



Digerneset Næringspark øst - gbnr. 531/176 og 100 mfl. - detaljregulering - 1. gangs behandling

Dokumentinformasjon:

Saksbehandlar: Kaja Knutsen Adewale
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 23/6947
Journalpost: 26/57451

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
106/26	Planutval	24.06.2026

106/26 - Planutval

Vedtak:

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10, å legge forslag til detaljregulering for Digerneset næringspark øst - gbnr. 531/176 og 100 mfl., med plankart datert 12.12.25, bestemmelser datert 08.06.26 og planbeskrivelse datert 06.03.26, ut til offentlig ettersyn.

Behandling:**Votering:**

Kommunedirektøren si innstilling samrøystes vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling:

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10, å legge forslag til detaljregulering for Digerneset næringspark øst - gbnr. 531/176 og 100 mfl., med plankart datert 12.12.25, bestemmelser datert 08.06.26 og planbeskrivelse datert 06.03.26, ut til offentlig ettersyn.

Saksgang:

Ålesund kommune har mottatt privat planforslag for detaljregulering for Digerneset Næringspark - gbnr. 531/176 og 100 mfl. Planforslaget legges nå frem til 1. gangs behandling i planutvalget. Utvalget har myndighet til å behandle private reguleringsplaner og vedta høring og offentlig ettersyn av planforslag.

Dersom planutvalget vedtar å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn, vil planen bli annonsert og sendt på høring til grunneiere, naboer, berørte myndigheter, kommunale råd og andre instanser som på ulike måter har interesse i saken.

Alle innkomne merknader vil bli vurdert og lagt fram for planutvalget til 2. gangs behandling/sluttbehandling.

Sammendrag:

Planforslaget for Digerneset næringspark øst gbnr. 531/176 og 100 mfl. legger til rette for en utvidelse av eksisterende næringsområde på Digerneset. Planområdet er på om lag 79,6 daa og omfatter nye arealer til næringsbebyggelse, intern veg, gang- sykkelveg, teknisk infrastruktur og vegetasjonsskjerm. Området er i gjeldende kommunedelplan for Skodje avsatt til næringsformål. Planforslaget er i hovedsak i tråd med overordnet plan.

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for lette næringsvirksomheter, lager- og logistikkfunksjoner, samt tilhørende kontorareal og parkering. Planen åpner ikke for detaljhandel. Det legges opp til flere næringsbygg med krav om utforming og plassering som harmonerer med eksisterende bebyggelse i næringsområdet. Det reguleres samtidig inn sammenhengende gang- og sykkelveg gjennom planområdet, med tilknytning til eksisterende gang- og sykkelvegnett og kollektivterminal.

Det er utarbeidet planprogram (vedlegg E) og konsekvensutredning for temaene naturmangfold (vedlegg F), helse (vedlegg G) og klimagassutslipp (vedlegg H). Utredningene viser at planen vil medføre negative konsekvenser særlig knyttet til terrenginngrep, tap av myrareal og inngrep i natur. Avbøtende tiltak er foreslått gjennom vegetasjonssoner, hensynssone for bevaring av naturmiljø, krav til overvannshåndtering og bestemmelser om støy, støv og lys. For nærliggende boliger og fritidsbebyggelse er det lagt vekt på å begrense ulemper både i anleggsfasen og i driftsfasen.

Samlet vurderes planforslaget å gi grunnlag for videre utvikling av Digerneset som næringsområde og regionalt knutepunkt, samtidig som hensynet til omgivelser, miljø og trafiksikkerhet ivaretas gjennom planløsning, avbøtende tiltak og rekkefølgebestemmelser.

Det har gjennom planprosessen vært dialog mellom administrasjonen og plankonsulent. Administrasjonen vurderer planforslaget som godt gjennomarbeidet og tilstrekkelig opplyst til å kunne legges ut til offentlig ettersyn.

kommune vurderte at planen utløste krav om konsekvensutredning, blant annet på grunn av størrelsen på næringsbyggene som planen legger til rette for. Det ble vurdert at planen utløser behov for både planprogram og konsekvensutredning. Planprogram for detaljregulering med konsekvensutredning ble utarbeidet høsten 2022. Etter høringen ble planprogrammet revidert etter offentlig ettersyn den 19.02.2023. Planprogrammet ble vedtatt den 07.03.2023.

I den videre planprosessen har det vært dialog mellom administrasjonen og plankonsulent for å avklare og bearbeide planforslaget. Komplette planforslag foreligger revidert 08.06.2026, og legges nå fram for politisk behandling.

Planforslaget består av:

- planbeskrivelse
- planbestemmelser
- plankart
- ROS-analyse
- planprogram
- konsekvensutredning naturmangfold
- konsekvensutredning helse
- konsekvensutredning klimagass
- VA rammeplan
- VA situasjonsplan
- vurdering vannmiljø
- trafikkvurdering
- vurdering av grunnforhold og områdestabilitet
- skredfarevurdering
- miljøplan landskap
- notat barnetrållregistrering Valle skole
- illustrasjonsplan
- illustrasjon D02 mulig forlenging av vei
- samlet illustrasjonshefte

Planforslaget:

Planforslaget gjelder detaljregulering av Digerneset Næringspark øst i Ålesund kommune og omfatter et planområdet på om lag 79,6 daa. Planen legger til rette for videre utvikling og utvidelse av næringsområdet på Digerneset. Området skal utvikles for lette næringsvirksomheter, lager-, logistikk og servicefunksjoner, samt tilhørende kontorvirksomhet. Det åpnes ikke opp for ordinær detaljhandel.

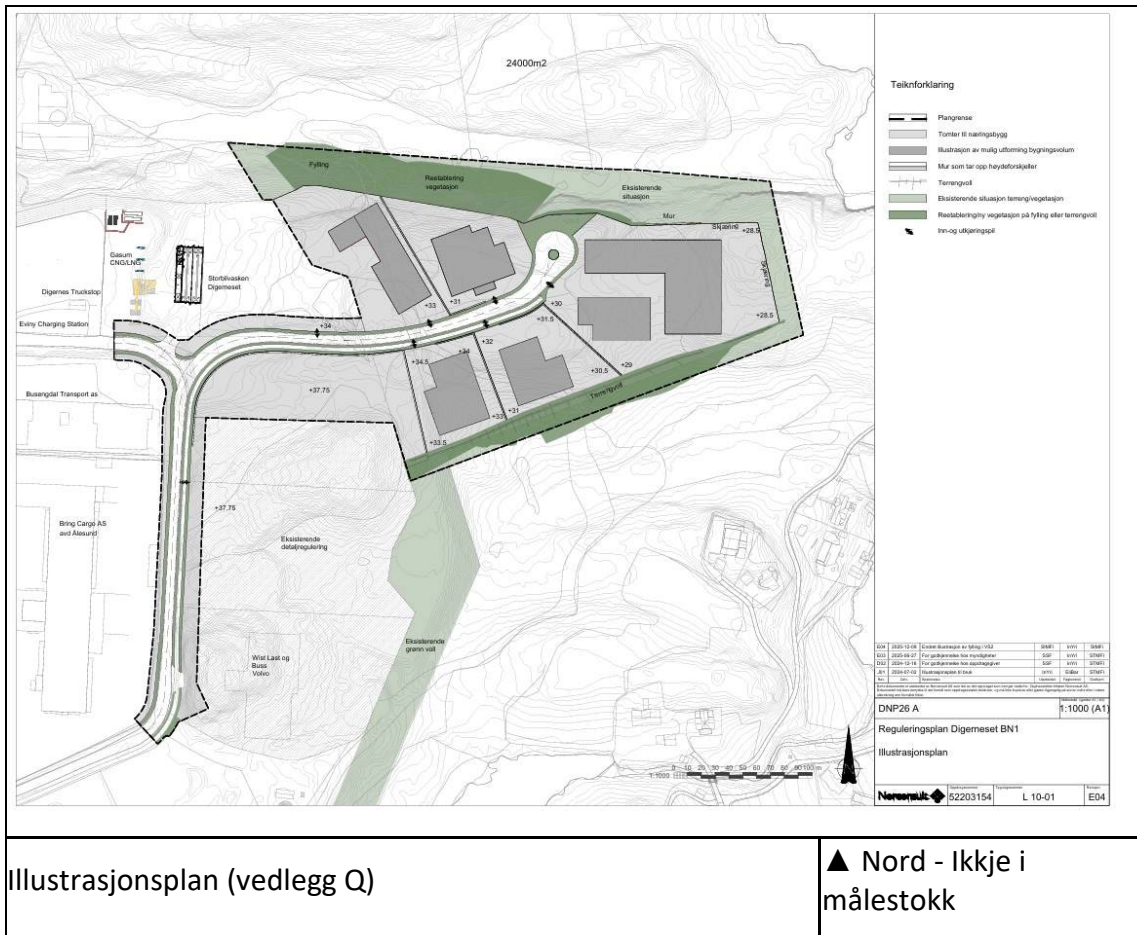
Utbyggingen innebærer etablering av ca. 38 daa nytt næringsareal, med samlet næringsformål på ca. 50 daa innenfor planområdet. Maksimal utnyttelsesgrad er satt til 60 % BYA, inkludert parkering på bakkenivå. Byggehøydenes begrenses hovedsakelig til 12 meter, med mulighet for enkelte bygningsdeler opp til 16 meter.

Planarbeidet har vært underlagt krav om planprogram og konsekvensutredning. Det er gjennomført konsekvensutredninger for naturmangfold, klimagassutslipp og helse, samt ROS-analyse og flere tekniske fagutredninger (vedlegg K, L, M og N).

For å redusere virkninger for omgivelsene er det innarbeidet avbøtende tiltak. Dette omfatter blant annet vegetasjonssoner, terrengtilpasning, krav til støv- og støyreducerende tiltak samt bestemmelser som skal begrense lysforurensning og visuelle fjernvirkninger.

Trafikkvurderingen viser at eksisterende vegsystem er dimensjonert for den planlagte utvidelsen. Det etableres gang-sykkelveg gjennom området for å styrke trafikksikkerheten og tilgjengeligheten for mye trafikanter (vedlegg L).

Nærmere beskrivelse og redegjørelse fremgår av planbeskrivelsen med tilhørende utredninger.



Illustrasjonsplan (vedlegg Q)



3D illustrasjon av fiktiv bebyggelse (flere illustrasjoner i vedlegg S)

▲ Nord - Ikkje i målestokk

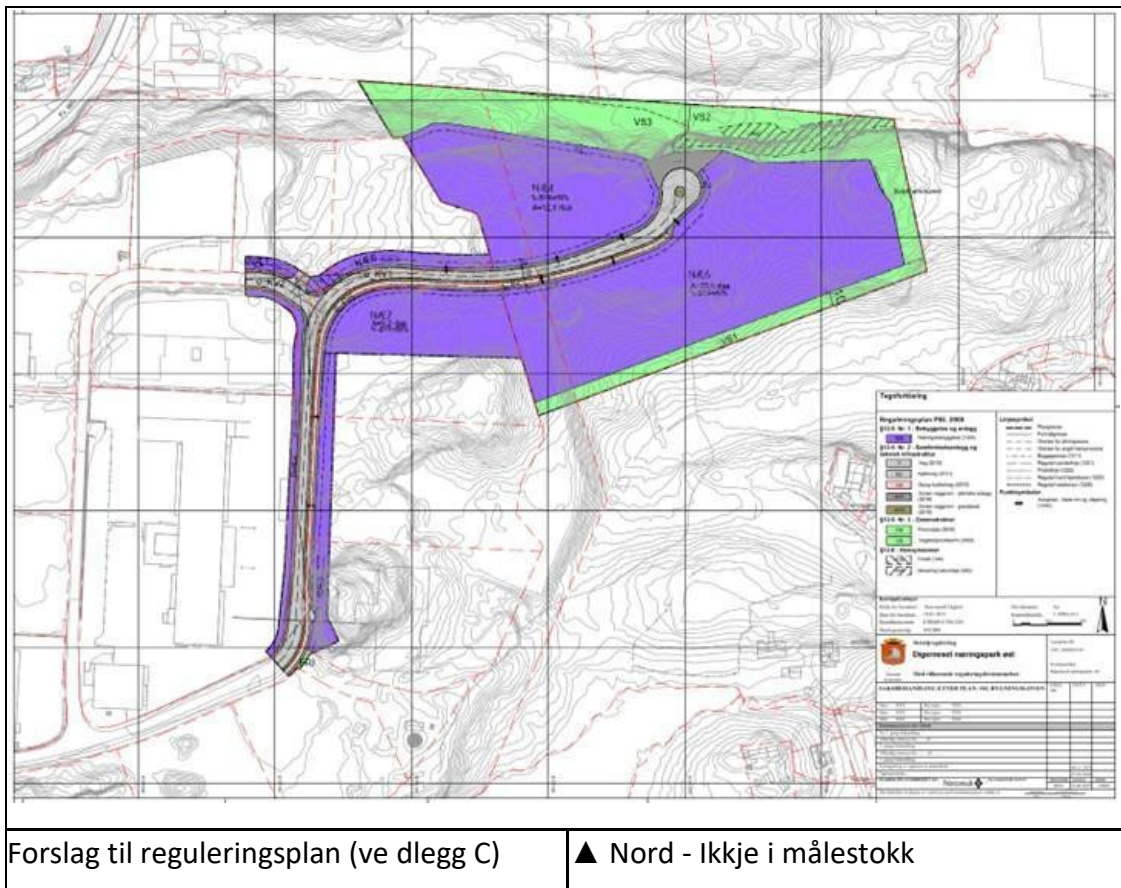


3D illustrasjon av fiktiv bebyggelse for planområdet

▲ Nord - Ikkje i målestokk

Formålet med reguleringen:

Formålet med reguleringen 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 bygning av flere næringsbygg. Målet for Digerneset Næringspark er å utvikle kortreiste arbeidsplasser, kortreist handel og kortreiste offentlige tjenester kombinert med energi produsert på stedet.



Eiendomsforhold:

Forslagsstiller og tiltakshaver er Digerneset næringspark AS. Norconsult Norge AS er innleid konsulent for å utføre arbeidene. Det er 4 eiendommer som inngår i planområdet, gbnr. 531/176, 531/100, 531/128 og 531/129. Alle eiendommene eies av datterselskaper til Digerneset Næringspark AS.

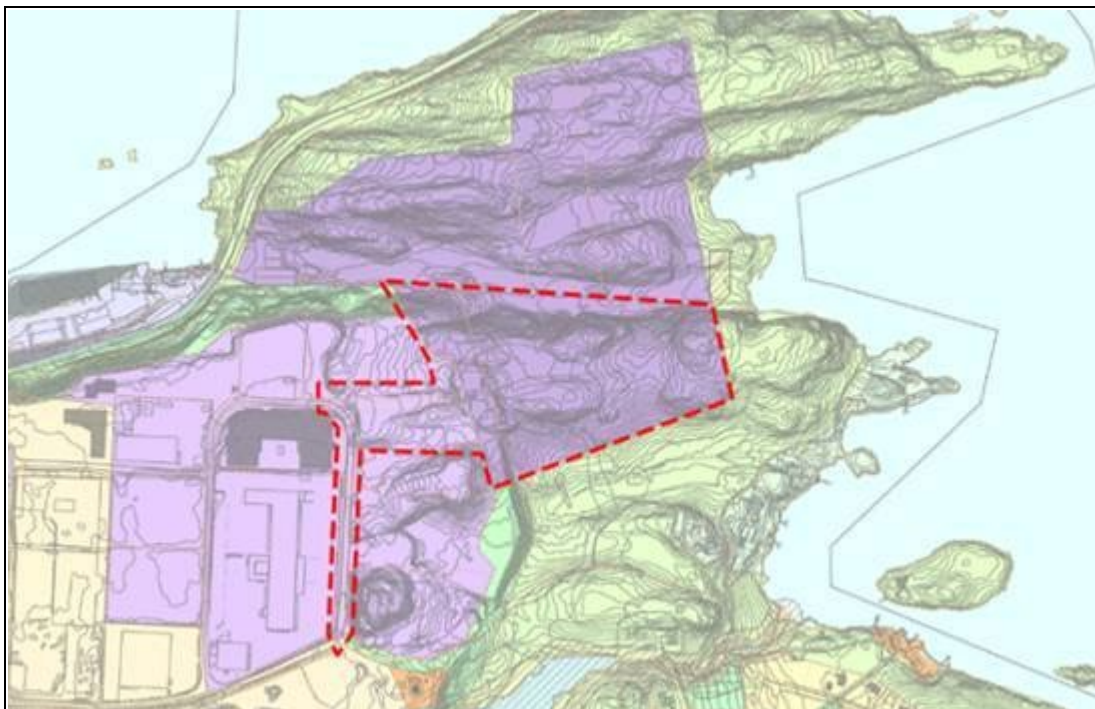
Forhold til overordnede planer:

I PAKT er Digernes næringsområde omtalt som et viktig regionalt næringsområde for blant annet lager, logistikk og annen arealkrevende virksomhet. Dette er i tråd med ABC-prinsippet, der slike virksomheter bør lokaliseres i områder med god tilknytning til overordnet vegnett.

Området er avsatt til næringsformål (BN1-A) i gjeldende kommunedelplan for Skodje 2019-2029. Næringsformålene innenfor utbyggingsområdet på Digerneset øst omfatter industri, håndverks- og lagervirksomhet, næringsvirksomhet samt transport- og logistikkformål, jf. kapittel 17 i kommuneplanens bestemmelser.

Kommunedelplanen stiller krav om utarbeidelse av en miljøplan som grunnlag for videre planlegging. Miljøplanen (vedlegg O) redegjør for hvordan næringsarealet er tilpasset omgivelsene, blant annet gjennom etablering av terrengvoller som skjermer mot omkringliggende områder. Planen er i samsvar med arealformålet.

Den nordlige delen av næringsområdet i KPA er ikke omfattet av dette planforslaget, og reguleres i en senere planprosess. Det er kun vist en vegforbindelse som illustrerer en mulig sammenkobling mellom næringsområdet i nord og reguleringsområdet (vedlegg R).

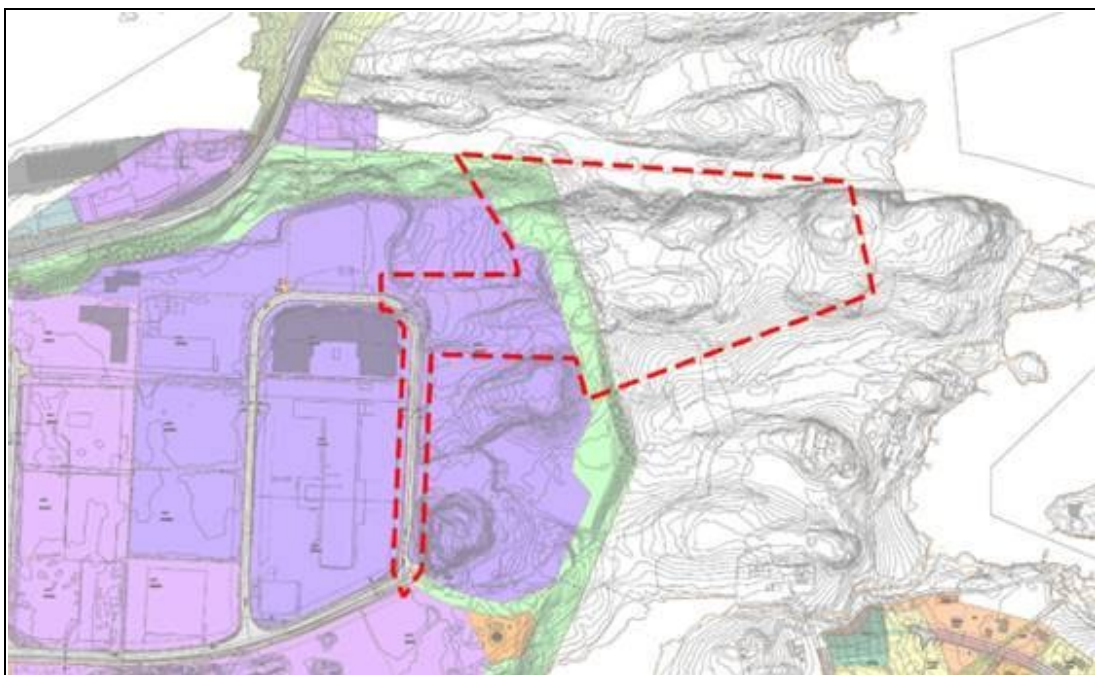


Gjeldende kommuneplan med planområdet (rød stipla linje) ▲ Nord - Ikkje i målestokk

Gjeldende reguleringsplan:

Planområdet overlapper et mindre område av eksisterende reguleringsplan for Digernes næringsområdet vedtatt i 2015. I detaljreguleringen er arealene regulert til forretningsformål, kombinert forretning og samt næringsformål.

Mellom utbyggingsområdene og tilgrensende arealer mot øst er det avsatt en grønn buffersone. I gjeldende reguleringsplan er denne regulert til vegetasjonsskjerm (VS), med bestemmelser om at området i størst mulig grad skal bevares med sitt naturlige preg og fungere som en visuell skjerming mot omgivelsene.



Innkomne innspill til planoppstart og høring av planprogram:

Varsel om oppstart og høring av planprogram ble sendt ut i 6 uker i perioden 08.11.22-20.12.22. Det kom inn 11 merknader til planprogram og varsel om oppstart, hvorav 10 fra offentlige parter og 1 fra privatperson (vedlegg V og W). På bakgrunn av innspillene ble planprogrammet revidert før fastsetting 07.03.2023. Alle innspill til oppstart er vurdert av forslagsstiller, og kommentarene fremgår av planbeskrivelsen (vedlegg A side 59-70). Administrasjonen er enig i de vurderingene som er gjort og anser innspillene som tilstrekkelig behandlet i planmaterialet.

Innkomne merknader var i hovedsak knyttet til hvordan utbyggingen av næringsområdet skulle gjennomføres og ikke til selve arealbruken. Flere høringsinstanser la vekt på trafiksikkerhet og behovet for gang- sykkelforbindelser gjennom området. Det ble påpekt at utbyggingen måtte bidra til sikre løsninger for myke trafikanter og knyttes til eksisterende og framtidig gang- og sykkelvegnett i området.

Det ble også påpekt at hensynet til naboer måtte ivaretas gjennom planleggingen. Bekymringer knyttet til næringsvirksomhet, visuelle virkninger og påvirkning på bokvalitet ble trukket frem. I denne sammenhengen ble det pekt på behovet for tiltak som kunne redusere støy, støv og lysforurensning både i anleggsfasen og framtidig drift av området.

Videre etterlyste flere instanser grundige vurderinger av landskaps- og naturvirkninger. Utbyggingen innebærer betydelige terrenginngrep, og det ble derfor stilt krav om at konsekvenser for landskapsbildet, naturmangfoldet og omkringliggende naturområder måtte kartlegges og vurderes. Det ble særlig lagt vekt på å bevare viktige naturverdier og sikre tilstrekkelig vegetasjonsskjerming mot omgivelsene.

Helse og folkehelse var også et tema i innspillene. Det ble påpekt at forhold som trafiksikkerhet, støy, luftkvalitet, trivsel og nærmiljø måtte vurderes som en del av planarbeidet for å sikre at utbyggingen ikke medfører negative konsekvenser for befolkningen i området.

Flere innspill omhandlet dessuten teknisk infrastruktur, herunder kapasitet og løsninger for veg, vannforsyning, avløp, overvannshåndtering og brannvann. Det ble understreket at nødvendig infrastruktur må være tilstrekkelig dimensjonert og etablert.

Samtidig ble det fremhevet at planområdet har en viktig rolle i den regionale næringsutviklingen. Flere høringsinstanser påpekte betydningen av at utviklingen må skjer på en bærekraftig måte, med fokus på effektive transportløsninger, god arealutnyttelse, redusert klimapåvirkning og tilrettelegging for framtidig næringsvekst. I

Administrasjonen vurderer at sentrale innspill og tema fra oppstartsfasen er fulgt opp gjennom konsekvensutredninger, reguleringsbestemmelser (vedlegg B), plankart (vedlegg C) og ulike avbøtende tiltak som er innarbeidet i planforslaget.

Vurdering:

Overordnet vurdering:

Etter flere runder med bearbeiding foreligger planforslaget nå klar for 1.gangs behandling. Administrasjonen vurderer nå at planforslaget er godt gjennomarbeidet og tilstrekkelig opplyst for å kunne legges fram for 1. gangs behandling og offentlig ettersyn. Planforslaget

gjelder utvidelse av Digerneset næringspark, noe som reiser flere prinsipielle spørsmål knyttet til naturmangfold, klimagassutslipp og forholdet til omkringliggende omgivelser. Administrasjonen vurderer at planforslaget for Digerneset Næringspark Øst er forankret i gjeldende overordnede planer i kommunen. Utvidelsen viser derfor ingen endring av planlagt arealbruk. Digerneset har over tid utviklet seg til et viktig regionalt nærings- og logistikknutepunkt med strategisk beliggenhet ved E39 og tilknytning til øvrige deler av Sunnmøre.

Administrasjonen vurderer positivt at planarbeidet er fulgt opp med omfattende fagutredninger og konsekvensutredninger. Det er gjennomført konsekvensutredninger for naturmangfold, helse og klimagassutslipp, samt ROS-analyse (vedlegg D) og flere tekniske fagrapporter. Dette gir et godt beslutningsgrunnlag for videre behandling av planen.

Samtidig innebærer planforslaget betydelige terrenginngrep og omforming av et i dag relativt urørt naturområde. Selv om området allerede er avsatt til næringsformål i kommuneplanen, vil utbyggingen medføre permanente landskapsendringer. Særlig vil fjernvirkninger og terrengbearbeiding være forhold som må vurderes nøye i den videre behandlingen.

Administrasjonen vurderer det som positivt at det er satt av betydelige arealer til vegetasjonsskjerm mot omkringliggende områder, og at det er innarbeidet krav om terrengtilpasning, revegetering og skjerming. Disse tiltakene vil være viktige for å redusere visuelle virkninger og sikre en gradvis overgang mellom næringsområdet og omkringliggende område.

Når det gjelder naturmangfold, er det registrert et område med boreonemoral regnskog som foreslås delvis ivaretatt gjennom hensynssone for bevaring av naturmiljø. Administrasjonen vurderer at dette kan være et relevant avbøtende tiltak, selv om hensynssonen bare omfatter deler av det registrerte området.

Planforslaget fokuserer på trafiksikkerhet og tilgjengelighet. Kravet om etablering av sammenhengende gang- sykkelveg gjennom området vurderes som viktig for både ansatte og besøkende. Dette for å styrke forbindelsen mellom kollektivknutepunktet og næringsområdet.

På bakgrunn av planforslaget vurderes konsekvensene knyttet til støy, støv og lysforurensning som tilstrekkelig ivaretatt i bestemmelsene, forutsatt at de foreslåtte avbøtende tiltakene følges opp i detaljprosjekteringen, byggesaksbehandlingen og anleggsfasen.

Administrasjonen vurderer at planforslaget er i samsvar med gjeldende overordnede planer og at det gir et grunnlag for videre næringsutvikling på Digerneset. De identifiserte negative konsekvensene vurderes i hovedsak å kunne avbøtes gjennom foreslåtte tiltak og reguleringsbestemmelser.

Konsekvensutredning:

Planforslaget er konsekvensutredet i tråd med fastsatt planprogram. Konsekvensutredningen for Digerneset Næringspark øst omfatter temaene naturmangfold, helse og klimagassutslipp. Konsekvensutredningen etter M-1941 viser samlet sett gi middels negativ konsekvens for naturmangfold. Dette skyldes særlig at utbyggingen medfører store terrenginngrep, tap av terrengdekkende myr og inngrep i boreonemoral regnskog. Det er

foreslått flere avbøtende tiltak for å redusere skadevirkningene, blant annet bevaring av mest mulig natur, revegetering med stedegne arter og hensyn til hekkesesong.

For tema helse er konsekvensen vurdert som liten negativ. De største ulempene er knyttet til anleggsfasen, særlig støy og støv for nærliggende boliger. I driftsfasen vurderes konsekvensene som mer begrensende fordi planen kun åpner for lette næringsvirksomheter.

Når det gjelder klimagassutslipp, er planforslaget vurdert å gi middels negativ konsekvens. Beregningene viser et netto utslipp på om lag 27 100 tonn CO₂-ekvivalenter sammenlignet med nullalternativet. Utslippene er særlig knyttet til trafikkløsning, utbygging og arealbruksendringer. Det er foreslått tiltak for å redusere utslippene, blant annet å begrense naturbeslag, redusere bruk av utslippsintensive materialer og håndtere masser internt i området.

Samlet sett viser konsekvensutredningen at planforslaget har negative virkninger, men at disse i stor grad søkes redusert gjennom avbøtende tiltak og krav i planbestemmelsene.

Tabellen nedenfor oppsummerer hovedpunktene i konsekvensutredningen:

Tema	Grunnlag	Konsekvensutredning	Kommentar
Naturmangfold	Feltkartlegging og KU etter M-1941. registrert boreonemoral regnskog, terrengdekkende myr, våtmark og økologiske funksjonsområder.	Terrengdekkende myr går tapt, ca. 30 % av boreonemoral regnskog berøres og våtmarkssystemet kan påvirkes. Samlet konsekvens vurderes som middels negativ.	Det foreslås flere avbøtende tiltak, blant annet bevaring av mest mulig regnskog, naturbasert overvannshåndtering, bruk av stedegne arter og hensyn til hekketid.
Helse (støy, støv og lys)	Helsekonsekvensutredning etter folkehelseloven § 11. Vurdering av støy, støv og lys i anleggs- og driftsfasen.	Anleggsfasen forventes å gi støy over grenseverdier ved nærmeste boliger. Støv og lysforurensning kan påvirke trivsel og helse. Driftsfasen vurderes å gi begrensede virkninger siden det kun tillates lett næringsvirksomhet.	Det vurderes at helsekonsekvensene i hovedsak er knyttet til anleggsperioden og kan håndteres gjennom planbestemmelsene.
Klimagassutslipp	KU etter M-1941. Beregninger av utslipp fra arealbruksendringer, utbygging og transport.	Tiltaket gir et netto utslipp på ca. 27 100 tonn CO ₂ -ekvivalenter og vurderes til middels	Intern massebalanse og reduksjon av materialbruk trekkes frem som

		negativ konsekvens. Trafikk utgjør den største utslippskilden.	viktige avbøtende tiltak. Det kreves om lag 45 % utslippsreduksjon for å redusere konsekvensgraden.
--	--	--	---

Administrasjonen vurderer at planforslaget er i samsvar med overordnet arealplan, men at dette skjer på bekostning av dokumenterte naturverdier og med en ikke ubetydelig klimabelastning. Konsekvensutredningen synliggjør noen tydelige utfordringer. Tap av myr og reduksjon av boreonemoral regnskog er permanente inngrep som vanskelig kan kompenseres fullt ut gjennom avbøtende tiltak.

Grunnforhold- og skredfarevurdering:

Det er gjennomført faglige vurderinger av grunnforhold, områdestabilitet og skredfare for Digerneset Næringspark øst. Skredfarevurderingen (vedlegg N) viser at området tilfredsstiller kravene i TEK17 for sikkerhetsklasse S3, og at det ikke foreligger reell skredrisiko. I fagrapporten for vurdering av grunnforhold og områdestabilitet (vedlegg M) har de registrerte aktsomhetsområdene for kvikkleire liten geografisk utbredelse. Det konkluderes i fagrapporten at områdestabiliteten er vurdert ivaretatt, og utredningen er avsluttet i tråd med NVEs regelverk.

Videre i fagrapporten for vurdering av grunnforhold og områdestabilitet er det registrert mye fylte masser med høyt organisk innhold i skråningen ned mot myrområde nord og sørøst for tiltaksområdet. Lokalstabiliteten i disse skråningene er ikke vurdert i fagrapporten (vedlegg M, figur. 4-1).

Trafikkforhold:

Trafikkforhold har vært et sentralt tema i planprosessen og det er gjennomført trafikkvurderinger (vedlegg L) for å belyse konsekvensene av den planlagte utbyggingen. Planområdet ligger strategisk til på Digerneset med direkte tilknytning til E39 og det overordnede vegnettet, og området er allerede etablert som et regional nærings- og logistikknutepunkt.

Trafikkutredningen viser at den planlagte utvidelsen vil medføre økt trafikk til og fra området, men at eksisterende hovedvegssystem og tilknytninger vurderes å ha tilstrekkelig kapasitet til å håndtere forventet trafikkøkning. Det påpekes i planbeskrivelsen (vedlegg A) at det ikke er behov for større ombygginger av det overordnede vegnettet som følge av planforslaget.

Et viktig tema gjennom planprosessen har vært trafiksikkerhet for myke trafikanter. Det ble påpekt i høringen behovet for gode og trygge forbindelser for gående og syklende. Som oppfølging av dette legger planforslaget til rette for etablering av en sammenhengende gang- sykkelveg gjennom planområdet. Gang- og sykkelveg skal være fysisk adskilt fra kjørevegen med rabatt, noe som vil bidra til økt sikkerhet og bedre framkommelighet for myke trafikanter. Det ble påpekt i barnetråkkregistreringen at barn og unge kommer til fots eller på sykkel til Digerneset, den planlagte gang- sykkelveg vurderes derfor som et viktig trafiksikkerhetstiltak.

Trafikkløsningen som følger av utbyggingen anses gjennomførbar innenfor eksisterende vegsystem, samtidig som planen bidrar til forbedret trafiksikkerhet og bedre tilrettelegging for gående og syklende.

Barn og unge sine interesser:

Planforslaget berører i liten grad områder som i dag brukes av barn og unge. Det er ikke registret barnetråkk innenfor selve planområdet. Det ble gjennom planprogrammet stilt krav om medvirkning fra barn og unge, og det ble derfor gjennomført barnetråkkregistrering (vedlegg P).

Barnetråkkregistreringen viste at barn og unge fra Valleområdet kommer til Digerneset til fots eller på sykkel via eksisterende gang- og sykkelveger. Elevene oppga generelt at de er fornøyd med dagens tilkomst, men flere pekte på enkelte kryssingspunkter og parkeringsområder som oppleves som utrygge på grunn av trafikk. Det ble også uttrykt ønske om bedre og mer sammenhengende gang- og sykkelforbindelser, særlig mot Skodje.

Planforslaget legger til rette for etablering av gang- og sykkelveg gjennom hele planområdet, adskilt fra kjøreveg, noe som styrker trafiksikkerheten for myke trafikanter. I tillegg åpnes det for en mulig framtidig tursti/sykelsti, som kan gi en alternativ og tryggere forbindelse mellom Skodjeområdet og Digerneset. Bestemmelsen 6.3 åpner for at turstien kan etableres gjennom området VS3 (vegetasjonsskjerm nord i planområdet), hvor den kan kobles til planlagt gang- og sykkelveg o_GS (offentlig gang- og sykkelveg) gjennom næringsområdet. Tanken er at den vil kunne gå videre til eksisterende gang- og sykkelveg ved Skodjebruene. Selv om den videre forbindelsen mot Skodjebruene ligger utenfor selve planområdet og krever ytterligere oppfølging, vurderer kommunen at muligheten for turvei som strekker seg utenfor planområdet, som et positivt grep.

På bakgrunn av gjennomførte registreringer og de tiltakene som er innarbeidet i planen vil være positivt for barn og unges interesser.

Naturmangfoldloven:

I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført konsekvensutredning for naturmangfold, hvor prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12 er vurdert. Kunnskapsgrunnlaget bygger på feltkartlegging utført 22. mai 2023, samt innhenting av informasjon fra Naturbase og Artskart. Det er registrert boreonemoral regnskog med høy kvalitet og terrengdekkende myr med moderat kvalitet innenfor planområdet. Begge naturtypene er oppført som sårbare på Norsk rødliste for naturtyper. I tillegg er det registrert økologiske funksjonsområder for arter og et landskapsøkologisk funksjonsområde knyttet til våtmarkssystem nord i planområdet. Det ble ikke registrert rødlistearter.

Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldloven §§ 8-12 er tilstrekkelig vurdert og dokumentert gjennom planprosessen. Planforslaget vil medføre negative konsekvenser for naturmangfoldet, særlig knyttet til tap av myr og inngrep i boreonemoral regnskog.

Økonomiske, juridiske og andre driftsmessige eller organisatoriske konsekvenser:

Forslagsstiller vil være ansvarlig for gjennomføring av tiltak og opparbeidelse av infrastruktur innenfor planområdet. Planforslaget medfører ikke vesentlige økonomiske, juridiske eller organisatoriske konsekvenser for kommunen. Kommunen vil overta etter avtale det offentlige vegnettet og få ansvar for drift og vedlikehold av dette. Etablering av gang-

sykkelveg vurderes samtidig som en positiv konsekvens av planforslaget, særlig med hensyn til trafiksikkerhet og framkommelighet.

Samlet vurdering og konklusjon:

Planforslaget legger til rette for etablering og utvikling av næringsarealer i tråd med arealformålet i gjeldende kommunedelplan. Tiltaket vil kunne bidra til lokal næringsutvikling, arbeidsplasser og økt verdiskaping, og er således i samsvar med kommunens overordnede mål om å sikre tilstrekkelige arealer for framtidig næringsvirksomhet.

Samtidig viser konsekvensutredningen at planforslaget vil medføre negative konsekvenser. De største konsekvensene er knyttet til naturmangfold og klimagassutslipp. Planområdet omfatter naturverdier av regional og nasjonal interesse, herunder boreonemoral regnskog og terrengdekkende myr. Utbyggingen vil medføre permanent tap av deler av disse naturtypene, og konsekvensutredningen vurderer samlet konsekvens for naturmangfold som middels negativ. Selv om det foreslås avbøtende tiltak og hensynssoner, vurderes det at disse ikke fullt ut kan kompensere for tapet av naturverdier.

Videre viser klimaregnskapet at tiltaket vil gi et betydelig netto utslipp av klimagasser sammenlignet med nullalternativet. De største utslippene er knyttet til transport, utbygging og arealbruksendringer. Kommunen vurderer at dette er et forhold som må tillegges vekt, særlig sett i lys av nasjonale målsettinger om reduksjon av klimagassutslipp.

Når det gjelder helse i forbindelse med støy, støv og lysforhold, vurderes de største utfordringene å være knyttet til anleggsfasen. Gjennom foreslåtte planbestemmelser og krav til oppfølging vurderes disse forholdene å kunne håndteres på en tilfredsstillende måte. Det forutsettes at nødvendige avbøtende tiltak og planbestemmelser følges opp i den videre planleggingen og gjennomføringen av tiltaket.

Etter en samlet vurdering finner kommunen at planforslaget gir grunnlag for ønsket næringsutvikling og er i samsvar med overordnede arealdisponeringer. Samtidig innebærer planen ulemper knyttet til naturmangfold og klimapåvirkning som må avveies mot samfunnsnyttene av tiltaket. Kommunen vurderer at konsekvensutredningen gir et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag og at virkningene av tiltaket er tilstrekkelig belyst.

Med bakgrunn i vurderingen over er kommunedirektøren anbefaling at planforslaget for Detaljregulering for Digerneset Næringspark øst - gbnr. 531/176 og 100 mfl. sendes ut på høring og videre legges ut til offentlig ettersyn.

Jon Steven Hasseldal kommunedirektør	Silja Øvreid virksomhetsleder
---	----------------------------------

Vedlegg:

1. A. Planbeskrivelse
2. B. Planbestemmelser
3. C. Plankart
4. D. ROS-analyse
5. E. Planprogram
6. F. Konsekvensutredning naturmangfold
7. G. Konsekvensutredning helse
8. H. Konsekvensutredning klimagass

Vedlegg:

9. I. VA rammeplan
10. J. VA situasjonsplan
11. K. Vurdering vannmiljø
12. L. Trafikkvurdering
13. M. Vurdering av grunnforhold og områdestabilitet
14. N. Skredfarevurdering
15. O. Miljøplan landskap
16. P. Notat barnetråkkregistreringer Valle skole
17. Q. RIG-R02 prosjektering natursteinsmur
18. R. Illustrasjonsplan
19. S. Illustrasjon D02 Mulig forlenging av veg
20. T. Samlet illustrasjonshefte
21. U. Referat oppstartsmøtet 7.3.2022
22. V. Merknad Tore Sperre
23. W. Merknader i sin helhet