

Digerneset Næringspark AS

► **Planprogram for Digerneset Næringspark øst**

Detaljregulering Digerneset Næringspark øst - gbnr. 531/176 og 100 mfl.

Oppdragsnr.: 52109726 Dokumentnr.: Versjon: 05 Dato: 2023-02-19



Planprogram for Digerneset Næringspark øst

Detaljregulering Digerneset Næringspark øst - gbnr. 531/176 og 100 mfl.

Oppdragsnr.: **52109726** Dokumentnr.: Versjon: **05**

Oppdragsgiver:	Digerneset Næringspark AS
Oppdragsgivers kontaktperson:	Erland Reite
Rådgiver:	Norconsult AS, avd. Ålesund
Oppdragsleder:	Stine Misund Fiksdal
Fagansvarlig:	Pernille Ibsen Lervåg
Andre nøkkelpersoner:	Sindre Blindheim

05	2023-02-19	Justert med merknader fra kommunen	StMFi	PerLer	StMFi
04	2023-01-05	Justert med merknader etter offentlig ettersyn	StMFi	PerLer	StMFi
03	2022-10-28	For offentlig ettersyn-justert etter kommunens tilbakemelding	StMFi	PerLer	StMFi
02	2022-09-15	For offentlig ettersyn	StMFi	PerLer	StMFi
01	2022-06-20	For gjennomgang hos kunde	PerLer	StMFi	StMFi
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► **Sammendrag**

Norconsult AS er engasjert av Digerneset Næringspark AS for å gjennomføre planprosess og utarbeide detaljreguleringsplan med planprogram og konsekvensutredning for en utvidelse av Digerneset næringspark mot øst.

Hele området er avsatt til næringsbebyggelse BN1-A i gjeldende kommunedelplan for Skodje 2019-2029. Intensjonen i planen er dermed i tråd med overordnede planer.

Tema som skal særskilt utredes i en konsekvensvurdering er i hovedsak basert på kommunens tilbakemeldinger/ønsker om tema. Alle relevante tema vil omtales i planbeskrivelsen og eventuelt i KU-dokumentet.

Tiltaket som skal reguleres er en utvidelse av eksisterende næringsareal og med tilsvarende virksomheter.

Planprogrammet har vært ute til høring/offentlig ettersyn i 6 uker i perioden 08.11.2022-20.12.2022. Det kom inn totalt 11 merknader til varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogrammet, hvorav 6 hadde direkte merknader til planprogrammet. Merknader til endringer i planprogrammet er innarbeidet i dokumentet. Etter høringsperioden skal planprogrammet fastsettes av et politisk utvalg jfr. § 12-9 i plan- og bygningsloven.

Innhold

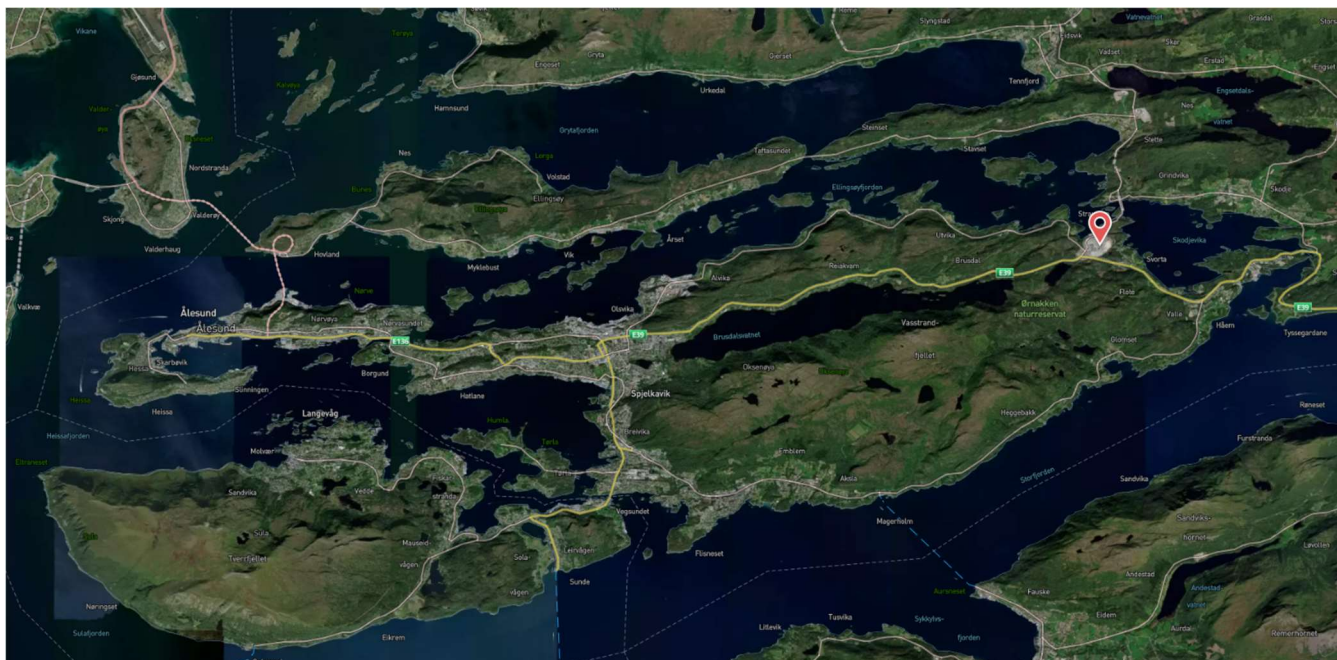
1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn	5
1.2	Formålet med planarbeidet	5
1.3	Planprogram og konsekvensutredning	5
2	Planstatus og rammer for planarbeidet	7
2.1	Nasjonale føringer	7
2.2	Regionale føringer	8
2.3	Kommunale føringer	11
2.3.1	<i>Kommuneplanen sin samfunnsdel</i>	11
2.3.2	<i>Kommunedelplanen sin arealdel</i>	11
2.3.3	<i>Gjeldende reguleringsplaner i området</i>	12
2.3.4	<i>Pågående planarbeider</i>	13
Planområdet		14
2.4	Lokalisering, dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	14
2.5	Barn og unges interesser	14
2.6	Grunnforhold	15
2.7	Naturfare	16
2.8	Kulturminne	17
2.9	Natur-, friluftslivs- og landbruksverdier	17
2.10	Grønstruktur og friluftslivsinteresser	18
2.11	Teknisk infrastruktur	18
3	Planlagte tiltak	20
3.1	Forslag til avgrensning av området	20
3.2	Eiendommer som blir omfattet av detaljreguleringen	20
3.3	Planlagte bygninger, anlegg og andre tiltak	20
4	Alternativ	21
4.1	«Null-alternativet»/dagens situasjon	21
4.2	Alternativ 1 = fremtidig situasjon (detaljregulering)	21
5	Utredningstema	22
5.1	Generelt	22
5.2	Utredningsprogram	22
6	Organisering av arbeidet, medvirkning og planprosess	28
6.1	Organisering av arbeidet	28
6.2	Prosess for planprogram	28
6.3	Planlagt framdrift	28
7	Vedlegg	30

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Norconsult AS er engasjert av Digerneset Næringspark AS for å gjennomføre planprosess og utarbeide detaljreguleringsplan med planprogram og konsekvensutredning for en utvidelse av Digerneset næringspark mot øst. Detaljreguleringsplanen med konsekvensutredning skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-3.

Hele området er avsatt til næringsbebyggelse BN1-A i gjeldende kommunedelplan for Skodje 2019-2029. Intensjonen i planen er dermed i tråd med overordnede planer. Deler av planområdet er detaljregulert fra før, men inkluderes i denne planen for å få et helhetlig vegsystem.



Figur 1: Oversiktsbilde – rød markør viser området Digernes. Ålesund ses helt mot vest.

1.2 Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for næringsvirksomhet med tilhørende parkering og veganlegg på eiendom 531/176 og 531/100. Det skal legges til rette for bygging av flere næringsbygg. Bygningstype og størrelse er tenkt å skulle harmonere med bygningene på naboarealene.

1.3 Planprogram og konsekvensutredning

Ålesund kommune har i etterkant av oppstartsmøtet 07.03.22 vurdert at planen utløser krav om konsekvensutredning blant annet på grunn av størrelsen på de næringsbygg som planen legger til rette for. I henhold til *Forskrift om konsekvensutredninger*, vedlegg I (tiltak som alltid skal ha planprogram og konsekvensutredning), skal alle planer med næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilretteleggelse med et bruksareal på mer enn 15 000 m², alltid ha planprogram med konsekvensutredning.

Ålesund kommune vurderer at unntaksbestemmelsen i forskriftens §6 b ikke gjør seg gjeldende i denne saken.

Kommunen vurderer at planforslaget som ble presentert i planinitiativet er i tråd med overordnet plan og omtalt i KU til kommunedelplan for Skodje, men da kommunedelplanen sin KU er på et overordnet nivå, gir den ikke svar på de spørsmålene som er nødvendige i forbindelse med detaljregulering.

Kommunen vurderer derfor at planen utløser behov for både planprogram og konsekvensutredning.

Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planen, planprosessen, medvirkning, alternativ og behov for utredninger. Planprogrammet skal på høring i 6 uker, samtidig med kunngjøring om oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive faktorer som kan bli påvirket, og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensutredningen skal også beskrive de tiltak som er planlagt for å unngå, avgrense, istandsette og, dersom mulig, kompensere for vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn både i bygge- og driftsfasen.

2 Planstatus og rammer for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

- Statlige planretningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging (2014)
Hensikten med retningslinjene er å stimulere til, og bidra til reduksjon i klimagassutslipp, samt øke miljøvennlig energiomlegging. Klimatilpassing og utslippsreduksjoner skal ses i sammenheng der det er relevant. Det skal planlegges for løsninger som både reduserer utslipp, og reduserer risiko og sårbarhet som følge av klimaendringer.
Retningslinjen legger også føringer for reguleringsplanen ved vurdering av utnyttingsgrad/byggehøyder og utforming og omfang av anlegg for transport.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke av barn og unge sine interesser i planlegging (1995)
Formålet med retningslinjen er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Retningslinjen skal gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling og gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser. Kommunen viser til at det ikke er gjennomført barnetråkk i området, og at det er ønskelig med reell medvirkning fra barn og unge. Vurdering av tema som berører barn- og unge skal inkluderes i planomtalen.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpassing).
Retningslinjen legger føringer for reguleringsplanen ved vurdering av type og plassering av bygg og anlegg, og krav til utbyggingen når det gjelder energibruk, overvann etc.
- Rikspolitisk retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442
Retningslinjen skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Den gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet og for arealbruk rundt eksisterende støyende virksomhet.
Retningslinjen vil komme til anvendelse i forbindelse med helsekonsekvensutredningen som kommunen ønsker utført i henhold til folkehelseloven § 11. I utredningen skal støy i anleggsfasen og driftsfasen vurderes, og eventuelle tiltak reguleres.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
Formålet med retningslinjen er å sikre og legge til rette for en langsiktig arealplanlegging som forebygger og reduserer lokale luftforurensningsproblemer.
Retningslinjen vil komme til anvendelse i forbindelse med helsekonsekvensutredningen som kommunen ønsker utført i henhold til folkehelseloven § 11. I utredningen skal støvplager i anleggsfasen vurderes, og generelt utbyggingens påvirkning på trivsel, bo- og oppvekstforhold, og eventuelle avbøtende tiltak.
- Nasjonal transportplan (NTP)
Stortingsmeldingen om Nasjonal transportplan 2022–2033 er en plan for hvordan man de neste tolv årene skal arbeide i retning av det overordnede målet for transportsektoren, som er: Et effektivt, miljøvennlig og

trygt transportsystem i 2050. Transportplanen gir rammene for utviklingen av transportsystemet og –tilbudet i tolvårsperioden, med spesiell vekt på prioriteringer i de første seks årene.

Planarbeidet må se til NTP sitt langsiktige mål om et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet. For næringslivet er transportsystemets kvalitet avgjørende for konkurransekraften.

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Formålet er å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet med særskilt fokus på de fire områdene:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Føringene vil komme til anvendelse ved at planarbeidene må ha fokus på bl.a. bærekraft i både anleggsfasen og driftsfasen, klimavurderinger (klimagassutslipp) og trygge løsninger for alle trafikanter i både planområdet og influensområdet.

2.2 Regionale føringer

- Fylkesplan for Møre og Romsdal 2021 – 2024

Fylkesplanen er den overordnet planen for samfunnsutvikling i Møre og Romsdal. Planen skal gi fylkeskommunen, kommunale og regionale styresmakter, næringsliv, institusjoner og organisasjoner i fylket et prioriterings- og beslutningsgrunnlag. Planen skal også bidra til godt samarbeid og samhandling i fylket.

Møre og Romsdal har satt seg fire langsiktige utviklingsmål:

1. Møre og Romsdal skal være et foregangsfylke på samarbeid
2. Møre og Romsdal skal bli miljøfylke nr. 1
3. Møre og Romsdal skal være et attraktivt og mangfoldig fylke der folk velger å bo
4. Møre og Romsdal skal ha et internasjonalt ledende næringsliv og en innovativ offentlig sektor

Under det fjerde langsiktige utviklingsmålet er to av underpunktene at «Møre og Romsdal skal ha et omstillingsdyktig næringsliv som griper mulighetene i den grønne skiftet og opprettholder og styrker sin internasjonale konkurransekraft» og «Møre og Romsdal skal skape flere og bedre nyetableringer og løfte frem bedrifter med potensiale for vekst og internasjonalisering».

Fylkesplanen vil komme til anvendelse i vurdering av om prosjektet er med til å oppfylle de målene som er satt for fylket. Innledningsvis er det de fremhevede målene som er nevnt over som anses som mest relevante i denne sammenhengen.

- Regional delplan for klima og energi
Planen tar for seg hvordan man i Møre og Romsdal skal redusere utslipp av klimagasser, hvordan energibruken kan bli mer effektiv og med mer fornybar energi, og hvordan vi kan tilpasse oss klimaendringene.
Retningslinjen legger føringer for reguleringsplanen ved vurdering av type og plassering av bygg og anlegg, og krav til utbyggingen når det gjelder energibruk, overvann etc.
- Regional delplan for attraktive byar og tettstadar(plan under rullering, forslag er på høring per. 17.10.2022)
Formålet med planen er å legge til rette for en fremtidsrettet utvikling av Møre og Romsdal fylke gjennom å fremme bærekraftig by- og tettstedsutvikling og styrke samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging i og mellom kommunene. Planen skal bidra til å styrke eksisterende by- og tettstedsenter, fremme effektiv arealbruk og legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg. En av strategiene/målene i planen er kalt «*På vei mot ein samla Møreregion*». Her fokuseres det på at Ferjefri E39 og andre nye samferdselsprosjekt skaper grunnlag for større funksjonelle regioner. Effekten av dette skal brukes til å styrke eksisterende byer og tettsteder. Særlig viktig er det å utvikle kystaksen mellom regionsentrene som grunnlag for en samlet Møreregion.
Som en del av konsekvensutredningen skal det beskrives hvordan målene i regional delplan for attraktive byer og tettsteder ivaretas i den nye reguleringsplanen.
- Fylkesstrategi for samferdsel 2021-2024
Fylkesstrategi for samferdsel er en fireårig strategi, med tiårig tidshorison. I strategien beskrives samferdselsområdet som en viktig bidragsyter under verdiskapingsfylket. Samferdsel er et redskap som kan bidra til regional utvikling og verdiskaping, gjennom å knytte området sammen gjennom transportsystemet, og bidra til attraktiv utvikling. Videre pointeres det i strategien at næringslivet har behov for rask og forutsigbar framkomst av varer og tjenester, og behovet til næringslivet skal bli tatt hensyn til ved planlegging og gjennomføring av tiltak på fylkesveg.
Som en del av konsekvensutredningen skal det beskrives hvordan målene i fylkesstrategien for samferdsel ivaretas i den nye reguleringsplanen.
- Regional vassforvaltningsplan 2022 - 2027
Formålet med «Regional vassforvaltningsplan i Møre og Romsdal vassregion» er å gi en enkel og oversiktlig fremstilling av hvordan vi skal sikre en helhetlig og langsiktig forvaltning av vannressurser og vannmiljø i regionen. Planen er utarbeidet i henhold til forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) og plan og bygningsloven (pbl) kap 8. Ved å vurdere vannmiljø og fastsette miljømål i en tidlig fase blir det lagt til rette for en samfunnsøkonomisk og bærekraftig forvaltning av vassdragsmiljøet, og omkringliggende areal. Hensyn til vannforekomster og sikring av drikkevannskilder skal beskrives og være tema i planarbeidet. Det skal gjøres synlig hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke vannforekomster, og om det er behov for forebyggende tiltak.

PAKT

Plan for areal, klima og transport - PAKT - er en langsiktig strategiplan for bærekraftig vekst i Ålesundregionen. PAKT er utarbeidet av kommunene Ålesund, Sula og Giske i samarbeid med Statens vegvesen og Møre og Romsdal fylkeskommune.

Den overordnede målsettingen med plansamarbeidet PAKT er å legge til rette for bærekraftig utvikling og en godt fungerende bo- og arbeidsmarkedsregion, ved å stimulere til en samfunnsutvikling som er klimavennlig, fremmer folkehelse, gir bedre trafiksikkerhet og legger til rette for gode byer og steder.

Aktuelle plantema fra PAKT:

- Senterstruktur
- Næringsareal og arbeidsplasser
- Transportsystem
- Natur, kulturmiljø og landskap
- Risiko, sårbarhet og klimatilpasning

Målsettinger i PAKT som er relevante å svare ut i planarbeidet:

1. Klimavennlig utbyggingsmønster og transportsystem
 - Lokalisering av rett virksomhet på rett sted etter ABC prinsippet
 - Tilrettelegging for effektiv og klimavennlig logistikk
 - Ladeinfrastruktur og kapasitet i strømmettet
 - Unngå utbygging i karbonrike områder
2. Bærekraftig og effektiv mobilitet
 - Innfartsparkering for bil og sykkel
 - Prioritere bussen i vegnettet
 - Bruk av ny teknologi i mobilitetsinfrastruktur
 - Attraktivt og trygt gangvegnett
 - Universelt utformet infrastruktur
4. Bærekraftig forvaltning av blågrønne områder
 - Utbygging i regionen skal ta hensyn til naturmangfold, drikkevann og andre naturressurser, viktige friluftsområder, kulturmiljø og kulturminner.
 - Arealbruken skal legge til rette for grønne kvaliteter i nærområdene og god tilgang på sammenhengende natur- og friluftsområder.
 - Grønn buffer mot flom

2.3 Kommunale føringer

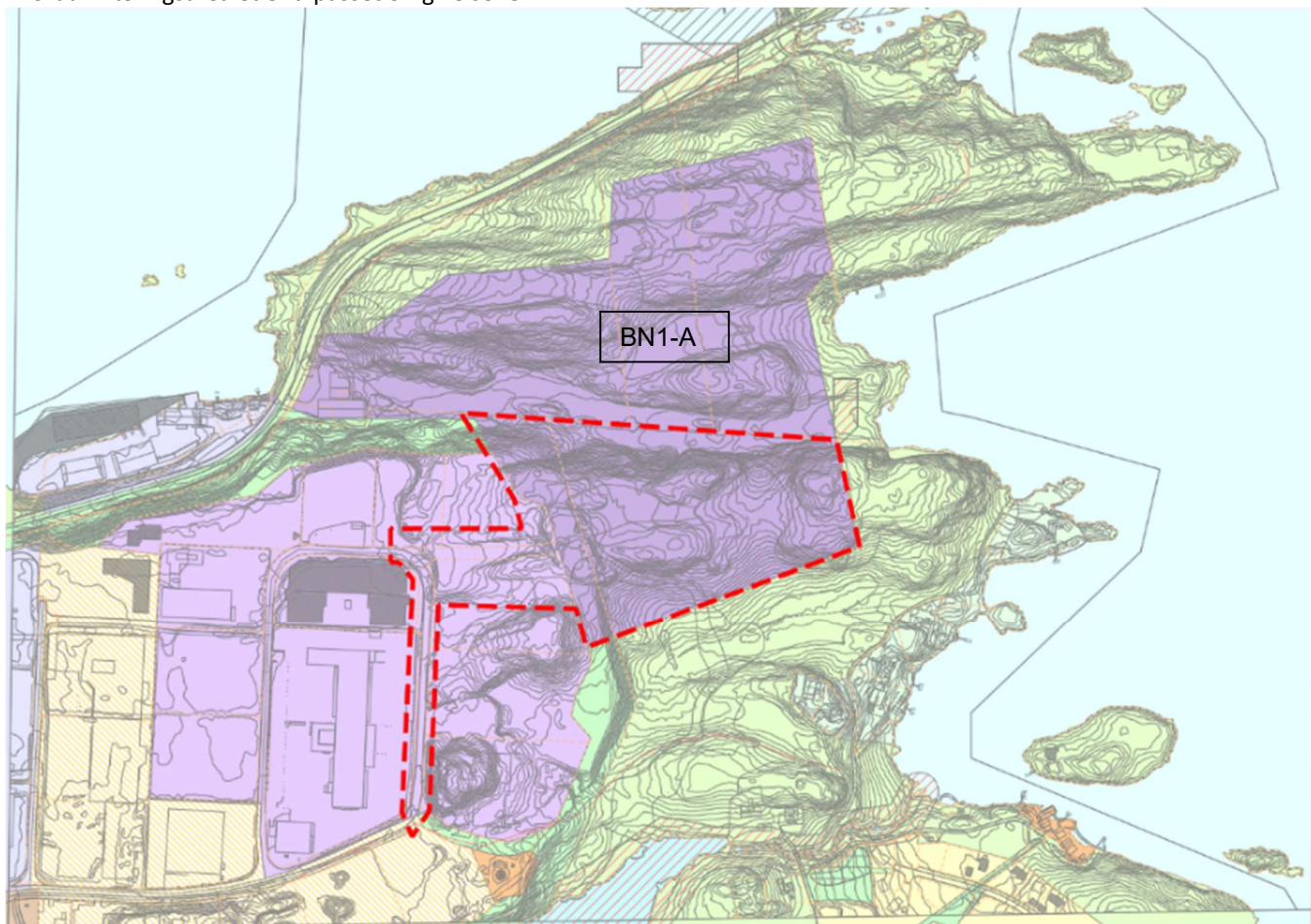
2.3.1 Kommuneplanen sin samfunnsdel

Ålesund kommune vedtok 14.01.2021 ny samfunnsdel for perioden 2021-2031.

2.3.2 Kommunedelplanen sin arealdel

Hele området er avsatt til næringsbebyggelse BN1-A i gjeldende kommunedelplan for Skodje 2019-2029. Næringsformål på utbyggingsområde på Digernes øst omfatter industri, håndverks- og lagervirksomhet, næring, transport og logistikkformål, jf. kapittel 17 i kommunedelplanen sine bestemmelser. Det er ikke åpning for etablering av bustad/forretning/detaljhandel, rent kontorbygg og/eller offentlig/privat tjenesteyting.

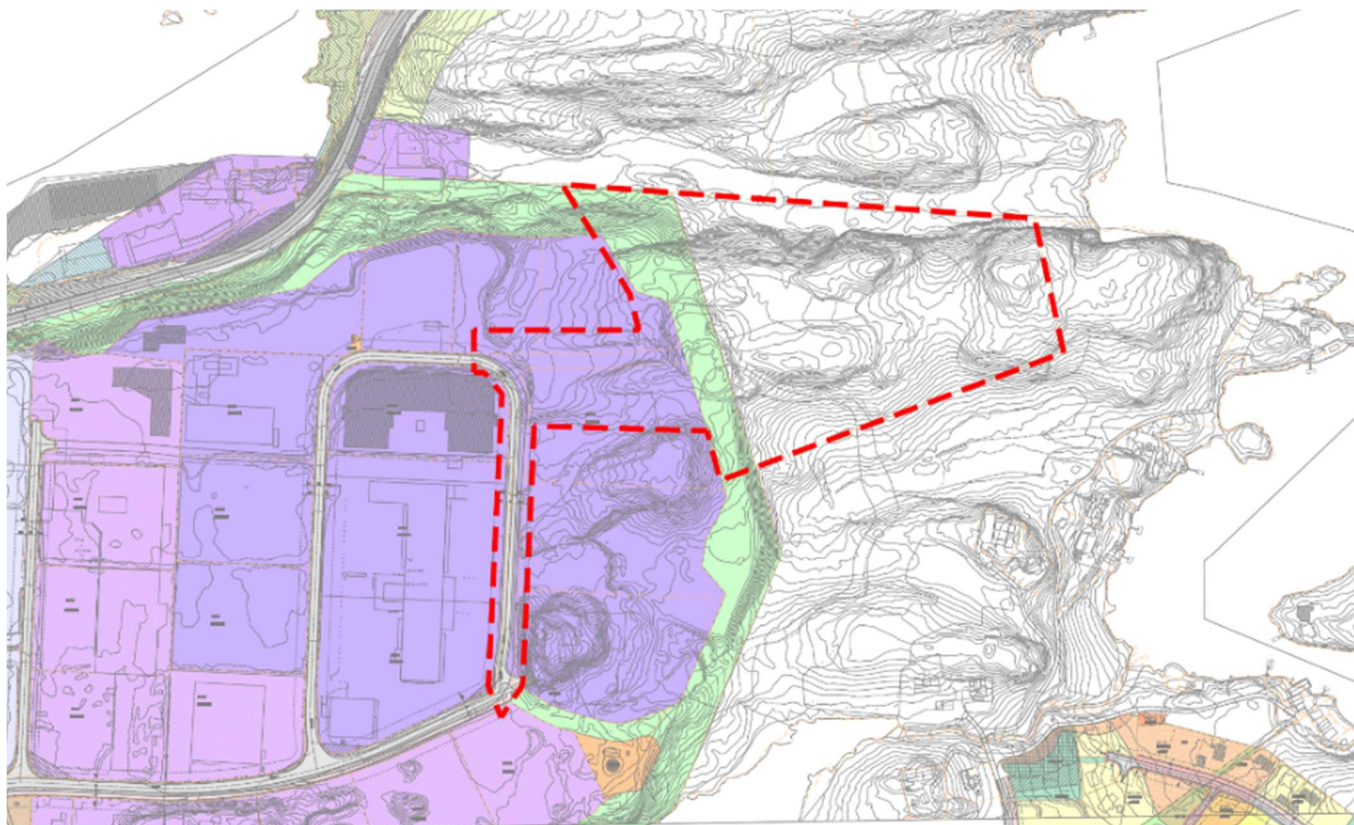
Kommunedelplanen stiller krav om utarbeidelse av «miljøplan» som grunnlag for planarbeidet. Miljøplanen skal vise hvordan næringsarealet er tilpasset omgivelsene.



Figur 2: Utsnitt av gjeldende kommunedelplan for området.

2.3.3 Gjeldende reguleringsplaner i området

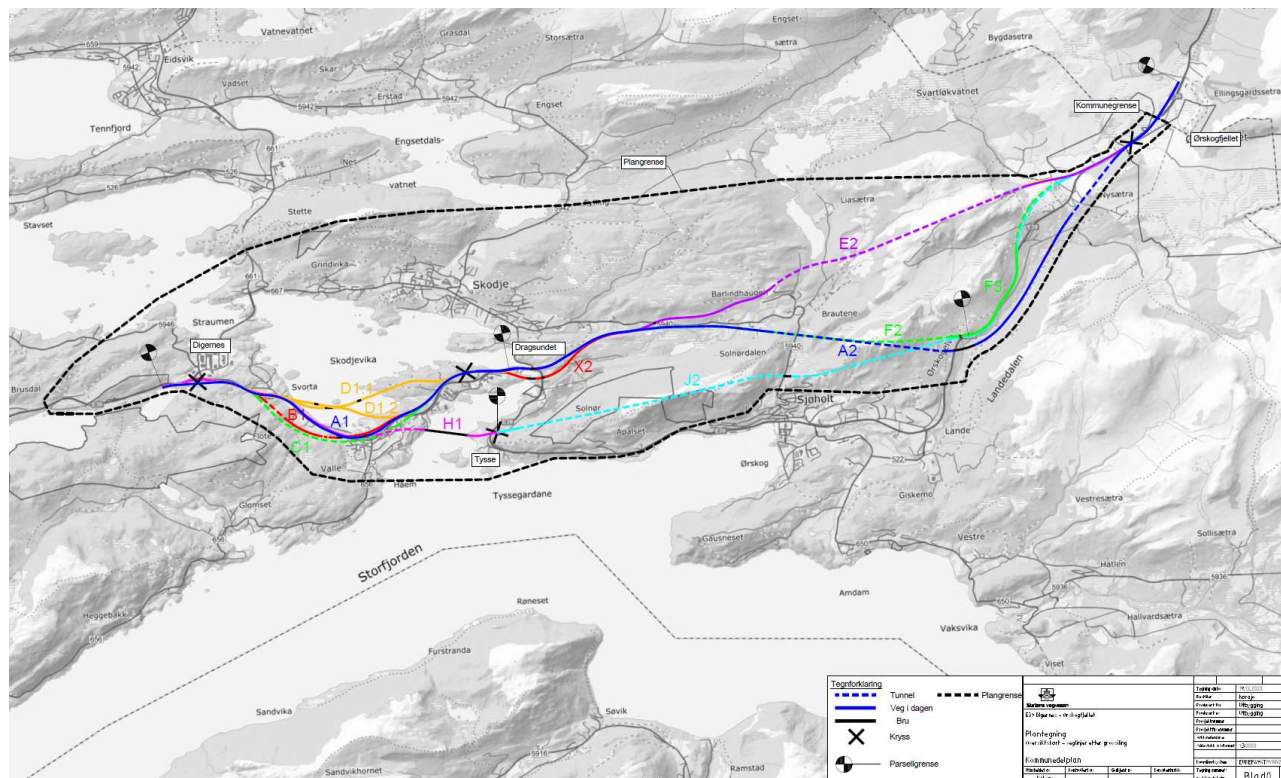
Plangrensen overlapper, for et mindre område, eksisterende reguleringsplan for Digernes næringsområde vedtatt i 2015 (se utsnitt under). Detaljplanen viser byggeformål som forretningsformål, kombinert forretning/næring og næringsformål. Det er lagt inn en grønn «buffersone» mellom utbyggingsformål og omkringliggende område mot øst.



Figur 3: Utsnitt av Detaljplan for Digernes næringsområde, vedtatt 19.6.2015 (PlanID 15071529R47C).

2.3.4 Pågående planarbeider

Kommunedelplan E39/E136 Digernesskiftet/Ørskogfjellet er under utarbeidelse. Det foreligger per nå flere alternative traseer for vegen, imidlertid konkluderer planprogrammet og silingsrapporten for kommunedelplanen med at traseen som potensielt ville komme i konflikt med planområdet på Digerneset, skal forkastes. Kilde: «Silingsrapport E39_Digernes-Ørskogfjellet Høring, 20.12.2022»



Figur 4: Illustrasjon av gjenværende trasèalternativer etter grovsiling.

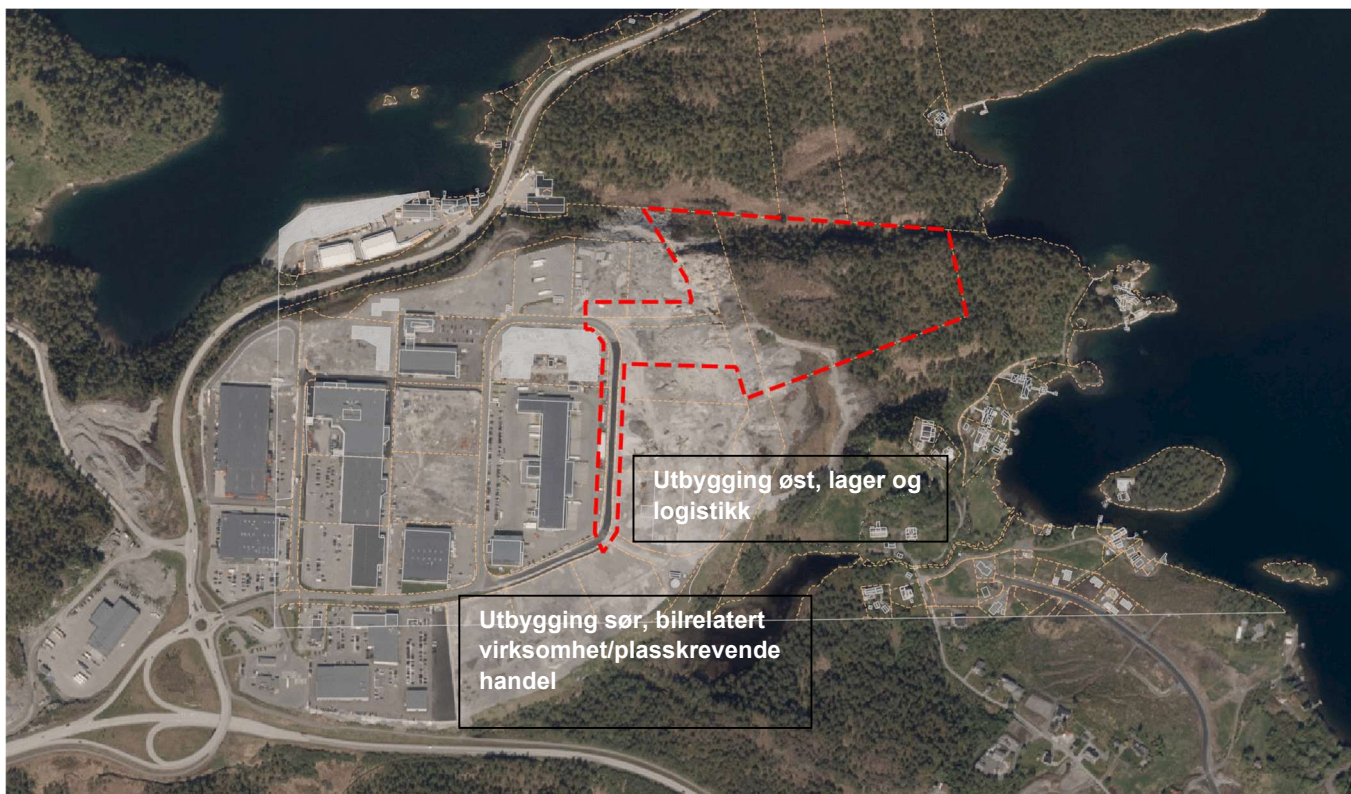
Planområdet

2.4 Lokalisering, dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er ubebygd og har tilnærmet urørt terreng. Planområdet ligger i forlengelse av allerede eksisterende næringsutvikling på Digernes. Adkomst til planområdet er via eksisterende næringsområde.

Følgende type bedrifter er i dag lokalisert på Digerneset: dagligvarehandel, detaljvarehandel (interiør/husholdning), byggevarehandel, aktivitetspark, bilforretninger, spisesteder, godsterminal, døgnhvileplass for tyngre kjøretøy og kontorer m.m.

Utbyggingen som pr. dags dato foregår sør og øst på Digerneset skal legge til rette for henholdsvis bilrelatert virksomhet eller plasskrevende handel, og lager og logistikk



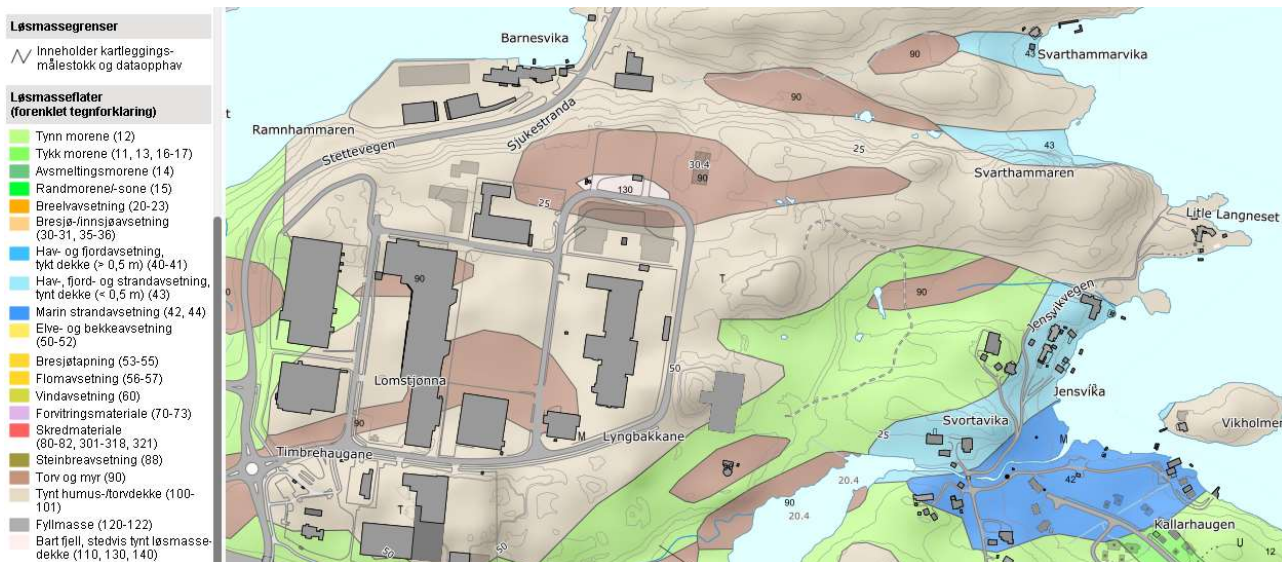
Figur 5: plangrense illustrert med flyfoto over området

2.5 Barn og unges interesser

Ålesund kommune ønsker fokus på barn og unges interesser i forbindelse med planarbeidene. De opplyser at området har økende bruksfrekvens av barn og unge som går og sykler til Digernesområdet, spesielt i forbindelse med besøk til Burger king og Epic trampolinepark.

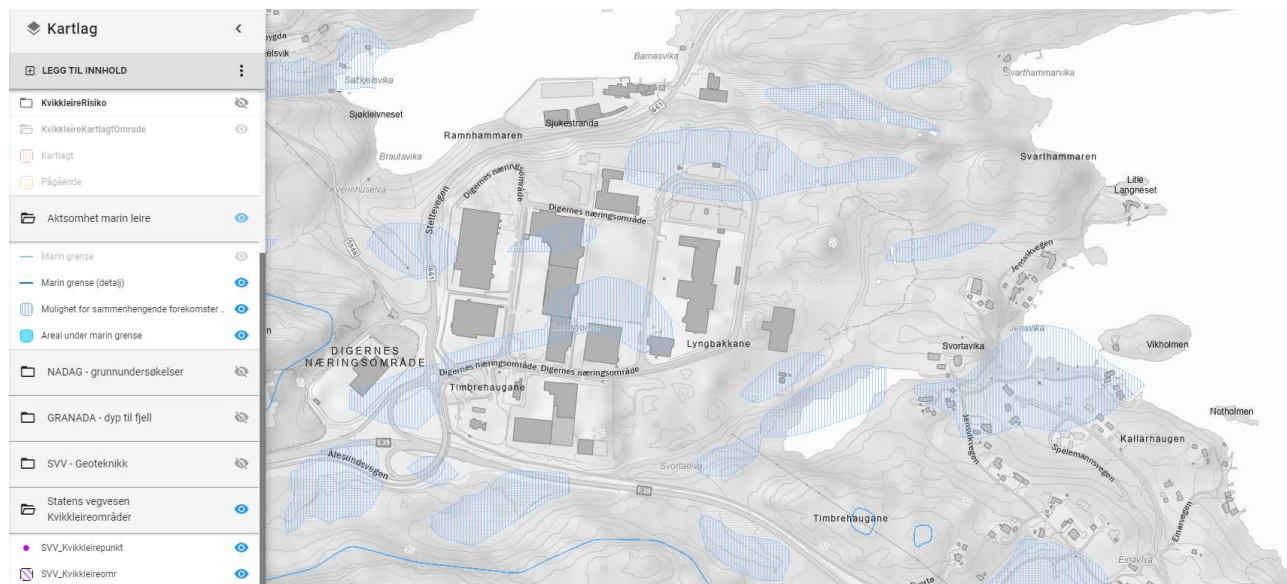
2.6 Grunnforhold

Ifølge kart på NGU.no består grunnen i all hovedsak av humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn.



Figur 6: Løsmassekart fra NGU.

Området ligger under marin grense. Det er ikke kjent at det er utført grunnundersøkelser innenfor avgrensingen til planområdet. Det er imidlertid utført grunnundersøkelser i områder i nærheten (Kilde: NGU sin nasjonale database for grunnundersøkelser, NADAG)



Figur 7: Marin grense og kartlagte områder med mulighet for forekomster av marin leire

2.7 Naturfare

Det er registrert aktsomhetsområde for steinsprang og snøras samt snøskred innenfor planområdet.



Figur 8: Aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang. Kilde: NVE.



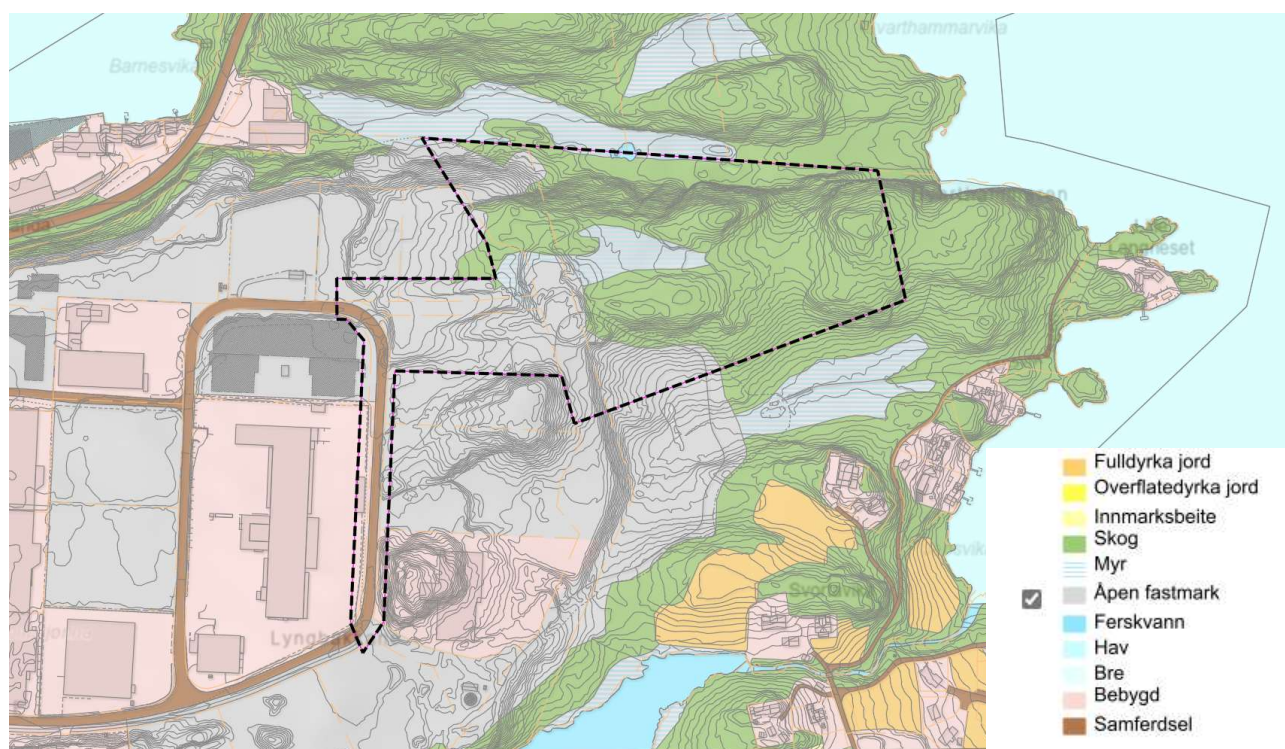
Figur 9: Aktsomhetsområde for snøskred. Kilde: NVE.

2.8 Kulturminne

Det er ingen kjente kulturminner registrert i området. Det er potensiale for funn basert på eksisterende funn i nærområdene (Gislink.no) og det forventes at Fylkeskommunen fremmer krav om kulturminneundersøkelser ved varsel om oppstart.

2.9 Natur-, friluftslivs- og landbruksverdier

Det er ingen landbruksareal innenfor det aktuelle området. Arealet er registrert som myr (ca. 5 daa), åpen fastmark og skog med middels bonitet. Større deler er kartlagt som skog-impediment (område som ikke egner seg til dyrking eller skogproduksjon).

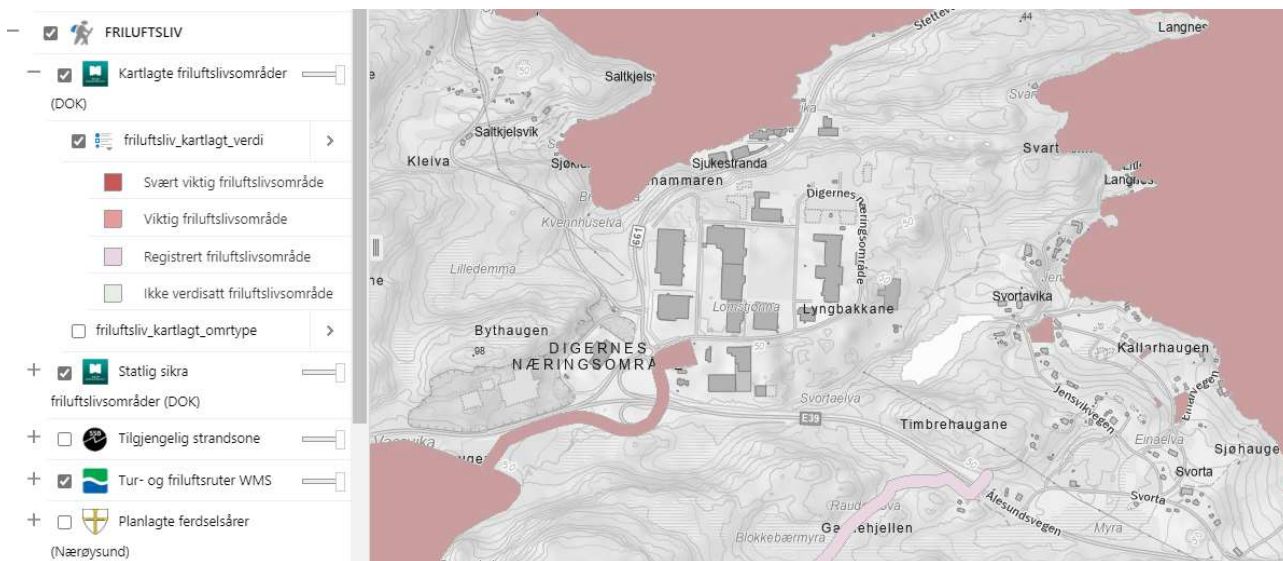


Figur 10: Kartet viser at planområdet inneholder skog, myr og åpen fastmark.

Det er ingen registrerte viktige artsforekomster eller naturtyper innenfor planområdet. Vegetasjonen er dominert av løv- og furuskog.

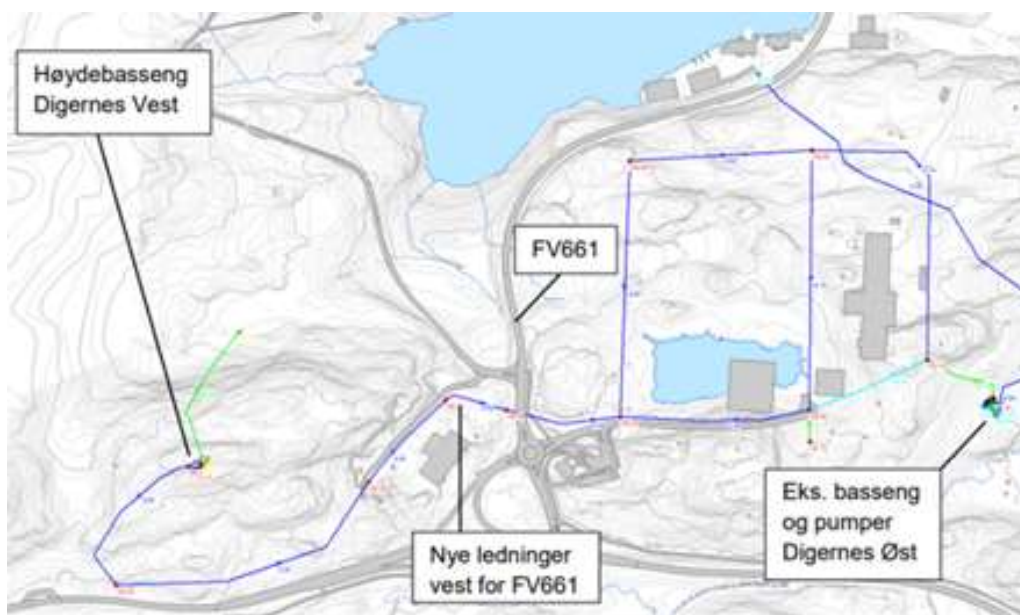
2.10 Grønstruktur og friluftstinteresser

Ingen registrerte friluftst- eller nærmiljøinteresser i området, jf. kommunedelplan sitt temakart 1: Viktige friluftstinteresser. Det er stor friluftstlivsaktivitet i strandsona og i både Skodjevika og Svortavika (fiske, båtlig og rekreasjon). Strandsonen er kartlagt og verdsatt som svært viktig friluftstlivsomsråde, jf. kartlegging av friluftstlivsomsråde i regi av Skodje kommune 2018/2019.



Figur 11: Strandsonen er registrert som svært viktig friluftstomsråde.

2.11 Teknisk infrastruktur



Figur 12: Skissen viser overordnet løsnig for vannforsyning, jf. rapporter utarbeidet av Asplan Viak.

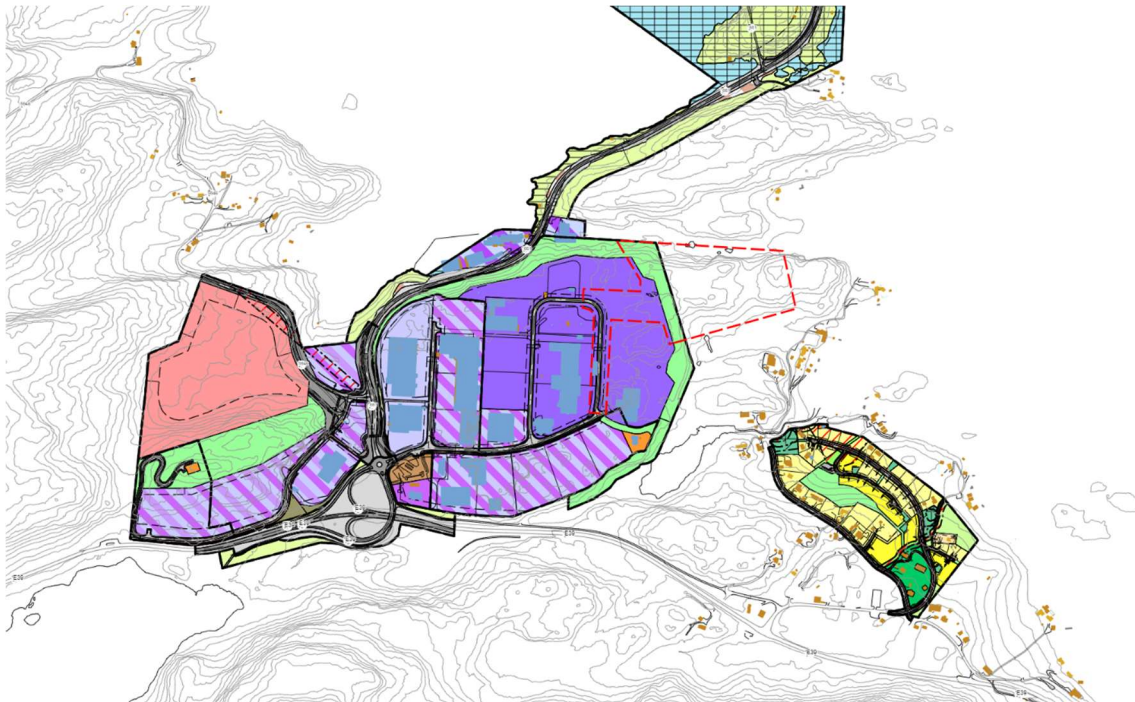
Det skal utarbeides overordnet VA-rammeplan i forbindelse med planarbeidene.



Figur 13: Utsnitt av ledningskart.

3 Planlagte tiltak

3.1 Forslag til avgrensning av området



Figur 14:

3.2 Eiendommer som blir omfattet av detaljreguleringen

Næringsområdet: gbnr. 531/176 og 531/100

Vegtilkomst: gbnr. 531/128 og 531/129

3.3 Planlagte bygninger, anlegg og andre tiltak

Området er ubebygget og det planlegges flere næringsbygg i naturlig utvidelse av eksisterende næringsbebyggelse på naboområdene. I tillegg vil det anlegges bl.a. kjøreveger og parkeringsplasser. Type og størrelse på bygninger er tenkt å skulle harmonere med eksisterende næringsbebyggelse i nærheten.

Hele området vil etableres med en grønn buffer i utkanten i form av vegetasjon og voll/skråninger, endelig utforming på dette vil avgjøres i detaljreguleringen. Målet er at tiltaket skal harmonere med omgivelsene og ikke gi store negative landskapsvirkninger. En skal også se på muligheten for tursti rundt området som knytter seg til eksisterende stier/GS veger.

Det vil legges til rette for videre utvikling på den nordlige delen av BN1-A ved å utforme terreng og vegløsninger slik at en naturlig vil kunne fortsette vegen og terrengarrangeringer nordover.

Planområdet inkluderer et smalt areal mot sør der det skal reguleres fortau for å etablere et sammenhengende gangareal mot planområdet. Dagens fortau stopper ved grensen til planområdet.

4 Alternativ

Et viktig element i arbeidet med planprogram og konsekvensutredning er å vurdere relevante og realistiske alternativ. Alternativsvurderinger kan både gjelde alternative områder for lokalisering av det aktuelle tiltaket, ulike plassering innenfor reguleringsområdet og alternative tiltak for å redusere ulempene av en foreslått utbygging.

4.1 «Null-alternativet»/dagens situasjon

0-alternativet skal omtales og benyttes som sammenligningsgrunnlag for å få fram de ulike konsekvensene av tiltaket. Med 0-alternativet legger man til grunn at det aktuelle tiltaket ikke blir gjennomført som foreslått. En utredning/beskrivelse av 0-alternativet kan omfatte konsekvensene for utviklingen i området dersom tiltaket ikke blir gjennomført.

I dette tilfellet vil nullalternativet være at det aktuelle området ikke utvikles i tråd med kommunedelplanen, men blir liggende som et naturområde slik som området fremstår i dag. Forslagsstiller har ikke alternative utbyggingsplaner for området, og har ikke alternative tomter heller.

4.2 Alternativ 1 = fremtidig situasjon (detaljregulering)

Området vil opparbeides i tilknytning/forlengelse av eksisterende næringsområde. Mot øst vil terrenget trappes ned for å naturlig følge terrengformasjon og med tanke på at det skal sikres tilkomst mot de deler av BN-1 som ikke detaljreguleres nå.

Det planlegges flere næringsbygg i naturlig utvidelse av eksisterende næringsbebyggelse på naboområdene. I tillegg vil det anlegges bl.a. kjøreveger og parkeringsplasser. Type og størrelse på bygninger er tenkt å skulle harmonere med eksisterende bebyggelse. En vil se på mulighet for tursti rundt området.

5 Utredningstema

5.1 Generelt

I planprogrammet er det satt søkelys på de problemstillinger og tema som er relevante når det gjelder å avgjøre om området er egnet for tiltaket, og de forhold som skal utredes nærmere før behandling av planforslaget.

Formålet er å sikre at forholdet til miljø og samfunn blir vurdert ved utarbeidelse av planen/vedtak og på hvilke vilkår tiltaket eventuelt kan gjennomføres.

Ønsket utbygging kan ikke gjennomføres før det er utarbeidet en detaljreguleringsplan. Som grunnlag for reguleringsvedtak skal det blant annet utarbeides en planbeskrivelse.

Konsekvenser og avbøtende tiltak skal omtales enten i egen rapport eller som del av planbeskrivelsen. Tema som har egne rapporter, blir tatt inn i planbeskrivelsen med et kort sammendrag i et eget kapittel om KU.

Hvert utredningstema er inndelt i tre underavsnitt:

- Aktuelle problemstillinger (viser temaet sine hovedspørsmål / hovedutfordring).
- Vurderinger (oversikt over forhold som tematisk er tenkt avklart / vurdert i egen rapport eller som del av planbeskrivelsen).
- Framgangsmåte (viser hvilken metode som er tenkt benyttet ved innhenting av opplysninger og framstilling av temaet i egen rapport / konsekvensutredning eller som del av planbeskrivelsen).

I vurderingen av de planlagte tiltakene ser man på konsekvensene både i planområdet og i influensområdet (påvirkningsområdet) dersom konsekvens omfatter mer enn bare planområdet. I tillegg blir det omtale av eventuelle avbøtende tiltak og effekt av disse.

5.2 Utredningsprogram

I tabellen er det forslag til utredningstema som skal vurderes nærmere i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen som skal følge detaljreguleringen. I kolonnen lengst til høyre er det omtalt hvilken framgangsmåte som vil bli brukt for å utrede de ulike tema.

Vurdering som gjøres som en del av planbeskrivelsen er markert med grønt i tabellen under. KU-tema og andre tema (med egne rapporter/notat) som samles i felles rapport (sammendrag tas inn i KU-avsnitt i planbeskrivelsen) er markert med blått i tabellen.

NATUR-, KLIMA- OG MILJØFORHOLD

Utredningstema	Aktuelle problemstillinger	Vurderinger	Fremgangsmåte Planbeskrivelse/KU/ROS
Landskapsbilde	Hvordan vil de visuelle omgivelsene bli berørt/endret? Hvordan vil fjerning av vegetasjon og planering av	Vurdere nye tiltak i forhold til omgivelsene. Det blir etablert en terrengmodell med volumstudie for å vurdere virkningene for nærområdet, samt fjernvirkninger.	Vurdering i planbeskrivelsen (med illustrasjoner både i planbeskrivelsen og som vedlegg).

Utredningstema	Aktuelle problemstillinger	Vurderinger	Fremgangsmåte Planbeskrivelse/KU/ROS
	<p>området påvirke synlighet for omlandet? Hvor synlig vil industribyggene og eventuelle skjæringer bli? Konsekvenser for boligområdet på Kallarhaugen og hyttene som vender mot Skodjevika/Jensvika. Det er også stilt krav om miljøplan som skal vise hvordan næringsarealet er tilpasset omgivelsene.</p> <p>Ved etappevis utvikling av området og uttak av overskuddsmasser før utbygging, skal midlertidiges tiltak for å dempe negative konsekvenser av inngrep vurderes og sikres gjennom planforslaget – for eksempel etablering av voll, tilplanting/tildekking av voll/skråninger før det blir satt opp bygninger. Krav om vurdering og avbøtende tiltak gjelder også overgangssonen til den nordlige delen av BN1-A.</p>		<p>Illustrasjonsmateriale som terrengsnitt og perspektiv som viser sammenheng mellom planlagt utbygging og omgivelsene. Følgende standpunkt skal visualiseres: fra Kallarhaugen, hyttene som vender mot Skodjevika/Jensvika, Skodjebygda, Valle og standpunkt hvor foreslått volum er mest eksponert. Før- og etter situasjon skal framstilles på samme måte. Det skal legges ved kart som viser standpunkt for perspektivene.</p>
<p>Klimagassutslipp ifbm inngrep i myr</p>	<p>Hvilke klimagassutslipp kan man forvente på grunn av omdisponering av myr og våtmarksområde?</p> <p>Det er et lokalt, regionalt og nasjonalt mål å redusere klimagassutslipp innen 2030 med minst 55 % sammenlignet med 1990-nivå. Myr inneholder store mengder organisk karbon. Myr er dermed et lager for klimagass, som slippes ut ved fjerning/ nedbygging.</p>	<p>Nedbygging av karbonrike område fører til klimagassutslipp. Klimaulempene og ev. kompensasjon skal utredes.</p>	<p>Egen utredning, vedlegg til planen. Sammendrag i planbeskrivelsen. Bruk av Miljødirektoratet sin veileder M-1941 «Konsekvenser for klima og miljø» og Miljødirektoratet sitt beregningsverktøy for klimagassutslipp ved arealbeslag.</p>

Utredningstema	Aktuelle problemstillinger	Vurderinger	Fremgangsmåte Planbeskrivelse/KU/ROS
Naturmangfold inkl. vurderinger iht. naturmangfoldloven og vannforskriften §12.	Hvilke konsekvenser har ny arealbruk for naturmiljøet, biologiske mangfold og vannressurser? Avrenningsproblematikk til vassdrag. Forholdet til Regional vannforvaltningsplan og vannforskriften § 12? Eventuelle drikkevannskilder for fritidsboliger må kartlegges, fastboende har drikkevann fra Skodje vassverk.	Basert på tilgjengelig data for kartlagte naturverdier i området. Konsekvenser for artsforekomster som er registrert i nærheten av planområdet skal vurderes. Kartlegging av fremmede uønsket arter. Vurdere eventuelle tiltak. Vurdere bruk av stedegen vegetasjon. Konsekvenser for eventuelle drikkevannskilder.	Egen utredning, vedlegg til planen. Sammendrag i planbeskrivelsen. Bruk av Miljødirektoratet sin veileder M-1941 «Konsekvenser for klima og miljø».
Grøntstruktur og friluftsjakter	Det er stor friluftslivsaktivitet i strandsonen og i Skodjevika (fiske, båtliv, rekreasjon). Det skal tas hensyn til tilkomst til grønstruktur/strandområda. Det skal sikres en kopling mellom planområdet og friluftslivsområdet i nord/nordøst, slik at det på sikt blir mulig å legge til rette for en tursti fra planområdet til de gamle Skodjebruene, jf. kommunedelplanen. Koplingen til grøntkorridoren sør for planområdet skal også vurderes, vises og ev. sikres. Barn- og unges bruk av området skal vurderes med tanke på friluftsjakter.	Kartlegge, beskrive og vurdere friluftsjakter i området. Drøfte virkningen planlagte tiltak vil ha på ev friluftsjakter i området.	Del av planbeskrivelsen. Det skal gjøres vurdering ifht pbl. §1-8 andre ledd som omhandler byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen.
Grunnforhold	Det kan være fare for områdeskred grunnet kvikkleire og områdets beliggenhet nedenfor marin grense. Hvilke grunnforhold er det i området og hvilken konsekvens har det for aktuelt utbyggingsområde.	Vurdere om grunnforhold er av en slik karakter at de medfører fare for tiltaket eller omgivelsene.	Egen rapport. Grunnundersøkelser og en geoteknisk utredning som vedlegg til planen. Sammendrag i planbeskrivelsen Del av ROS-analysen

Utredningstema	Aktuelle problemstillinger	Vurderinger	Fremgangsmåte Planbeskrivelse/KU/ROS
	Områdestabilitet/-setningsproblematikk.		
Naturfare	Planområdet ligger i aktsomhetssonen for steinsprang og snøras samt snøskred.	Vurdere faren for steinsprang og snøras samt snøskred.	Egen rapport. Befaring og en skredfarevurdering som blir vedlegg til planen. Sammendrag i planbeskrivelsen. Del av ROS-analysen.
Klimaendringer	Hvordan skal fare for framtidig økning i nedbør og ekstremvær håndteres? Mer utbygging i nedbørsfelt kan føre til større avrenning av overflatevann.	Gjøre rede for håndtering av ekstremvær, spesielt overvann.	Kartlegging av eksisterende avrenningslinjer i og ved planområdet som grunnlag for planbeskrivelsen og ROS-analysen. Omtale og tiltak for overvannshåndtering, fremtidige flomveger og evt. andre klimatiltak vil inngå i VA-rammeplan/teknisk infrastruktur.
Massehåndtering	Vurdere disponering av masser til utbygging av området og bruk av masseoverskudet. Plankehelse og spredning av planteskadegjørere i forbindelse med anleggsarbeid og flytting av masser.	Redegjøre for reduksjon, ombruk, gjenvinning, utfylling og til slutt deponering. Rensing av sprengte masser? Vurdere tiltak mot uønsket spredning av planteskadegjørere fra masser og anleggsmaskiner. Vurdere lokal bruk av stedege masser.	Del av planbeskrivelsen. Tiltak innarbeides i planens bestemmelser
Støy	Hvilke områder er støyutsatte, og hvilke konsekvenser vil anleggsfasen og driftsfasen ha for nærområdene?	Vurdere aktiviteten og trafikkkløsnings forslås etablert i området. Vurdere eventuelle konsekvenser for naboer.	Egen rapport som vedlegg til planen. Sammendrag i planbeskrivelsen.
Folkehelse	Støy, støv, lys	Vurdere påvirkning av støy og støv i anleggsfasen, samt støy og belysning i driftsfasen	Del av planbeskrivelsen. Helsekonsekvensvurdering etter folkehelselova § 11.
TRANSPORT OG INFRASTRUKTUR			

Utredningstema	Aktuelle problemstillinger	Vurderinger	Fremgangsmåte Planbeskrivelse/KU/ROS
Transportbehov, energiforbruk og energiløysingar	<p>klimarekneskap - vurdering av klima- og transportverknad av næringsverksemdene på Digernesskiftet samla sett</p> <p>Reduksjon av støy og drivstofforbruk.</p> <p>Reduksjon av energiforbruk og mer miljøvennlig energiforbruk.</p> <p>Minimalisering av massetransport.</p>	<p>Transportbehov: type og økt mengde. Opp mot hva som etableres. God eksisterende kollektivtrafikk, kan benyttes av ansatte</p> <p>Energiforbruk: type drivstoff?</p> <p>Miljøpåvirkning?</p> <p>Energiløysninger: tilrettelegging for miljøvennlig drivstoff. Elekrisitet, hydrogen. Klimavirkning av generert transport.</p>	<p>Egen rapport.</p> <p>Sammendrag i planbeskrivelsen.</p>
Trafikksikkerhet og UU	<p>Hvordan påvirker utbyggingen trafikksikkerheten på veger til området.</p> <p>Sikre trygg ferdsel for barn- og unge til sine målpunkt.</p> <p>Utfordring med et større, sammenhengende gang- og sykkelvegnett som knytter målpunkt sammen.</p> <p>Tilkomst til restareal med utmark/skog som tåler trafikk av hogstmaskiner bør sikres fra industriområdet, da vegene til bolighus og fritidshus ikke er dimensjonert for landbruks – og skogsmaskiner.</p>	<p>Kartlegge, beskrive og vurdere trafikk-sikkerhetssituasjonen både internt i planområdet og langs tilkomstvegen gjennom eksisterende næringsområde.</p> <p>Trygg gangforbindelse fra kollektivknutepunktet og frem til planområdet.</p>	<p>Del av planbeskrivelsen og ROS-analysen.</p>
Annen infrastruktur; vann- og avløpsløsning	<p>Hvordan påvirker planarbeidet ledninger/kabler, og vann- og avløpsløsningen i området?</p> <p>Har dagens ledninger og pumpesystem på Valle og i Jensvika nok kapasitet til å pumpe til renseanlegg på Håhjem?</p> <p>Dagens renseanlegg på Håhjem har pr. i dag ikke godkjent utslippsløyve.</p>	<p>Drøfte virkningen planlagte tiltak vil ha på privat og offentlig infrastruktur.</p> <p>Vurdere slukkevannkapasitet.</p> <p>Vurdere påvirkning på drikkevann/drikkevannskilder.</p>	<p>Egen rapport. Det vil bli utarbeidet en VA-rammeplan, vedlegges plandokumentene.</p> <p>Sammendrag i planbeskrivelsen.</p>

Utredningstema	Aktuelle problemstillinger	Vurderinger	Fremgangsmåte Planbeskrivelse/KU/ROS
	Oppgradering planlagt i 2024/2025.		
ANDRE FORHOLD			
Samfunns-tryggleik, beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse)	I hvor stor grad er planområdet utsatt for brann- og eksplosjonsfare? Er det tilstrekkelig beredskap i kommunen? Bør en legge til grunn kriminalitets-forebyggende tiltak i reguleringsplanen?	Kartlegging av farlig gods transport på veg/sjø. Kartlegge brann- og eksplosjonsfare i nærområdet. Vurdere nødberedskap og tilkomst for nødetatane. Utgreie tiltak i planen som kan virke kriminalitets-forebyggende. DSBs tilrådning til kvalitetskravene vil bli etterkommet.	Del av ROS-analysen, sammendrag i planbeskrivelsen.
Renovasjon		Renovasjonsløsninger skal omtales.	Renovasjonsteknisk plan, del av planbeskrivelsen.

6 Organisering av arbeidet, medvirkning og planprosess

6.1 Organisering av arbeidet

Tiltakshaver er Digerneset Næringspark AS. Norconsult AS er engasjert for å utarbeide planmaterialet.

6.2 Prosess for planprogram

Norconsult AS kunngjør oppstart av planarbeidet for «*Detaljregulering av Digerneset Næringspark øst – gbnr. 531/176 og 531/100, planid 2022001218*» sammen med offentlig ettersyn/høring av planprogrammet. Etter høringsperioden skal planprogrammet fastsettes av et politisk utvalg jfr. § 11-13 i plan- og bygningsloven.

Det skal gjennomføres en planprosess som åpner for å få frem meninger om aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål. De berørte skal særskilt sikres mulighet for god dialog og reell medvirkning i de ulike fasene i planprosessen.

I tråd med plan- og bygningsloven § 5-2 sendes planprogrammet ut til berørte parter og til statlige, fylkeskommunale og kommunale styresmakter. Høringsperioden for planprogram er minimum 6 uker. Lag, foreninger og offentlige styresmakter blir varslet med brev og kan komme med uttale til planprogrammet. Endelig planprogram skal fastsettes av kommunestyret (evt. delegert utvalg) på bakgrunn av framlegg til planprogram og uttale til planprogrammet.

Kunngjøring av oppstart og planprogrammet blir annonsert på kommunen sin hjemmeside og via annonse i Sunnmørsposten, slik at innbyggene blir gjort kjent med planarbeidet og kan komme med uttale.

Utarbeidelse av planframlegget med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, samt konsekvensutredning, skal skje med bakgrunn i fastsatt planprogram. Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil også bli kunngjort i Sunnmørsposten og lagt ut på nettsidene til kommunen. Berørte parter og naboer blir varslet direkte.

Oversikt over planprosessen:

- Kunngjøring av oppstart av planarbeidet og høring av planprogram. Høringsperiode: 6 uker.
- Fastsetting av planprogram – politisk behandling.
- Innlevering av planforslag til planstyresmakt for politisk behandling.
- Politisk 1.gangsbehandling av planforslaget.
- Kunngjøring av offentlig ettersyn av planforslaget + at berørte blir varslet med brev.
- Høring av planforslaget, 6 uker.
- Politisk sluttbehandling av reguleringsplanen
- Kunngjøring av vedtatt reguleringsplan – klagefrist 3 uker.

6.3 Planlagt framdrift

Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det blir gjennomført ett offentlig ettersyn av planprogrammet og ett offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering. Dersom det er nødvendig med flere offentlige ettersyn, vil tidsplanen for endelig behandling av reguleringsplanen bli forskjøvet. Det må også tas forbehold om eventuelle endringer i framdriftsplanen også av andre årsaker.

Planprogram for Digerneset Næringspark øst

Detaljregulering Digerneset Næringspark øst - gbnr. 531/176 og 100 mfl.

Oppdragsnr.: **52109726** Dokumentnr.: Versjon: **05**

- November 2022: Kunngjøring av oppstart av planarbeid og høring av planprogram
- November-desember 2022: Høring av planprogram, 6 uker
- Februar/mars 2023: Fastsetting av planprogram
- 2022-2023: Utarbeiding av reguleringsplan med KU
- Høst 2023: Politisk behandling av reguleringsplan med KU
- Høst 2023: Høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan/KU
- Desember 2023: Vedtak av reguleringsplan og KU

7 Vedlegg

Vedlegg 1- Møtereferat oppstartsmøte med Ålesund kommune