

Planinitiativ

Planinitiativ for	Spjelkavik - Alvikvegen - Gbnr. 33/1, 33/5, 33/30 og 33/2 mfl.
Utarbeidet av	Nordplan AS v/Birgit Hamre Moe
Datert	14.06.24, rev.20.06.24
Forslag til plannavn	Reguleringsplan for Alvika næringspark

Planinitiativ, jf. §1 i forskrift, andre ledd

a) Formålet med planen

- Bakgrunn for planinitiativ

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av et næringsområde i Alvika (Alvika næringspark). Det er knapphet på næringsareal i kommunen, og dette arealet har ei attraktiv og sentral plassering. Aktuelle næringer kan være innenfor logistikk, lager og transport.

Planområdet er på ca. 110 daa. Den vestligste delen av eiendommen gbnr. 33/1, som tidligere delvis har vært dyrka mark, skal tilrettelegges for næringsvirksomhet. Dette arealet ligger i skrånende terreng som skal terrasseres i ulike nivå, for å få til en god terrengtilpasning og hensiktsmessig utnyttelse av området. Gjennom reguleringsplanen vil det bli satt rammer for utforming og plassering av bygningsmasse og øvrig utnytting av arealet. Matjorda skal tas vare på og brukes videre til landbruksformål/matproduksjon. Det foreligger kontrakt med grunneier, som sikrer en forsvarlig gjenbruk av landbruksjorda ved nydyrking av areal i Apalvika og Øvre Skodje i Ålesund kommune. Norsk landbruksrådgivning har deltatt i forundersøkelser og vil stå for videre faglig oppfølging av rekkefølgekrav knyttet til jordvern. Foreløpig rapport og tiltaksplan fra Norsk Landbruksrådgivning følger som vedlegg til planinitiativet.

Det er etablert ny tilkomstveg til eiendommen, i sørvest, fra fv. 5946 Alvikvegen som vil være felles med ny tilkomstveg til Alvika massedeponi. Videre skal planen legge til rette for en forlengelse av eksisterende gang-/sykkelveg fra Bingsa og fram til planområdet. Opparbeidelse av gang-/sykkelveg vil være et rekkefølgekrav som sikrer utbygging av gang-/sykkelvegen. Interne gangforbindelser innenfor planområdet skal avklares i reguleringsplanen.

- Foreslåtte formål

Arealet som skal tilrettelegges for næringsvirksomhet vil ha reguleringsformål «1300 Næringsbebyggelse». Videre vil avkjørsel og internveger og eventuelle gangareal bli regulert til samferdselsformål. Det vil være aktuelt å regulere inn grøntareal, f.eks. vegetasjonsskjerm mot tilstøtende areal.



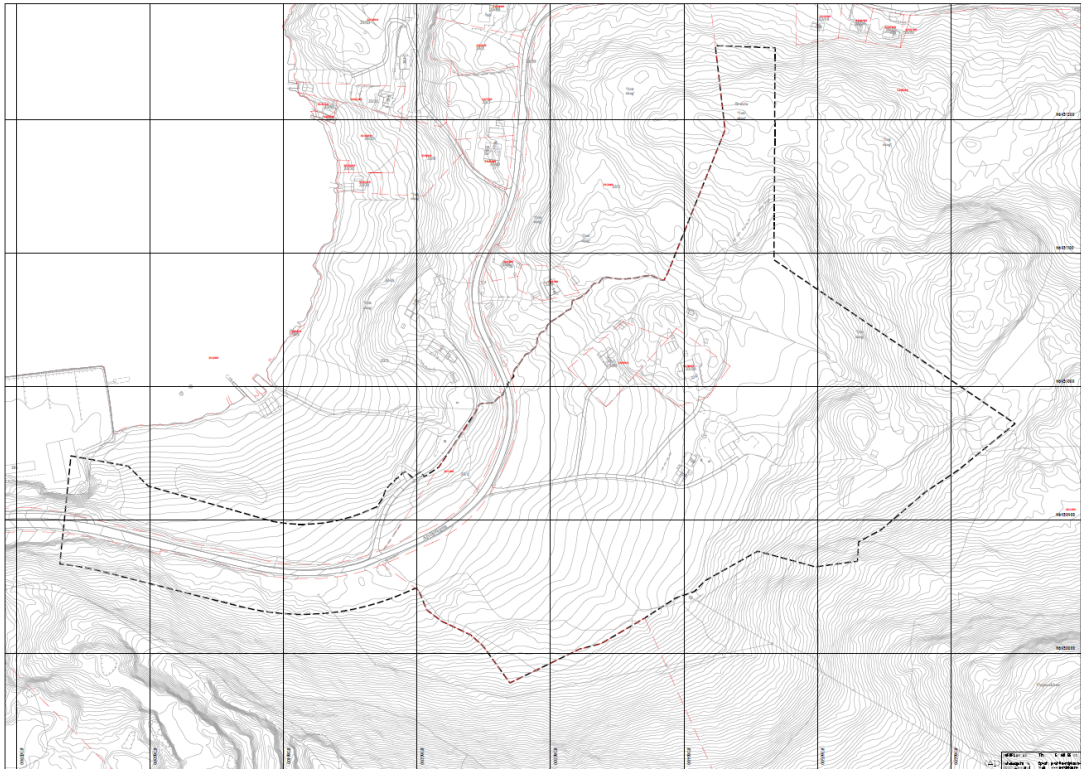
Illustrasjon: Etablert massedeponi og næringsareal. NB! Skissa viser ikke utvidet planområdet langs fylkesvegen. Ny plangrense er vist i kartskissa nedenfor.

b) Planområdet og om planarbeidet vil få konsekvenser utenfor planområdet

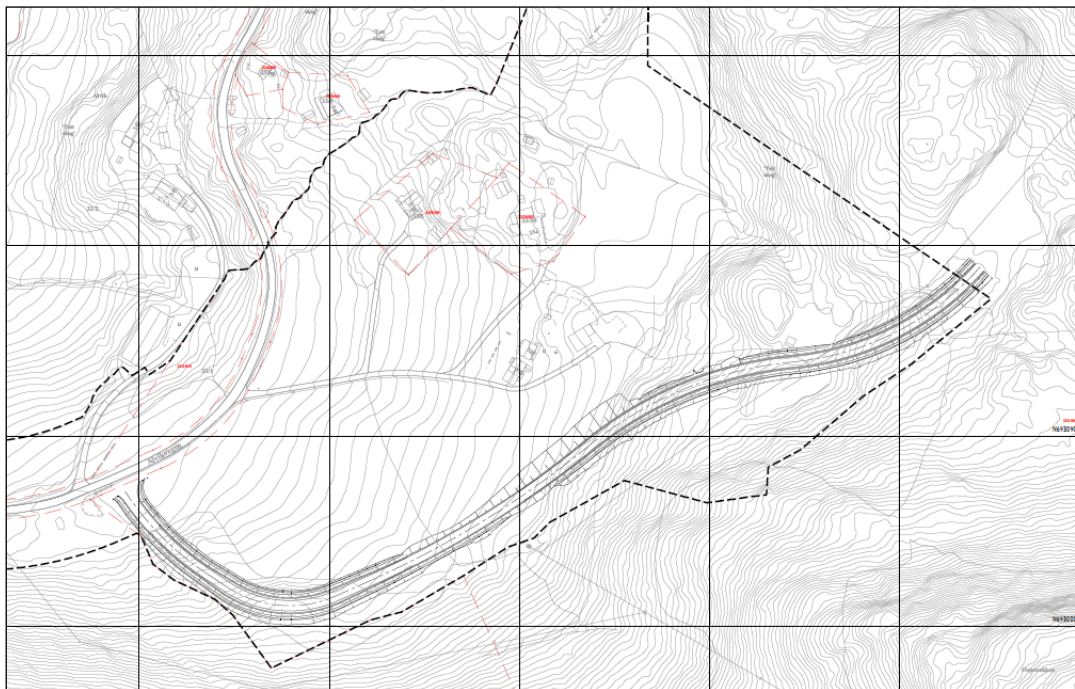
- Forslag til planavgrensning

Planområdet omfatter hovedsakelig eiendommene gbnr. 33/1, 33/5 og 33/30. I nord og vest følger avgrensinga eiendomsgrensa til gbnr. 33/1. I tillegg er det tatt med areal for ev. framtidig behov for utviding av fv. 5946 Alvikvegen, areal til gang-/sykkelveg langs fv.5946 Alvikvegen, samt avkjørsel til gbnr. 33/2. Det er også utvidet plangrense langs fylkesvegen, for å sikre areal til midlertidig anleggsbelte.

Avgrensinga i øst er lagt inntil plangrensa til tilstøtende reguleringsplan for Alvika massedeponi. Videre er det tatt med arealet i sør som omfatter tilkomstvegen til Alvika massedeponi med tilstøtende grøntareal. Dette er gjort bl.a. fordi veglinja for tilkomstvegen til massedeponiet er justert og godkjent gjennom dispensasjon, og at det er ønskelig å oppdatere reguleringskartet slik at dette samsvarer med slik denne er bygd. Det kan også bli behov for ytterligere justeringer for en hensiktsmessig betjening av næringsparken.



Forslag til planavgrensning, Nordplan



Det er planlagt felles tilkomstveg med tilknytning til fv. 5946 til Alvika næringspark og Alvika massedeponi. Illustrasjonen viser tilkomstveg til Alikva massedeponi som er under opparbeidelse, prosjektert av Norconsult. Prinsipiell skisse med aktuell videre tilkomst til næringsparken er vist under pkt. c).

- Kort beskrivelse av planområdet (f.eks. eksisterende bygningsmasse, terreng og landskap, tilkomst/infrastruktur mm.).

Alvika gård, gbnr. 33/1, ligger nordvestvendt og i skrånende terreng med utsikt mot Ellingsøyfjorden. Arealet består av ca. 38 daa registrert som dyrka mark. Tidligere drivere av gården opplyser at disse arealene nå er uegnet til landbruksformål grunnet støv-, lukt- og støypålag fra omkringliggende industri, knuseverk, asfaltverk mm. I gårdstunet står det 2 SEFRAK-registrerte bygninger, dette er et våningshus og ei kårstove, og i tillegg er det oppført noen andre mindre bygninger knyttet til gårdsbruket. Bygningene har ikke status som vernet. Rett nord for gårdstunet ligger det 2 boligeiendommer, gbnr. 33/5 og 33/30. På eiendommene er det oppført eneboliger, fritidsbolig og garasjer.

Utmarka til Alvika gård består av et kupert og skogkledd område (kystfuruskog), med noen myrområder. For tilgang til skogen/terreng går det noen traktorveger og stier øst for planområdet. Deler av utmarka er mindre tilgjengelig pga. bratt terreng og tett skog. En mindre del av denne utmarka inngår i planområdet.

Tilkomst til planområdet er via privat veg fra fv. 5946 Alvikvegen. For vann/avløp er nærmeste mulige tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett ved Bingsa. Det er 2 høgspenlinjer rett sør og vest for planområdet. Høgspenlinja gjennom området er under omlegging i jordkabel, som et rekkefølgekrav knyttet til reguleringsplanen for Alvika massedeponi.

- Ev. eksisterende kartlegginger som grunnundersøkelser, arkeologiske undersøkelser, trafikktegninger og støyanalyser.

Følgende undersøkelser/analyser foreligger i forbindelse med regulering av Alvika massedeponi, plan stadfestet 30.11.2023 (sak 169/23):

- Geoteknisk rapport – ERA Geo AS – 26.10.23

Det er gjennomført geoteknisk vurdering av deponiområdet i tilstøtende reguleringsplan for Alvika massedeponi. Det er foretatt prøvegraving i traséen til tilkomstvegen som også vil være aktuell som tilkomstveg til næringsparken. Deler av tilkomstvegen ligger på marin strandavsetning. Det er ikke gjort funn av kvikkleire.

En større del av planområdet for Alvika næringspark ligger på marin strandavsetning. Det må gjøres supplerende geoteknisk vurdering samt grunnundersøkelser innenfor planområdet.

- Naturmangfold og vilt – konsekvensutredning - Multiconsult – mai 2018

Det er utført kartlegging av naturmiljø og vilt ved planlagt massedeponi. Influensområdet for vedtatt reguleringsplan som gjelder massedeponiet, dekker et areal opptil 100 meter inn på planlagt tiltaksområde, slik at dette arealet allerede er kartlagt.

Store deler av deponiområdet ligger innenfor naturtype kystfuruskog, registrert som viktig i naturbase. Planområdet for Alvika næringspark ligger i utkanten av skogsområdet og berører dette i liten grad. Hovedsakelig består planområdet av tidligere dyrka mark. Det ble ellers ikke registrert sensitive arter i området i 2018.

I 2021/22 ble det observert en rødlistet art, Hubro, i Alvikaområdet. Det er gjennomført kartlegging og konsekvensutredning av naturmangfold avgrenset til deltema fugl og med spesielt fokus på Hubro i 2023, samt utarbeidet en tiltaksplan for avbøtende tiltak. Jfr. rapportene beskrevet nedenfor:

KU-Hubro, iTrollheimen AS 16.01.23, revidert 25.01.23

I konsekvensutredningen er området for etablering av Alvika massedeponi, gitt konsekvensen svært alvorlig miljøskade. Med den bakgrunn er det, etter dialog med Statsforvalter, gjennomført kartlegging og beskrivelse av avbøtende tiltak for å redusere risiko for død og skade på hubro. Tiltaksplanen er nærmere beskrevet nedenfor.

I konsekvensutredningen som er gjennomført for reguleringsarbeidet med Alvika massedeponi, er også planområdet for Alvika næringspark vurdert. Det er ingen registreringer av rødlistearter, og området framstår som økologisk funksjonsområde for vanlige arter. Konsekvens for området er vurdert til noe miljøskade.

Tiltaksplan Hubro, iTrollheimen AS 10.04.23, revidert 24.08.23

Høgspenlinjene utgjør en av største truslene for Hubro, der elektrokusjon er den vanligste dødsårsaken. Det er gjennomført ei sårbarhetsvurdering der det er kartlagt og identifisert risikopunkter langs høgspenlinja fra Alvika til Digerneset. Det er gjennomført tiltak på 26 mastepunkter, og i tillegg skal luftledningen erstattes med jordkabel innenfor deponiområdet. Krav til gjennomføring av tiltakene på høgspennettet er forankret i rekkefølgebestemmelsene for reguleringsplan for Alvika massedeponi.

Vi vurderer gjennomførte kartlegginger med konsekvensvurdering av naturmangfoldet i området som tilstrekkelig også for Alvika næringspark. I dialog med Statsforvalter har en kommet fram til gode avbøtende tiltak som forebygger risiko for død og skade på hubro i området. Krav til gjennomføring av tiltak og dialog med Statsforvalter videreføres i reguleringsbestemmelsene.

- Vurdering av drenering og overvann – Norconsult – 20.12.18, revidert 27.10.23
Omfatter løsning for drenering og overvann fra arealet som reguleres til massedeponi. Utløpet skal føres i åpne grøfter til sjøen og i stikkrenner under fv. 5946 Alvikvegen i nord. Det vil bli etablert sedimentasjonsanlegg for oppsamling av slam, og i tilknytning til dette blir det etablert kum for prøvetaking. For ikke å overbelaste vannvegene nedstrøms, vil det være aktuelt å etablere

fordrøyningsbasseng. Det er også tatt vannprøver på naboeiendommer og gjennomført strømvurdering i Ellingsøyfjorden, Norconsult 2023.

Drenering og overvannshåndtering for tilkomstveg blir håndtert i detaljprosjekteringa. OVA- rammeplan for hele planområdet skal utarbeides i forbindelse med reguleringsarbeidet. Denne skal bl.a. beskrive nærmere løsninger for bortledning og fordrøyning. Tiltakene detaljprosjekteres i forbindelse med byggeplanlegging.

- Arkeologisk rapport – Møre og Romsdal fylkeskommune – 11.01.19

Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser innenfor planområdet for massedeponiet. Det ble funnet 17 automatisk freda kulturminner, fordelt på 2 lokaliteter. Den ene lokaliteten, som kom i konflikt med tilkomstvegen til massedeponiet, er frigitt gjennom dispensasjon. Dette er i området der tilkomst til næringsparken vil komme.

Det er 2 SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet, som vil bli berørt av tiltaket. Bygningene har ikke status som vernet.

Avklaringer om ev. behov for supplerende undersøkelser for planområdet til Alvika næringspark må gjøres med Møre og Romsdal fylkeskommune.

- Støyutredning – Multiconsult – 07.11.18, revidert 03.11.23

Det foreligger støyutredning basert på planlagt aktivitet ved massedeponiet og biltrafikk til/fra området. Det er beregnet støyinnivå for nærliggende boliger, samt beskrivelse av avbøtende tiltak. I tillegg tar støyutredningen også for seg beregning av trafikkstøy mot øvrige boliger langs fylkevegen i Olsvika, basert på estimert tungtrafikk.

Det må gjennomføres ny/utvidet støyvurdering knyttet opp til aktivitet innenfor og trafikk til planområdet til Alvika næringspark.

- Utredning av lokal luftkvalitet, støv – Norconsult - 30.10.23

Utredningen inneholder ei vurdering av lokal luftkvalitet med fokus på støv og støvspredding fra Alvika massedeponi. Området har god luftkvalitet, jf. luftsones-kart fra Miljødirektoratet. Det er beskrevet tiltak for å redusere støvflukt fra transport og aktivitet ved massedeponiet.

Ev. behov for supplerende utredning, er avhengig av type anleggsvirksomhet og permanent virksomhet som etableres i næringsparken.

- Trafikkvurdering – Alvika massedeponi og næringsområde – Norconsult 25.04.23, tilleggsnotat 26.10.23 (reviderte trafikk tall for massedeponiet).

Trafikkberegninga omfatter dagens situasjon med hensyn til vegstandard og trafikk, vurdering av krav til framtidig vegstandard inkl. løsninger for myke trafikanter, beregninger for antatt trafikkøkning som følge av etablering av massedeponi og næringspark, samt kapasitetsvurdering av rundkjøringa Alvikvegen/Lerstadvegen.

Det er innledet dialog med vegeier, Møre og Romsdal fylkeskommune, vedr. videre vurderinger av veg- og trafikkforholdene langs fv. 5946 Alvikvegen, på strekninga fra rundkjøringa ved fv. 534 Lerstadvegen/ E39 og fram til planområdet. Det vil bli foretatt en supplerende trafikkanalyse for å avdekke konsekvensene ved etablering av Alvika næringspark, basert på trafikkanalysen utarbeidet i forbindelse med reguleringsarbeidet for Alvika massedeponi. Det vil bli sett nærmere på trafikkgrunnlaget, basert på aktuelle aktører i næringsparken. Det vil også bli gjort ei vurdering av ev. nødvendige avbøtende tiltak som følge av økt trafikk. Det kan f.eks. være aktuelt å bidra til bedring av trafikkforholda også utenfor selve planområdet. En viser i den sammenhengen til manglende gang-/sykkelforbindelse fra Hovdevikvegen – Storskjervavegen som eksempel. Det er allerede mange næringsaktører og arbeidsplasser i Bingsa, og det er planer om økt aktivitet, bl.a. har Attvind planer om å samlokalisere sine enheter her. Trafikkanalysen vil være et godt grunnlag for, sammen med andre næringsaktører i Bingsa, å se nærmere på trafikkforholdene og ev. utbedringer for myke trafikanter (gang-/sykkeltilbud og kollektiv).

- Skredfarevurdering – Norconsult – 02.05.23

Det er gjennomført skredfarevurdering for alle skredtyper i forbindelse med regulering av Alvika massedeponi. Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang (NGI). Området er vurdert i sikkerhetsklasse S2, jf. TEK17, med en årlig nominell sannsynlighet som ikke skal overstige 1/1000. Jord- og flomskred vurderes til en årlig nominell sannsynlighet på mindre enn 1/100.

Det må utarbeides ny skredfarevurdering basert på type etableringer i Alvika næringsområde, som igjen vil være førende for valg av sikkerhetsklasse og krav til årlig nominell sannsynlighet for skred, jf. TEK17.

- Landbruk – foreløpig rapport og tiltaksplan - Norsk landbruksrådgivning – 2023

Det foreligger konkrete planer om flytting av matjord for nydyrking på areal i Apalvika og Øvre Skodje i Ålesund kommune. Det er inngått kontrakt med grunneier. Det er igangsatt en prosess der Norsk landbruksrådgivning har deltatt i forundersøkelser og vil stå for videre faglig oppfølging av rekkefølgekrav og utarbeidelse av tiltaksplan for reetablering av landbruksjorda.

- Hvordan vil tiltaket få konsekvenser utenfor planområdet?

Etableringen av Alvika Næringspark vil ha store ringvirkninger for sysselsetting og opprettholdelse av nåværende og framtidig næringsvirksomhet i kommunen. Kommunen mangler sentralt plasserte næringsareal, noe som er svært viktig for virksomheter knyttet opp mot logistikk og transport. Tidligere vurderinger med sikte på å finne lokalisering for et nytt serviceområde for kollektivtrafikken nær Moa, har dokumentert at dette er en reell utfordring.

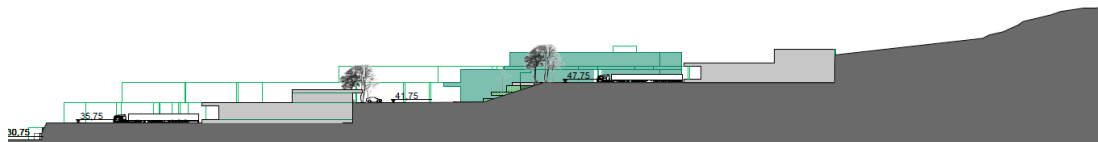
Økt aktivitet vil medføre økt trafikkbelastning til og fra området. Hovedsakelig vil trafikken gå vestover mot Olsvika. Dette vil påvirke slitasje på fv. 5946 Alvikvegen og kan påvirke trafiksikkerheten. Økt trafikkmengde, også av tunge kjøretøy, vil også kunne skape mer støy og støv. Det kan også bli økt støybelastning fra nye virksomheter på næringsområdet. En positiv konsekvens er at tiltaket vil utløse krav om etablering av gang-/sykkelveg fram til Bingsa fra planområdet.

De trafikkmessige konsekvensene av næringsparken og eventuelle avbøtende tiltak må utredes gjennom en grundig trafikkanalyse som vil inngå som en del av planmaterialet.

c) Planlagte bygg, anlegg og andre tiltak

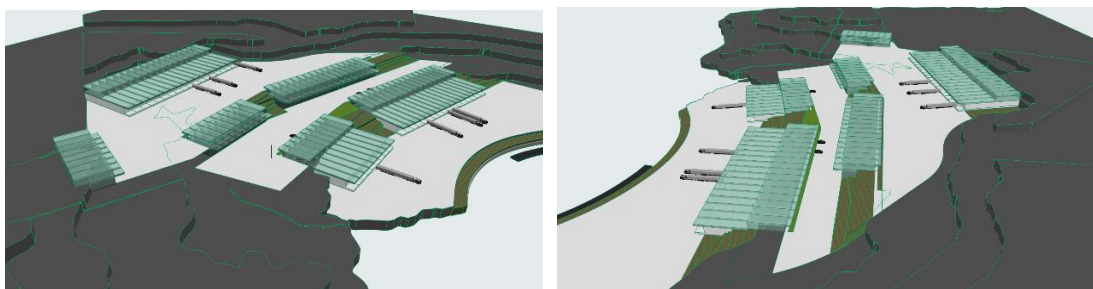
- Beskrivelse av tiltak som er tenkt

Det er utarbeidet et mulighetsstudium av Margarida Pais Arkitektur AS, som viser potensiale og et konsept for utforming av Alvika næringspark.



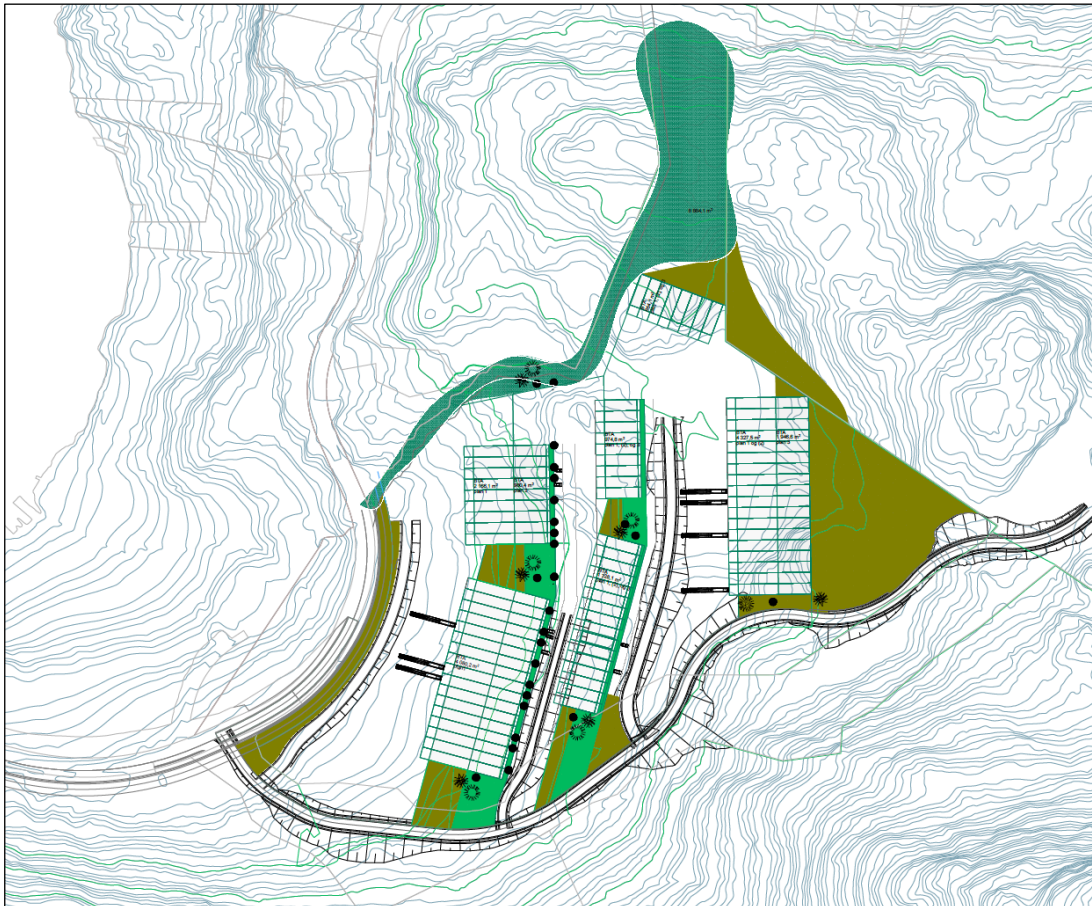
Snittegning, Margarida Pais Arkitektur

Dette konseptet legger opp til et landskapsmessige hovedgrep der terrenget terrasseres i tre nivåer som forholder seg til dagens terrengfall i nordvestlig retning. Disse tre nivåene avtrappes med en høydeforskjell på ca. 6 meter og legger til rette for langsgående bygningsvolum som trafikalt og funksjonelt kobler seg til disse tre hovednivåene.



3D-modeller, Margarida Pais Arkitektur

Det legges opp til bygningsvolum med en totalhøyde på 10-12 meter noe som tilsier 3 eller 4 etasjer avhengig av valgt etasjehøyde og innpassing av eventuell mesanin. Øverste og nederste nivå vil kunne ha varemottak direkte mot trafikkarealene som vil være dimensjonert og tilrettelagt for tungtrafikk. Midterste nivå er tenkt utformet som en «grønn miljøgate» med adkomst for besøkende og ansatte med parkering for personbiler, sykkelparkering og uteoppholdsareal/beplantning/fordrøyning av overvann. Dette er det foreløpige prinsipielle konseptet som er jobbet med, det kan være andre konsept som vurderes underveis i planprosessen.



Foreløpig prinsipiell skisse/ situasjonsplan, Margarida Pais Arkitektur AS. Vegtrasèen er justert som en del av reguleringsarbeidet for massedeponiet, og veglinje i skissa stemmer ikke med godkjent veglinje i byggeplanen. Tilkomstvegen i sør vil bli justert på reguleringskartet til å sammenfalle med godkjent veglinje i byggeplanen for massedeponiet.

Tegninger av 3D-modeller, snitt og illustrasjonsplan følger også vedlagt.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder

- Grad av utnyttning og høyder/etasjetall

Viser til pkt. c) og beskrivelse av mulig opparbeiding av næringsområdet, prinsipper, byggehøyder og bygningsvolum.

Godkjent reguleringsplan vil gi endelige rammer for utnyttelsesgrad, volum, plassering og utforming av fremtidig bebyggelse. Det vil bli stilt krav til utarbeidelse

av illustrasjonsplan i forbindelse med byggesøknad, som i tillegg til bebyggelse legger føringer for parkering inkl. sykkelparkering, interne veger og gangveger, felles oppholdsareal, buffersoner og grøntareal m.m.

e) **Funksjonell og miljømessig kvalitet**

- Bærekraftsmål

Føringene i statlige planretningslinjer for klima-, energiplanlegging og klimatilpasning legges til grunn i planen. Målet er å bygge miljøvennlig og med lavt energiforbruk. Det vurderes ulike ambisiøse løsninger for energisparing for å oppnå et så lavt klimaavtrykk som mulig.

Næringsarealet har sentral plassering, og med allerede planlagt/utbygd infrastruktur. I et bærekraftperspektiv vil utvikling av dette næringsarealet ha flere åpenbare fordeler:

- Korte transportveger og dermed lavt energiforbruk for transport og distribusjon til de tettest befolkede delene av regionen.
- Gir mulighet for etablering av sentralt plassert servicepunkt for distribusjon av varer og for utvikling og drift av kollektivtrafikk.
- Infrastruktur til massedeponi og omkringliggende industriareal er opparbeidet, og vil kunne utvikles videre med begrenset bruk av ressurser.
- Området ligger «inneklemt» mellom industri- og deponiareal og er uegnet som landbruksareal, matjord vil kunne gjenbrukes til nydyrking gjennom forpliktende avtaler med utbygger.
- Eksisterende infrastruktur vil i stor grad kunne benyttes, fylkesvegen vil kunne oppgraderes til forbedret standard.

I planen vil det bli tatt hensyn til kjente prognoser for klimaendringer og stilt krav til nødvendige tiltak/løsninger som følger av dette. Aktuelt tema her er f.eks. overvannshåndtering og nye energiløsninger.

- Uterom/ uteoppholdsareal/ grøntstruktur, rekreasjonsverdi

I arbeidet med regulering av området vil det bli lagt vekt på å sikre at arealet gis et attraktivt visuelt uttrykk med vekt på god terrengbehandling og bruk av vegetasjon som skjerming mot naboområder og som fordrøyning av overvann. Planen skal sikre at bygninger og uteområder vil bli gitt et enhetlig arkitektonisk uttrykk som gir området identitet som et næringsområde av høy kvalitet og med bærekraftige løsninger når det gjelder material- og energibruk.

- Universell utforming, folkehelse

Universell utforming vil bli forankret i planen, i samsvar med krav i TEK 17.

- Ev. kulturminne, naturverdier

Kulturminner er omtalt under pkt. b) «Ev. eksisterende kartlegginger som grunnundersøkelser, arkeologiske undersøkelser, trafikktegninger og støyanalyser».

Naturverdier er omtalt under pkt. b) «Ev. eksisterende kartlegginger som grunnundersøkelser, arkeologiske undersøkelser, trafikktegninger og støyanalyser».

- Energi, materialbruk, klimatilpassing, mobilitet/ tilgang til kollektiv, gang- og sykkelveg
Energi, materialbruk og klimatilpassing er omtalt under kulepunktet «Bærekrafts mål» ovenfor.

Det går buss forbi planområdet, men lav frekvens gjør tilbudet lite attraktivt. I planforslaget for massedeponiet er det regulert gang-/sykkelveg fram til etablert tilbud ved Bingsa. Det vil bli stilt rekkefølgekrav om opparbeiding av g/s-vegen før det gis brukstillatelse til næringsarealet.

f) Tiltaket sin konsekvens for, og tilpassing til, landskap og omgivelser

- Hvordan er planlagte tiltak tenkt tilpassa terreng, landskap og omgivelser?
Tiltaket vil bli synlig i terrenget, men utforminga av området, plassering og utforming av bygninger og skjermingstiltak vil bidra til å dempe negative virkninger. Det vil være buffersone med vegetasjon mot deponiområdet i øst og mot naboeiendom i nord.

Virkninger for landskapet vil bli nærmere omtalt og visualisert i planbeskrivelsen.

- Konsekvenser for naboer
Økt aktivitet vil medføre økt trafikkbelastning til og fra området, i forhold til dagens situasjon. En positiv konsekvens er at tiltaket vil utløse krav om etablering av gang-/sykkelveg fram til Bingsa fra planområdet.

Økt trafikkbelastning vil kunne skape mer støy fra vegtrafikken for nærliggende boliger, sammen med ev. økt støybelastning fra nye virksomheter på næringsområdet. Dette er nærmere omtalt under pkt. b) «Hvordan vil tiltaket få konsekvenser utenfor planområdet». Avbøtende tiltak som skjerming for naboer og vei, må vurderes nærmere i reguleringsplanprosessen. Boligeiendommene på gbnr. 33/5 og 33/30 er oppkjøpt av tiltakshaver og vil bli innlemmet i næringsarealet.

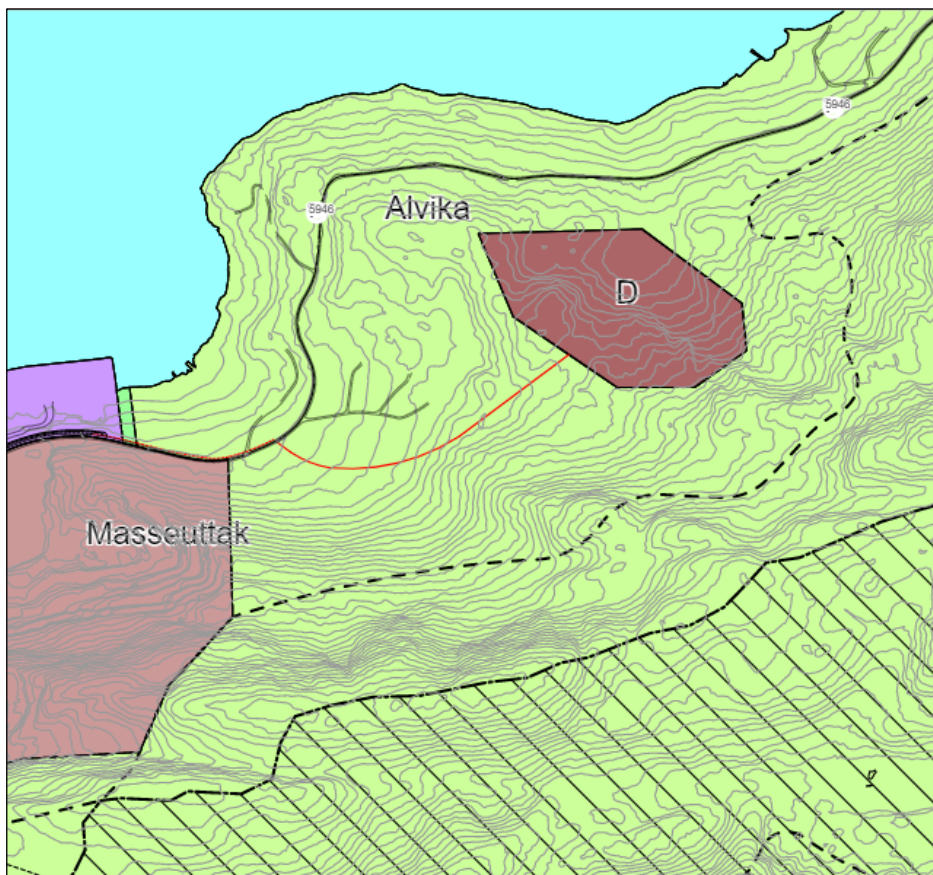
- Gjør greie for fjernvirkninger
Etablering av næringsparken vil kunne bli synlig i terrenget fra andre sida av Ellingsøyfjorden. Samtidig vil ei god utforming av området med beplantning, skjerming og tilpasset bygningsmasse dempe negative fjernvirkninger. Området grenser til det etablerte industriområde i Bingsa.
- Andre aktuelle konsekvenser av tiltaket (jordbruk, friluftsliv, kulturminne/ kulturlandskap m.m.)
Tiltaket vil berøre ca. 38 daa tidligere dyrket mark. Innmarka tilhørende eiendommen gbnr. 33/1 er registrert som kulturlandskap i kommuneplanens temaplan. Dette arealet vil bli planert/ terrassert og opparbeidet som næringsareal.

Veilederen «Jordmasser – fra problem til ressurs» vil bli lagt til grunn i reguleringsplanen. Matjord skal tas vare på og benyttes til nydyrking. Det foreligger kontrakt med grunneier, som sikrer en forsvarlig gjenbruk av landbruksjorda ved nydyrking av areal i Apalvika og Øvre Skodje i Ålesund kommune. Se også pkt. a). Noe jord vil bli tatt vare på og benyttet til grøntanlegga i planområdet.

Planområdet berører en liten del av skogsområdet, registrert med produktiv skog. Store deler av skogen vil bli bevart som buffersone mot deponi og naboeiendom i nord. Ny tilkomstveg kommer i konflikt med automatisk freda kulturminne, dette er frigitt gjennom dispensasjon. Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser for arealet innenfor reguleringsplan for massedeponiet, men det er ikke foretatt registreringer i planområdet som skal tilrettelegges for øvrig næringsformål. Omfang av supplerende registreringer avklares med Møre og Romsdal fylkeskommune i reguleringsplanprosessen.

g) Forhold til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og områdeplaner, retningslinjer og pågående planarbeid

- Kommunedelplanen sin arealdel (arealformål, eventuelle hensynssoner, strandsone, vernesone, temakart- og plan m.m.)



Utsnitt av gjeldende kommunedelplan for Ålesund, 2016 – 2028. Planområdet ligger i LNF-område.

For planområdet er kommunedelplan for Ålesund, 2016 - 2028, gjeldende. Arealet er satt av til LNF-område. I planen er vist framtidig tilkomstveg til massedeponiet

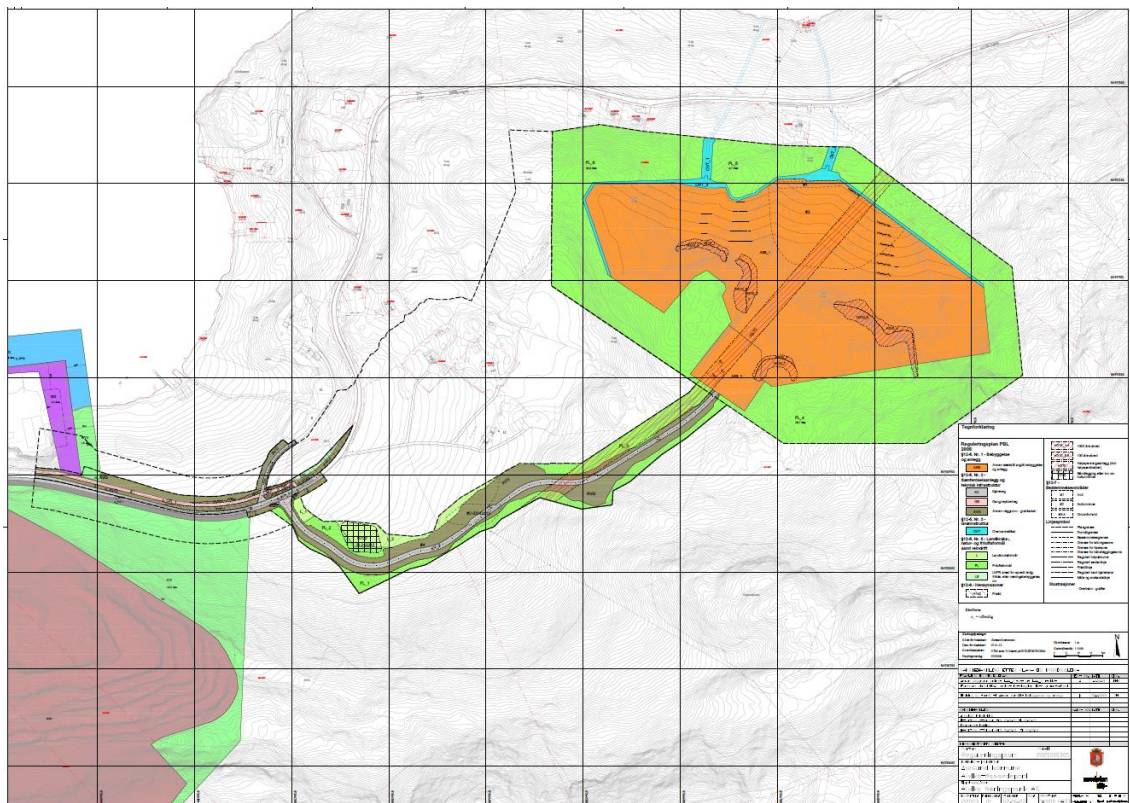
(tilstøtende plan) og forlenging av gang-/sykkelveg langs fylkesvegen til/fra Bingsa fram til den nye tilkomstvegen.

I kommunedelplanens temaplan 4, er landbruksarealet til eiendommen gbnr. 33/1, registrert som kulturlandskap (H550). I temakart A er øvrig planområde markert som naturterreng.

- Vedtatte reguleringsplaner i planområdet og/eller nærområdet (plannavn og planid.)
Planområdet er tidligere uregulert.

Tilstøtende reguleringsplaner:

- PlanID 2017003987 – Hovdeland – Alvik, reguleringsendring for utviding av masseuttak i Bingsa, gjeldende fra 07.05.2020
- PlanID 416 - Reguleringsplan for Hovdeland – Alvik, gjeldende fra 07.03.1996.
- PlanID 2017001313 – Hovdeland – Alvik, reguleringsendring Tangneset østre del, gjeldende fra 07.12.2017.
- PlanID 2020000305 – Reguleringsplan for Alvika – Massedeponi, gjeldende fra 30.11.2023.



Reguleringsplan for Alvika massedeponi, vist med tilstøtende reguleringsplaner og plangrense for Alvika næringspark. Nordplan AS

- Gjør greie for om og hvordan planinitiativet er i tråd med formål og retningslinjer i overordna planer. Dette gjelder også nasjonale og regionale planer og retningslinjer. Planforslaget er ikke i tråd med overordnet plan. Planlagt næringsareal er satt av til LNF-område i kommunedelplanen. Ut fra dagens situasjon med omkringliggende aktiviteter som asfaltverk, masseuttak og massedeponi vurderes det berørte arealet som uegnet som landbruksareal, bl a. på grunn av støv og forurensning, støy mm. Behovet for næringsareal sentralt i Ålesund kommune er et uttrykt ønske fra næringslivet og viktige transportaktører. Å vente på rullering av kommuneplanen, som vil ta flere år, kan føre til at kommunen kan komme til å miste en rekke arbeidsplasser og en ber derfor om tillatelse til å starte opp arbeid med detaljregulering. En eventuell godkjenning av reguleringsplanen vil forutsette at en rekke utredningskrav kan imøtekommes med positiv innstilling fra involverte myndigheter.

h) Vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet

- Det må gjøres utsjekk av nasjonale, regionale og lokale databaser. Nasjonale, regionale og lokale databaser vil bli sjekket ut nærmere når vi er i gang med planarbeidet.

Vår foreløpige vurdering av viktige tema og om det er behov for utredning er som følger:

- Barn og unge sine interesser

Det er ikke kjent at planområdet er benyttet i forbindelse med lek i dag. Det ligger i lang avstand fra boligområdene og nærheten til steinbruddet/Bingsa gjør dette lite attraktivt. Temaet omtales i planbeskrivelsen.

- Landbruk /jordvern

Arealet er planlagt omdisponert fra landbruk til næringsområde. Arealet består hovedsakelig av tidligere dyrka mark.

Veilederen «Jordmasser – fra problem til ressurs» skal legges til grunn i planarbeidet. Det vil bli stilt krav om flytting av matjord og nydyrking. Det er startet en prosess med gjenbruk av matjord dersom denne er egnet. Det er igangsatt en prosess der Norsk landbruksrådgivning har deltatt i forundersøkelser og vil stå for videre faglig oppfølging. Det foreligger konkrete planer om flytting av matjorda til nydyrking på areal i Apalvika og Øvre Skodje. Det er inngått kontrakt med grunneier.

Konsekvenser vil bli vurdert og omtalt nærmere i planbeskrivelsen.

- Naturmangfold

Naturmangfold er vurdert i egen rapport fra Multiconsult, «Naturmangfold og vilt – konsekvensutredning, mai 2018». Naturmangfold fugl med spesielt fokus på

Hubro, er vurdert og konsekvensutredet i egen rapport fra iTrollheimen i 2023. Se også oppsummering under kap. b), kulepunkt «eksisterende kartlegginger».

Arealet som nå er innlemmet i planområdet og som er planlagt omdisponert til næringsformål, består delvis av tidligere dyrka mark. Det er ikke kjent at det kan være andre arter eller naturtyper i dette området som ikke er fanget opp i den tidligere registreringa. Konsekvensutredninga for fugl med særlig vekt på Hubro, omfatter også næringsarealet. Avbøtende tiltak, beskrevet i tiltaksplan og der gjennomføringen er forankret i reguleringsplanen for Alvika massedeponi, reduserer risiko for død og skade på hubro i tilstrekkelig grad. Vi vurderer derfor kartlegginga og konsekvensutredningene fra de fagkyndige i Multiconsult og iTrollheimen som tilstrekkelig for hele planområdet.

- Kulturminne og kulturlandskap

Automatisk freda kulturminne som er berørt av ny tilkomstveg, ID243313, er frigitt gjennom dispensasjon. Det er også registrert en lokasjon som ligger innenfor planområdet, ID243312, som er båndlagt etter lov om kulturminne (H730) i reguleringsplanen for Alvika massedeponi. Begge lokasjonene er bosetningsspor fra bronsealder – jernalder. Det er videre 2 SEFRAK-registrerte bygg innenfor planområdet. Disse byggene har ikke status som vernet.

Arkeologi er ellers omtalt i egen rapport fra Møre og Romsdal fylkeskommune. Se også oppsummering under kap. b), kulepunkt «eksisterende kartlegginger...». Behov for supplerende arkeologiske undersøkelser og ev. avbøtende tiltak, innenfor utvidet planområde, må avklares med kulturavdelinga hos Fylkeskommunen.

Konsekvenser vil bli vurdert og omtalt nærmere i planbeskrivelsen.

- Strandsone, sjø og vassdrag

Ikke relevant.

- Grøntstruktur og friluftsliv

Planområdet består hovedsakelig av tidligere dyrka mark, og tilstøtende skogsområde er ikke et mye brukt friluftsområde. Det går noen stier/traktorveger øst for planområdet, men ellers er deler av skogsområdet utilgjengelig pga. bratt terreng og tett skog. På tilstøtende areal er massedeponi under etablering. Planen for deponiet forutsetter revegetering/ tilbakeføring til naturområde ved avsluttet deponi.

Konsekvenser vil bli vurdert og omtalt nærmere i planbeskrivelsen.

- Veg /trafikk og teknisk infrastruktur

Det er gjennomført trafikkanalyse også for næringsparken i forbindelse med reguleringsplan for Alvika massedeponi. Det vil bli gjort ei oppdatert analyse i planprosessen med oppdaterte trafikk tall. Dette vil være førende for val av vegstandard og løsninger mtp. tilkomst, internveger og tilbud for myke trafikanter. Det vil bl.a. bli stilt rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene om opparbeiding av gang-/sykkelveg, langs fv. 5946 Alvikvegen, fra etablert gang-/sykkelveg ved Bingsa og fram til avkjørsel til planområdet. Videre interne gangforbindelser vil bli vurdert og fastlagt i reguleringsplanen.

Næringsområdet skal tilkobles offentlig vann- og avløpsnett, og nærmest mulige tilkobling er ved Bingsa. Løsninger avklares med Ålesund kommune. Det er gjort vurdering av drenerings- og overvannsløsning, Norconsult 2023, knyttet til massedeponiet. Det skal videre utarbeides OVA-rammeplan for hele planområdet.

- Støy og støv /forurensing

Det er gjennomført støyutredning, Multiconsult – rev. 06.04.22, i forbindelse med planlegging av deponiet. Denne må suppleres til å omfatte også trafikk til/fra øvrig næringsområde, jf. T-1442/2021.

Det er ikke registrert forurensing med utslipp i luft eller grunn innenfor planområdet. Det er gjennomført støvutredning i forbindelse med etablering av massedeponiet. Ev. behov for supplerende av denne, er avhengig av type anleggsvirksomhet og permanent virksomhet som etableres i næringsparken.

i) Hvordan samfunnssikkerhet skal tas vare på, bl.a. gjennom forebygging av risiko og sårbarhet

- Aktuell risiko og sårbarhet som det må tas hensyn til, jf. Statsforvalteren si sjekklister for risiko og sårbarhet ([Sjekklister for samfunnstryggleik](#))

Nedenfor er det listet opp særlig aktuelle ROS-temaer:

- Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Skredfare for hele planområdet skal utredes nærmere i planprosessen.
- Deler av planområdet ligger under marin grense. Grunnforholdene må avklares nærmere for hele planområdet.
- Teknisk infrastruktur må være på plass før utbygging, det skal tas høyde for økt nedbør som følge av klimaendringer. Tette flater som f.eks. store asfaltflater, gir raskere avrenning enn naturområdet. Dette må det tas hensyn til og vurderes i

detaljplanlegginga, og i tillegg må rørsystem osv. ha tilstrekkelig dimensjoner. Det skal utarbeides OVA-rammeplan.

- Brann-/eksplosjonsfare er avhengig av type virksomhet i planområdet. Dette må ev. avklares i beredskapsplaner knyttet til nyetableringer og i samarbeide med nødetatene. Tilkomst og utrykningstid (Spjelkavik sentrum) er god.
- Konsekvensene av økt trafikk og anleggstrafikk må utredes og eventuelle avbøtende tiltak beskrives.
- Andre aktuelle ROS-temaer er nærmere omtalt i kap. h)

Det er gjennomført ROS-analyse i forbindelse med reguleringsarbeidet for Alvika massedeponi, jf. Planbeskrivelsen sist revidert 30.10.23

j) Hvilke aktuelle offentlige organ og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

- Liste over hvilke offentlige organ og andre som skal varsles om planoppstart.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal, Fylkeshuset Molde

Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset Molde

NVE Region vest, Førde

Statens vegvesen Region midt, Fylkeshuset Molde

Mattilsynet, Ålesund

Linja

FRAM/VY

Attvin, Ålesund

Telenor Networks/Telenor servicesenter

Tafjord Kraft AS. Ålesund

Friluftsrådet for Ålesund og omland

Viltnemnda v/Bjarne Stadsnes, Langevåg

Nordre Sunnmøre landbrukskontor

Naturvernforbundet i Møre og Romsdal v/Yngve Birkeland, Ålesund

Forum for natur og friluftsliv Møre og Romsdal

DNT Sunnmøre, Postboks 250, 6001 Ålesund

Miljødirektoratet

Ålesund brannvesen KF

Ålesund kommune –råd og avdelinger

Grunneiere og andre interessenter

k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra aktuelle fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre

- Vurder behov for medvirkning og prosesser for samarbeid fra relevant fagmyndighet, grunneiere, festere, naboer og andre parter som planarbeidet berører.
Dette vil bli avklart i detalj undervegs i planprosessen. Det vil være dialog/avholdes møter ved behov med off. myndigheter, grunneiere, naboer osv.
Alle innspill som kommer inn ved varsel om oppstart og merknader ved høring vil bli vurdert og kommentert i planforslaget.

l) Vurdering av om og hvordan planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan krava i tilfellet vil bli tatt vare på

- I vurderinga skal det være konkrete tilvisinger til paragrafer og avsnitt i forskrifta for dem vurderingene som blir gjort.

Reguleringsplanen utløser krav om konsekvensutredning og planprogram, jf. § 6 pkt. b i KU-forskrifta. Kravet omfatter tiltak i vedlegg I, dersom tiltaket ikke er konsekvens-utredet tidligere og ikke i tråd med overordnet plan.

Reguleringsplanen legger til rette for omdisponering av ca. 66 daa LNF-område i kommunedelplanen til næringsformål. Tiltaket kommer inn under pkt. 24 i vedlegg I, planer som skal ha konsekvensutredning og planprogram, pkt. 24 «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²».

Vedlegg til planinitiativ

Relevante dokument som beskriv prosjektet skal legges ved:

- Kart med forslag til planavgrensning, Nordplan 14.06.24
- Mulighetsstudie med snitt, 3D-tegninger og illustrasjonsplan, Margarida Pais 02.05.22
- Foto av planområdet, Mostein
- Link til film, studenter NTNU, <https://www.youtube.com/watch?v=wnMO769w7v4>
- Notat historisk utvikling av Alvika -området, Adviso Advokatfirma, 12.05.23
- Foreløpig notat fra Norsk landbruksrådgivning 26.04.23 og notat datert 16.06.23.
- Planmateriale Alvika massedeponi, viser til arkivsak 2023/6957 Ålesund kommune