

Rovde Industripark AS Detaljregulering Øykjeneset

Oppdragsgivar:

Rovde Industripark AS

Oppdrag:

Detaljregulering for Øykjeneset

Rapport type:

Planinitiativ

Prosjektnr.

19031

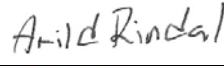
Dato:

13.02.2019

Planinitiativ



1 Opplysningar til kommunen

 Prosjektnr: 19031	Dato: 13.02.2019
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no	Kundeinformasjon: Rovde Industripark AS v/Martin Klokk Tlf: 971 17 463
Varslingsavis: Synste Møre Kraftselskap:	
Prosjektleder: Arild Rindal	Sign: 
Medarbeiderar: Siri Gausemel	Sign: 

1.1. Føremålet med planarbeidet

Tiltakshavar ønskjer å legge til rette for:

- Utvikling av dei aktuelle areala ved etablering av verksemder og aktivitet knytt til tilgrensande sjøområde. Detaljregulere til industriområde.
- Planframlegg som viser alternativ tilkomst til planområdet, slik at avkøyring kan flyttast lenger aust.

1.2. Planområdet og om planområdet vil få verknader utanfor planområdet

Adresse	Korsfura
Areal	257 daa
Gnr/bnr	106/1, 2, 4, 8,
Planstatus - reguleringsplan	Ikkje tidlegare regulert
Planstatus - kommuneplan	Regulert til noverande og framtidig næring.

Planområdet er i dag utbygt med ein stor lagerhall innanfor gbnr. 106/4. Det er sprengt ut ein del masse for tilpassing av denne tomte som også inkluderer fylling i sjø for opparbeiding av kai. Vegtilkomsten kjem ifrå sør og går nordover mot kaia. Det finst nesten ikkje skog. Mesteparten av det urørte arealet ser på flyfoto ut som lyng og mindre vekstar. Fleire stader stikk fjellet opp i dagen noko som fortel at jorddekket ikkje er veldig tjukt i området. Lausmassekart stadfestar dette. I sørenden av tilkomstvegen, langs hovudvegen, ligg det 4

brakker/konteinerar eller lagerbygningar av om lag same størrelse. Krysset mot hovudvegen er ikkje optimalt plassert då det ligg rett før ein sving mot Sundnes som kan generere uoversiktlege situasjonar. Det finns ei slåttemark innanfor gbnr. 106/2, slik at jordbruksareal vert berørt gjennom reguleringa.



Figur 1: Blå linje er førebels plangrense. (www.fylkesatlas.no)

1.3. Planlagd utbygging, anlegg og tiltak

Ein ønskjer å utvikle området på ein framtidsretta måte. Ein moglegheit ein vil sjå nærare på er potensialet for ev. utvikling av landbasert fiskeoppdrett på arealet. Før dette kan kome på plass er det ein del masse som må flyttast for å få ei brukbar tomt til dette.

1.4. Utbyggingsvolum og byggehøgder

Volum og byggehøgder er enda ikkje avklart for planlagt tiltak, men ein må ha rom for stor takhøgde og høg utnyttingsgrad for å ha fleksibilitet i den vidare planlegginga.

1.5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Etter at planlagt tiltak er gjennomført skal området fungere som eit industri-/lagerområde (mogleg fiskeoppdrett).

Det er innanfor plangrensa ikkje registrert viktige naturtypar, raudlisteartar, kulturminne eller andre former for verna objekt.

1.6. Verknad på, og tilpassing til landskap og omgjevnader

Planlagde tiltak vil ha ein stor verknad på landskap og omgjevnader innanfor planområdet. Den første fasen av tiltaket går ut på å sette i stand ei brukbar tomt. Dette føreset ein god del flytting av masser, noko som vil ha verknader for landskapsformer og terreng i området. Området ligg i god avstand til nærmaste naboar og kan ved enkle grep skjermast mot innsyn og støy for passerande på hovudvegen.

1.7. Forhold til gjeldande planverk

Kommuneplan

Gjeldande plan for området er kommuneplan. Feltkodar for området i kommuneplan er E1 og E48. Kommuneplan stiller krav om detaljregulering.



Figur 2: Utklipp frå Sunnmørskart. Aktuelle formål er E1 og E48. Plangrensa går langs formålsgrensene og følger senterlinja til hovudvegen.

Føresegner til kommuneplanen seier følgjande:

3.6 Næringsområde

Innanfor desse områda er det høve til etablering av næringsverksemd. Arbeid og tiltak som krev løyve etter plan- og bygningslova og tilhøyrande forskrifter kan ikkje finne stad før området inngår i ein detaljplan.

Innanfor områda Korsfura E1, E48, Vedeld E2, E49 (berre akvakultur), Knardal E3, Eidså E13-E14, Åram E20, Klovningen E55 (berre fiskeri), Sigshaug E28, Krokenes E51 (berre fiskeri) og Åheim E42, E52 er det berre høve til å etablere verksemd der det er naudsynt med tilflot eller annan tilgang til sjø.

Innanfor områda Hånes E5, Syvdsnes E6, Skår E7, Vedlog E8, Klovningen E23, Flugevåg E27, E36, Slagnes E41 og Skorge E46 er det høve til å etablere verksemd som nemnt over, i tillegg til reiselivsverksemd.

Innanfor områda Åram E21, Sandvika E26, E53, Strand E29, Tunheim E34, Nordstranda E50, E54, Skjervheim E35, Ytre Vik E40 og Kvilehytta E47 er det berre høve til å etablere reiselivsverksemd.

Innanfor områda Rovde E4, Syvde E10, Kragseth E24, Sandvika E25, Sylte E37, E38, Åheim E44 og E45 er det berre høve til etablering av handel-, kontor- og reiselivsverksemd.

I områda Korsfura E1, E48, Hånes E5, Syvdsnes E6, Røda E8, Takset E12, Nystøyl E22, Klovningen E23, Flugevågen E27, Sigshaug E28, Nordstranda E50, E54, Åheim E42 og Skorge E46 er det ikkje høve til etablering av handelsverksemd.

Områda Lilleide E15-E18 er primært tiltenkt produksjonsbedrifter og det er berre tillate med handel av transport- og/eller plasskrevjande varegrupper. Etablering av handel må ikkje vere i strid med regional delplan for senterstruktur.

Figur 3: Utklipp frå føresegner til kommuneplanen sin arealdel.

Planlagt tiltak ligg innanfor 100m-beltet til strandsona. Planlegginga må då ta høgde for føringar sett gjennom *Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen* (25.03.2011).

1.8. Vesentlege interesser som vert påverka

Ein er ikkje kjend med anna bruk av området utover arealbruken ein kan tyde frå flyfoto over området. Vi ber om innspel frå kommunen på dette.

1.9. Samfunnssikkerheit

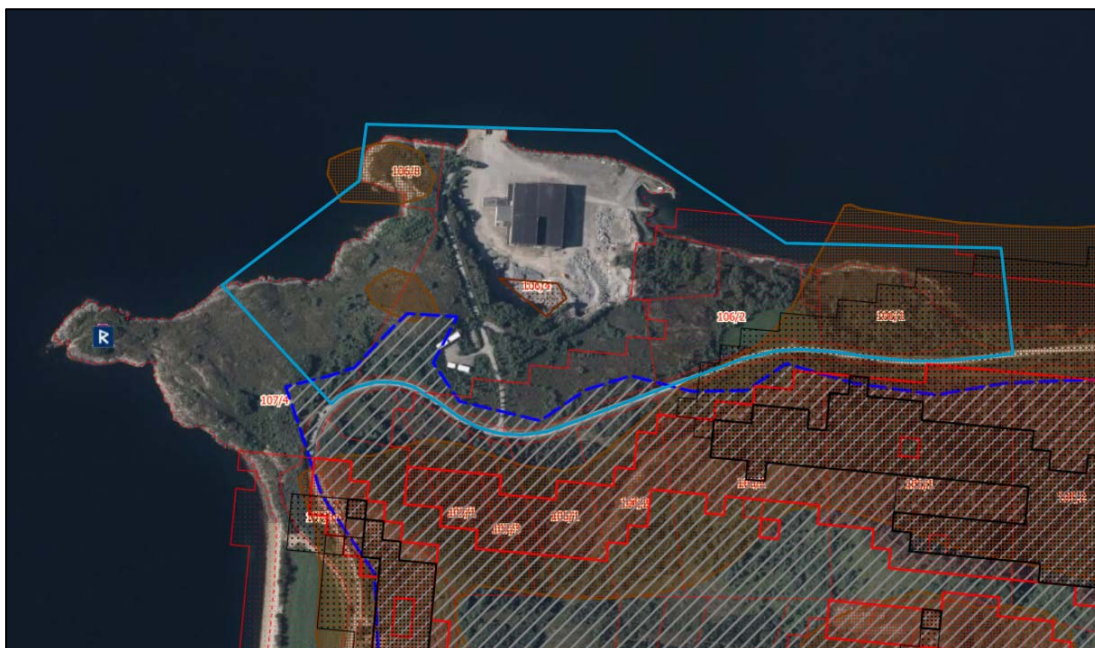
Potensiell fare er vurdert gjennom analyseskjema, under. Tenkjelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak vert samanfatta i ei risikomatrise i ROS-analyse for planforslaget, og det vert laga ei oppsummering som viser identifiserte tiltak, og korleis desse er sikra gjennom plandokumenta. Alle punkt i sjekklista vert vurdert. Risiko = Sannsyn x Konsekvens.

ANALYSE				
Uønska hending	Kons før	Kons av	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
Sjekkliste:				
Natur- og miljøforhold				
Ras/skred/flom/brann				
1. Steinsprang			Planområdet er dekkja av aktsemdsone for snø- og steinsprang (NGI) på mindre delar av det aktuelle arealet. Reel skredfare må antakeleg vurderast nærare.	www.fylkesatlas.no
2. Masseutgl/ leirskred/flaum- skred/kvikkleire			Planområdet ligg innanfor marin grense, men det er lite truleg at ein ved undersøking vil avdekke store samanhengande forekomstar av dette då	www.fylkesatlas.no
3. Snøskred			Planområdet er delvis dekkja av aktsemdsoner for snøskred.	www.fylkesatlas.no
4. Dambrot			Ikkje registrert i området.	https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#
5. Elveflaum/ tidevassflaum/ stormflo			«Som følge av havnivåstiging er det venta auke i stormflonivåa.» Planområdet ligg heilt i sjøkanten og kan vere utsett for tidevassflo/stormflo.	www.klimaservicecenter.no www.fylkesatlas.no
6. Overflatevatn/ klimaendr. Nedbørutsett			«Det er venta vesentleg auke i episodar med kraftig nedbør både i intensitet og førekomst. Dette vil også føre til meir overvatn. Det er venta fleire og større regnflaumar.»	www.klimaservicecenter.no
7. Skogbrann (større/farlig)			Det ser av flyfoto ut som området er dekkja av tynn hummus på fast fjell. Lyngplantar og einer kan lett ta fyr ved lengre periodar med varmt vær eller ved lynnedslag. Planområdet har god avstand til næraste bebygde område noko som aukar	www.fylkesatlas.no

ANALYSE				
Uønska hending	Kons før	Kons av	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
			responstida til brannmannskap ved ev. utrykning. Bygningar i området som kan verte påverka er brakkene nærast hovudvegen. Hovudbygning på kaia står trygt med ein minst 25m brei vegetasjonsfri sone rundt seg.	
8. Brann/sløkkevatn /tilkomst for brannbil			Vi ber om innspel frå kommunen på dette området slik at eventuelle problemstillingar vert diskutert i oppstartsmøtet.	-
Vær, vindeksponering				
9. Vindutsette område(Ekstrem vær, storm og orkan)			Planområdet ligg nordvendt tett på havet i ei kystkommune nord for Stadt. Potensialet for ekstremvær er tilstades.	-
Natur- og kulturområder				
10. Sårbar flora			Ikkje registrert i området.	www.fylkesatlas.no
11. Forholdet til naturmangfaldlova			Skal alltid utgreiast. I tråd med føremålet til naturmangfaldlova vil ein i planforslaget legge til grunn ein berekraftig bruk og vern av naturen.	-
12. Sårbar fauna /fisk, verne-område og vassdrags-område			Ikkje registrert i området.	www.fylkesatlas.no
13. Fornminne (Automatisk freda)			Ikkje registrert i området.	www.fylkesatlas.no
14. Kulturminne/-miljø			Ikkje registrert i området.	www.fylkesatlas.no
15. Grunnvass-stand			Dette er ikkje ei kjend problemstilling for området.	
Menneskeskapte forhold				
Risikofylt industri mm.				
16. Kjemikalie/ petroleum/ eksplosiv (kjemikalieutslep p på land og sjø)			Ikkje registrert i området.	-
17. Avfall (ulovleg plassering/ deponering/ spredning farlig avfall)			Ikkje registrert i området.	-
Strategiske område				

ANALYSE				
Uønska hending	Kons før	Kons av	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
18. Brot i transportnett, veg, bru, knutepunkt			Ikkje registrert i området.	-
19. Forsyning kraft/ elektrisitet (Samanbrot i kraftforsyning)			Vindfall kan påverke kraftforsyning til området då denne går i luftlinje.	https://gis3.nve.no/link/?link=nettanlegg
20. Svikt i fjernvarme			Dette er ikkje ei kjend problemstilling for området.	-
21. Vassforsyning (Svikt/ureining av drikkevassforsyning)			Ein er på noverande stadium i planprosessen ikkje kjend med tilstanden til vassforsyninga i området. Vi ber kommunen om innspel på dette.	-
22. Avlaup-systemet (Svikt eller brot)			Ein er på noverande stadium i planprosessen ikkje kjend med tilstanden til avlaupssystemet i området. Vi ber kommunen om innspel på dette.	-
23. Terror/sabotasje/ skadeverk. Vold/ran og gisselsituasjon (eller trugsmål om)			Ikkje aktuelt.	-
24. Tele/ Kommunikasjons samband (samanbrot)			Ikkje aktuelt.	-
25. Brann (med større konsekvensar)			Eventuelle dynamittlager på området må kartleggast og sikrast mot brann. Fjerning av vegetasjon i ein bestemt radius rundt objektet kan vere ei løysing.	-
26. Samanrasing av bygning/ konstruksjonar			Ikkje aktuelt.	-
Andre ureiningskjelder				
27. Bustadureining			Ikkje aktuelt.	-
28. Landbruksureining			Ikkje aktuelt.	-
29. Akutt ureining			Ikkje aktuelt.	-
30. Støv og støy; industri			Det ser av flyfoto ut som det vert drive masseuttak i bakkant av oppført bygg på tomte. Masseuttak medfører ein del støv og støy i samband med sprenging og knusing.	www.fylkesatlas.no
31. Støv og støy; trafikk			Eit 25-30 m breidt belte langs Fv652 Rovdestranda ligg innanfor gul sone for vegtrafikkstøy. Ut ifrå flyfoto av området kan ein ikkje sjå at det er oppført bygg innanfor denne støysona.	http://vegvesen.map.sarcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=f27998dde0a

ANALYSE				
Uønska hending	Kons før	Kons av	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
				74cfaaacb747247236be8
32. Støy; andre kjelder			Ikkje registrert i området.	-
33. Ureining i sjø/vassdrag			Ikkje aktuelt.	-
34. Ureining i grunn			Ikkje registrert i området.	https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/
35. Radongass			Planområdet ligg innanfor «moderat til låg» aktsemdsgrad for radon, som er nest lågaste av 4 nivå.	https://geo.ngu.no/kart/radon/
36. Høgspenline			Området er forsynt med høgspent i luftlinje.	https://gis3.nve.no/link/?link=nettanlegg
Trafikktryggleik				
37. Ulykke med farlig gods			Ikkje registrert i området.	-
38. Ulukke ved inn,- og utkøyring.			Ikkje registrert i området.	-
39. Ulukke med gåande/syklende			Ikkje registrert i området.	-
40. Vær/føre avgrensar tilkomst til området			Ein ønskjer gjennom plan å endre tilkomst til området då dagens plassering til hovudveg ikkje er optimal.	-



Figur 4: Lyseblå linje er foreslått plangrense, mørkeblå linje er marin grense, brun skravur er aktsemdsone for snø- og steinsprang, raud skravur er aktsemdsone for snøskred, svart skravur er aktsemdsone for steinsprang. Bokstaven «R» på blå bakgrunn til venstre i bildet syner eit kulturminne.

1.10. Varslingspartar

Vi legg i utgangspunktet til grunn at alle tilstøytte fagmyndigheiter, grunneigarar, naboar og andre tilstøytte blir varsla gjennom varslingsbrev og annonse i lokalavisa, men at dette kjem fram i diskusjon med kommunen i oppstartsmøtet.

Forslag til aktuelle offentlege høyringspartar:

Namn	Adresse	Postnr/Stad	E-post
Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Julsundsveien 9 Pb. 2520	6404 Molde	fmmrpostmottek@fylkesmannen.no
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset Pb. 2500	6404 Molde	post@mrfylke.no
Statens Vegvesen Region midt	Julsundvegen 9 Postboks 2525	6404 Molde	firmapost-midt@vegvesen.no
NVE Region Vest	Naustdalsvegen 1 b	6800 Førde	rv@nve.no
(Kraftselskap)			
Telenor kabelnett	Postboks 7150	5020 Bergen	kabelnett@telenor.com
Naturvernforbundet i Møre og Romsdal v/Øystein Folden	Rasta 4	6630 Tingvoll	moreogromsdal@naturvernforbundet.no

Private/lokale partar:

Vi ber om å få oversendt naboliste over berørte lokale partar som skal varslast med bakgrunn i den planavgrensinga ein vert samde om i oppstartsmøtet.

1.11. Medverknad

Medverknad i plansaker følgjer plan- og bygningsloven, kapittel 5 om medverknad i planlegginga: §5-1. *Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.* §5-2. *Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.*

Ein legg ikkje opp til aktive tiltak for medverknad ut over naudsynt annonsering og høyringar.

1.12. Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger

Vi finn ikkje grunnlag for eit automatisk KU-krav etter § 6, men vurderer tiltaka i planen etter § 8. Aktuelt tiltak fell inn under punkt X, som skal vurderast nærare og konsekvensutgreiast dersom dei har vesentlege verknader for miljø eller samfunn, jf. § 10. For denne typen tiltak er det ikkje krav om planprogram.

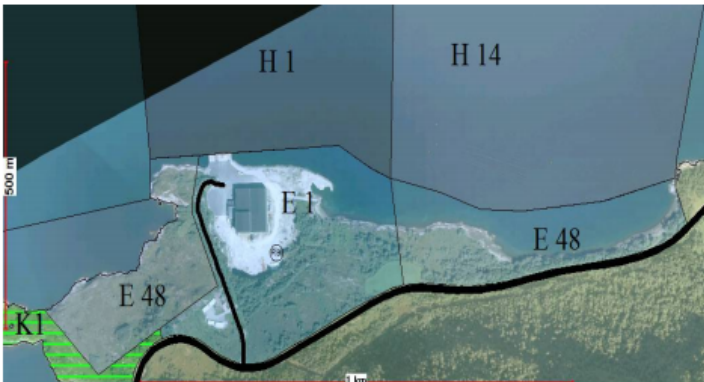
Eigenskapar ved planen eller tiltaket §10, andre ledd.

a) Storleik, planområde og utforming
Førebels plangrense har eit areal på om lag 257 daa. Planområdet ligg ved det som i kommuneplanen sin arealdel vert omtala som Korsfura, rett nord for Sundnes. Ein ønskjer å legge til rette for å utvikle området på ein framtidsretta måte, med førebelse tankar innanfor landbasert fiskeoppdrett.
b) Bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar
Det vert antakeleg ein del massetransport ut frå området, enten på veg eller med båt.
c) Avfallsproduksjon og utslepp
Ein planlegg ikkje å gjennomføre tiltak som fører til vesentlege utslepp eller avfallsproduksjon.
d) Risiko for alvorlege ulykke og/eller katastrofer
Delar av området ligg innanfor aktsemdsone for snø- og steinsprang. Dette vil bli utgreidd i ROS-analyse for området og er derfor ikkje relevant i konsekvensvurderinga.

Lokalisering og påverknad på omgjevnadane §10, tredje ledd:

a)	▪ verneområde etter naturmangfaldlova kapittel V eller markaloven § 11 – ikkje registrert. ▪ utvalde naturtypar (naturmangfaldlova kapittel VI) – ikkje registrert. ▪ prioriterte artar – ikkje registrert. ▪ verna vassdrag – ikkje registrert. ▪ nasjonale laksefjordar og laksevassdrag – ikkje registrert.
----	---

	▪ objekt, område og kulturmiljø freda etter kulturminnelova – ikkje registrert.
b)	▪ truga artar eller naturtypar – ikkje registrert. ▪ verdifulle landskap – ikkje registrert. ▪ verdifulle kulturminne og kulturmiljø – ikkje registrert. ▪ nasjonalt eller regionalt viktige mineralressursar – ikkje registrert. ▪ område med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift – ikkje registrert. ▪ områder som er særleg viktig for friluftsliv – ikkje registrert.
c)	▪ statlege planretningslinjer: - o Differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen ▪ statlege planføresegner eller regionale planføresegner
d)	▪ større omdisponering av område avsett til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksverksemd – jordbruksareal går tapt, men ikkje kjerneområde.
e)	▪ Auka belastning i område der fastsette miljøkvalitetsstandardar blir overskride – ikkje registrert.
f)	▪ Konsekvensar for folks helse, for eksempel som følgje av vass- eller luftforureining – ikkje registrert.
g)	▪ Vesentleg forureining eller klimagassutslepp – ikkje registrert.
h)	▪ Risiko for alvorleg ulykke som følgje av naturfarar som ras, skred eller flaum – det er aktuelt å utgreie skredfaren i området.

E48	Korsfura, Rovde	
Noverande status: LNF-nei Planlagt ny arealbruk: Næring Areal: ca 160 da.		
Tema	Vurdering	Konsekvens
KLIMA OG ENERGI		
Energiforbruk, transportbehov og samordna arealbruk	Avkøyrse frå fylkesveg med gjennomgangstrafikk. Dagens avkøyrse har bratt stigning / krapp kurve for større transportar, og bør endrast når området vert utvida. Transportbehov til sentrumsfunksjoner. Ligg nær skipsleia	-/+
HELSE OG SAMFUNN		
Samfunnstryggleik	Rasfare i austlege deler. Risiko for stormflod. Ikkje i risikosone for flaum eller radon. Normal beredskap.	-/+
Støy og forureining	Ingen kjend risiko.	+
Friluftsliv	Sundnesneset er nytta som friluftsområde, og for fisking frå land. Nær utmark med turmulegheiter heile året, samt lett tilgang for bruk av sjø.	-/+
Barn og unge	Ikkje g/s-veg.	-
MILJØ		
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	+
Kulturminne og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar. Nær aut.freda kulturminne på neset i vest.	+
Jord- og skogbruk	Jordbruksareal går tapt, men ikkje kjerneområde.	-
Landskap, strandsone	Noko urørt strandsone i vest, FV ligg nær strandsona i aust.	-
LOKALE TILHØVE		
Teknisk infrastruktur og gang-/sykkelveg	Privat VA-løysing.	-
Sol, lokalklima, utsikt, anna	Nordvendt. Ok soltilhøve. Hyttetomt aust i området, ikkje bebygd.	-/+
Avbøtande tiltak: Sikring mot stormflod. Vurdering av rasfare. Konklusjon: Ønska utvidingsområde for tidlegare stadfesta og delvis utbygd område E1, og vil gje Vanylven mulegheit for å kunne tilby areal til plasskrevjande næring som treng tilflot. Vil redusere inngrepsfri strandsone og friluftsområde. Ligg elles i område med lite konflikt i høve til buområde og anna. Rasfare må vurderast. Det må utarbeidast reguleringsplan, der felles vegløyising for E1 og E48 vert vist, og med krav om eiga konsekvensutgreiing for avklaring av kulturminne mm. Motsegn i 2.høyring etter utviding av E48 mot vest. Resultat?		

Figur 5: Utklipp frå KU av kommuneplanen sin arealdel.

Denne vurderinga etter § 10 er gjort på grunnlag av vår informasjon og den kunnskapen som offentlege interesseorgan har gjort tilgjengeleg som kjeldemateriale.

Ut i frå denne gjennomgangen ser ein ikkje at det i samsvar med forskrifta vil vere nødvendig med planprogram og KU. Planlagt detaljregulering vert i samsvar med kommuneplan for området som allereie er KU-vurdert.

Ein står dermed att med følgande liste for aktuelle utgreiingstema:

Alltid:

- ROS-analyse
- Naturmangfald

I tillegg:

- Skredfare
 - o Det er utifrå aktsemdskart gjort tilgjengeleg av NVE og NGI antakeleg naudsynt å vurdere reell skredfare for området. Dette er også vurdert i KU for kommuneplanen sin arealdel. Dette vert tema for oppstartsmøte.

Med bakgrunn i gjennomgangen frå oppstartsmøtet, synest det mest hensiktsmessig og rasjonelt å skildre verknaden av planen som del av planomtalen.

Ev. andre behov for kartleggingar innanfor andre tema som kulturminne/arkeologi, naturmangfaldspørsmål, e.a. vert tema for oppstartsmøtet og høyringsfasen.