik at det blir samsvar. Støysonene går inn på arealene regulert til landbruk.

Statens vegvesen varslet innsigelse mot utvidet bruk av avkjørselen fra riksvegen i oppstart av planarbeidet. På bakgrunn av kommunens vurderinger om at dette er et viktig tiltak i bygda og at det ikke er andre aktuelle avkjøringer har de trukket denne innsigelsen. Dette er vi meget fornøyd med.

Det har ikke kommet fram vesentlige merknader eller innsigelser som tilsier at planen må omarbeides eller avslås. Kommunestyret kan fatte endelig vedtak av planen.

Fra kommunedirektørens side gjelder de samme vurderingene av plana som ble lagt fram til 1. gangs behandling. Planen er i tråd med kommunens mål om livskraftige grendesenter, nye

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

aktiviteter i bygdesenteret og god arealutnyttelse.

Bærekraftsmålene

I forhold til bærekraftsmålene vurderes det at tiltaket er med på å bidra til et livskraftige grendesenter og gi muligheter for nye aktiviteter i grenda. Det berører målet om bærekraftige byer og samfunn og innovasjon og infrastruktur.

	Mål 1 Utrydde fattigdom
	Mål 2 Utrydde sult
	Mål 3 God helse
	Mål 4 God utdanning
	Mål 5 Likestilling mellom kjønnene
	Mål 6 Rent vann og gode sanitærforhold
	Mål 7 Ren energi for alle
	Mål 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst
	Mål 9 Innovasjon og infrastruktur
	Mål 10 Mindre ulikhet
	Mål 11 Bærekraftige byer og samfunn
	Mål 12 Ansvarlig forbruk og produksjon
	Mål 13 Stoppe klimaendringene
	Mål 14 Liv under vann
	Mål 15 Liv på land
	Mål 16 Fred og rettferdighet
	Mål 17 Samarbeid for å nå målene

Vedlegg

- 3297751 Skarfjell næringspark, plankart til 2.gangs behandling
- 3297762 Bestemmelser til 2 gangs behandling
- 3298243 Planbeskrivelse
- 3298254 Klimaregnskap
- 3299925 Merknadsskjema
- 3299936 Merknad fra NVE
- 3299947 Merknad fra Mattilsynet
- 3299958 Merknad fra Møre og Romsdal fylkeskommune

PLANBESKRIVELSE MED ROSVURDERING PLANID 20210310

3299969 Merknad fra Statens vegvesen
32999710 Merknad fra Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
32999811 Merknad fra Sigrid Lillebråten
32999912 Vedtak 1 gangs behandling
33000013 Saksframlegg 1 gangs behandling

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 21/00513
Saksbehandler Berit Skjevling

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	07.04.2022	24/22
2 Kommunestyret	27.04.2022	

Detaljregulering for Skarfjell næringspark, 2 gangs behandling og sluttbehandling

Formannskapet har behandlet saken i møte 07.04.2022 sak 24/22

Møtebehandling**Votering**

Formannskapet sluttet seg enstemmig til innstillingen.

Formannskapets innstilling til kommunestyret

Sunndal kommunestyret vedtar detaljregulering for Skarfjell næringspark planid. 20210310.

Vedtaket er fattet i med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.