Reguleringsplan for Alvika Næringspark

Planprogram

Oppdragsgiver	'Alvika Næringspark AS'
Kommune	'Ålesund'
Gårds- og bruksnr.	'33/1, 33/5, 33/30 og 33/2'
Prosjektnr.	'22003'
Dato	30.01.2025
Revisjonsnr.	0
Fastsatt	Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.



Foto: Mostein

nordplan

Dokumentinformasjon

Oppdrag	Reguleringsplan for Alvika Næringspark	
Oppdragsgiver	'Alvika Næringspark AS'	
Kontaktperson oppdragsgiver	Steinar Lausund	
Oppdragsleder Nordplan	Birgit Hamre Moe	
Faglig ansvarlig		
Rapport utført av	Birgit Hamre Moe	
Sidemannskontroll	Lesley Robinson/ Heidi Hansen	
Plannavn	Reguleringsplan for Alvika Næringspark	
Kommune, gårds- og bruksnr.	'Ålesund'/'33/1, 33/5, 33/30 og 33/2'	
PlanID		
Dokumentnavn	NPprosjektnr-FAG-dok.namn-rev.nr (Dokumentnavn iht. Nordplan instruks, evt. etter ekstern prosjektinstruks.)	
Mal-ID	49-10-07 Planprogram_bokm	04.09.2024

Revisjonsoversikt

Rev. Nr.	Dato	Beskrivelse	EK	SK

Innhald

1 Innledning 4
1.1 Forord 4
1.2 Formålet med planprogrammet og planarbeidet 4
1.3 Lovgrunnlag og krav til prosess 7
1.4 Organisering av planprosessen 8
2 Dagens situasjon 9
2.1 Beskrivelse av planområdet 9
3 Gjeldende planer, retningslinjer og føringer 10
3.1 Nasjonale og regionale føringer 10
3.2 Utførte analyser og undersøkelser 12
3.3 Analyser og undersøkelser under arbeid 13
4 Framtidig bruk 13
4.1 Tiltaksbeskrivelse 13
5 Konsekvenser for miljø og samfunn 17
5.1 Metode 17
5.2 Avgrensning og omfang 17
5.3 Alternativ 18
5.4 Kunnskapsgrunnlaget 22
5.5 Konsekvensutredningsprogram 28
5.6 ROS-analyse 32
5.7 Planbeskrivelse, kart og bestemmelser 33

Utkast

1 Innledning

1.1 Forord

Planprogram, for detaljreguleringsplan for Alvika Næringspark, er utarbeidet av Nordplan AS på vegne av Alvika Næringspark AS, v/Steinar Lausund.

Plannavn: Reguleringsplan for Alvika Næringspark
Plan-ID: 2400010534

Kontaktpersoner i Ålesund kommune er Kjell Hollingsæter Sandli og Oskar Vikman. Kontaktperson i Nordplan AS er Birgit Hamre Moe

Ansvarlig styresmakt for fastsetting av planprogrammet er planutvalget i Ålesund kommune. Det fastsatte planprogrammet skal ligge til grunn for planprosessen og endelig planforslag. Ansvarlig styresmakt for godkjenning av detaljreguleringsplanen er Ålesund kommunestyre.

Forslag til planprogram kunngjøres i Sunnmørsposten, og blir lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Det er ønskelig at berørte myndigheter, lag og organisasjoner, grunneiere og andre aktuelle aktører kommer med innspill til vurderingen av hvilke tema og utredninger som skal inkluderes i konsekvensutredningen ut fra sin kunnskap og kompetansefelt.

Kommentarer, merknader og innspill til planarbeidet skal formuleres skriftlig og sendes til plankonsulent:

Nordplan AS avd. Ålesund v/Birgit Hamre Moe pr. e-post bhm@nordplan.no
Eller via digitalt planvarsel i Altinn.

Innspill/merknader kan også sendes pr. post til
Nordplan AS v/Birgit Hamre Moe
Notenesgata 14
6002 Ålesund

Frist for å komme med merknader og innspill til planprogrammet er satt til xx.xx.xxxx.

1.2 Formålet med planprogrammet og planarbeidet

1.2.1 Planprogram

Formålet med planprogrammet er å:

- Avgrense planoppgaven.
- Belyse konsekvenser og problemstillinger.
- Avklare utredningsbehov i forhold til miljø og samfunn.
- Fastsette rammer og føringer for planarbeidet.
- Gi mulighet til tidlig medvirkning.
- Sikre politisk forankring.

Utkast

1.2.2 Prosjektmål

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 en attraktiv og sentral plassering med korte avstander til de tettest befolkede delene av kommunen. 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 oppdyrka, 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. Forpliktende avtaler om gjenbruk av landbruksjorda er inngått med flere eiere av landbrukseiendommer i kommunen. Disse avtalene vil sikre at matjord som fjernes ved etablering av næringsparken blir brukt til nydyrking av et tilsvarende landbruksareal. Norsk landbruksrådgivning har deltatt i forundersøkelser og vil stå for videre faglig oppfølging av rekkefølgekrav knyttet til jordvern.

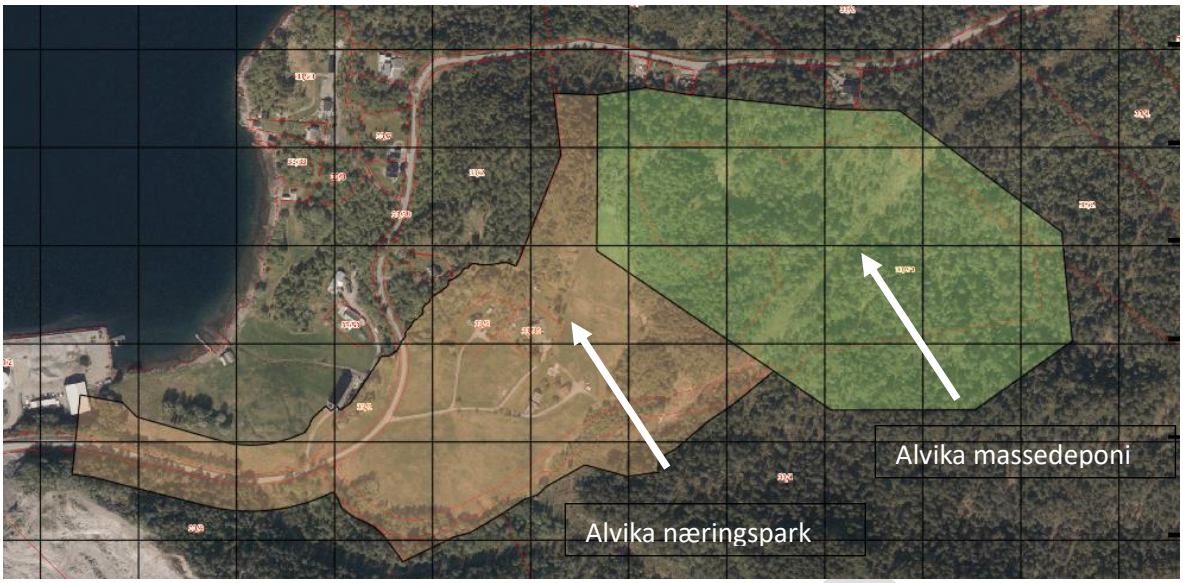
Det er etablert ny tilkomstveg til eiendommen, i sørvest, fra fv. 5946 Alvikvegen som vil være felles med ny tilkomstveg til Alvika massedeponi. Videre skal planen legge til rette for en forlengelse av eksisterende gang-/sykkelveg fra Bingsa og fram til planområdet. Opparbeidelse av gang-/sykkelveg vil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

1.2.3 Lokalisering og avgrensing av planområdet

Planområdet ligger i Alvika ca. 13 km øst for Ålesund sentrum og ca. 3,5 km nordøst for Moa, langs Ellingsøyfjorden. Området er markert med rødt, og ligger ved siden av Alvika massedeponi som er under utbygging.



Figur 1 Tiltakets lokalisering markert med rød sirkel

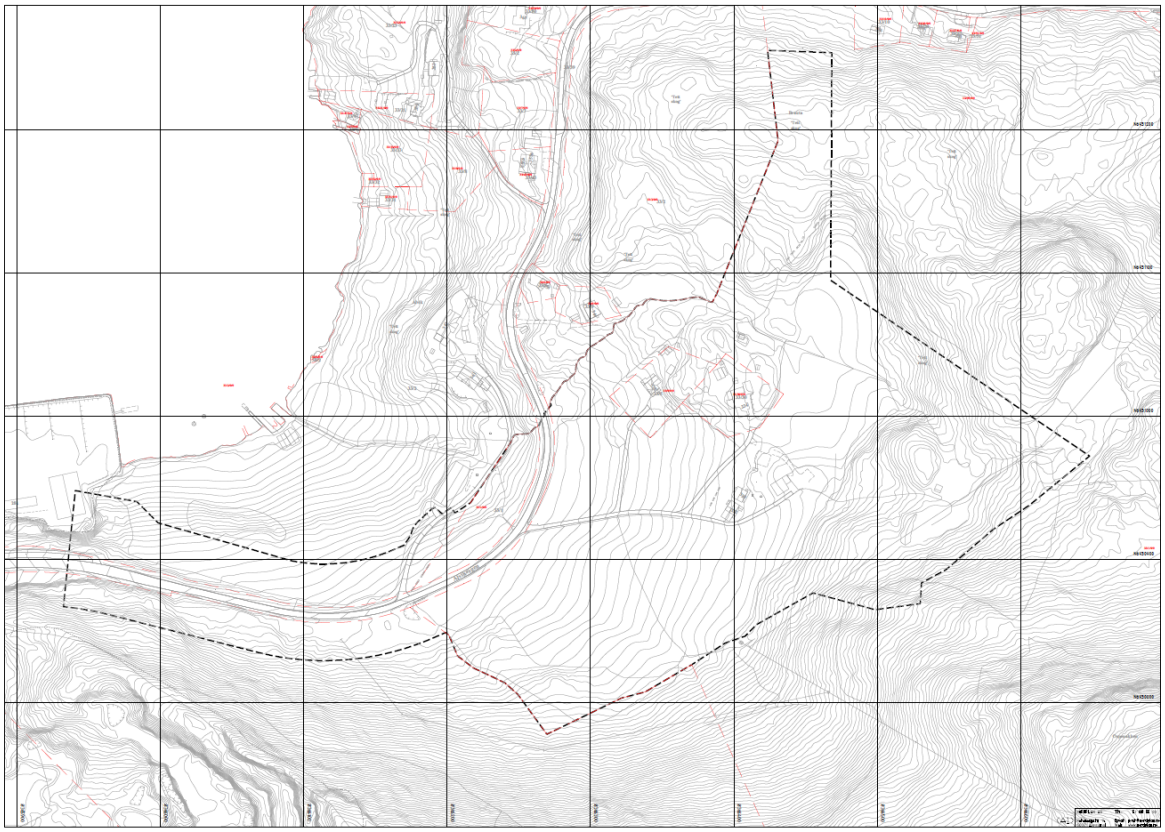


Figur 2 Viser areal til reguleringsplan for Alvika massedeponi og reguleringsplan for Alvika næringspark. Regulert tilkomstveg til Alvika massedeponi, inngår i planområdet til Alvika næringspark. Tilkomstvegen skal reguleres ihht. gitt dispensasjon og som bygd.

1.2.4 Planavgrensning

Planområdet omfatter deler av eiendommene gbnr. 33/1, 33/5, 33/30 og 33/2. 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 vegen er bygd. Det kan derfor bli behov for ytterligere justeringer for en hensiktsmessig betjening av næringsparken Det smale arealet i nord er tatt med, for å innlemme hele gbnr. 33/1 i planområdet. Hele dette arealet vil ikke bli innlemmet i selve næringsarealet. Det kan være bli aktuelt med grønt formål, ev. justering av plangrensa i dette området.

Utkast



Figur 3 Forslag til planavgrensing, Nordplan AS.

1.3 Lovgrunnlag og krav til prosess

1.3.1 Lovgrunnlag

Krav om planprogram har hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-1, og § 6 i forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskrifta). Når planforslaget går inn under vedlegg I skal planen alltid konsekvensutredes og ha planprogram, jf. § 6 i KU-forskrifta.

Reguleringsplanen utløser krav om konsekvensutredning og planprogram, jf. § 6 pkt. b i KU-forskrifta. Kravet omfatter tiltak i vedlegg I, dersom tiltaket ikke er konsekvensutredet 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 m^2».

1.3.2 Krav til prosess

Planprosessen har startet med et planinitiativ og oppstartsmøte med Ålesund kommune. I oppstartsmøtet er det avklart at det skal utarbeides en detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-3, med planprogram og konsekvensutredning. Planomtale, plankart, bestemmelser og ROS-analyse skal utarbeides i samsvar med krav i pbl. Arbeidsopplegg og medvirkning skal skje i tråd med opplegget som er skissert i kap. 1.4.

1.4 Organisering av planprosessen

1.4.1 Arbeidsopplegg

Detaljreguleringsplanen skal utarbeides i samarbeid med oppdragsgiver Alvika Næringspark AS og Ålesund kommune. Det har vært gjennomført oppstartsmøte i forbindelse med planprogrammet. Det er i oppstartsmøtet bestemt at det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for området.

Samarbeidet med offentlige instanser vil skje gjennom dialog og innspill i forbindelse med varsel om oppstart og høringer.

Planprogram og høringsforslag for detaljreguleringsplanen vil bli politisk forankret gjennom behandling i kommunen sine utvalg.

1.4.2 Medvirkning og informasjon

Planprogrammet blir lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker, samtidig med kunngjøring av oppstart for reguleringsplanarbeidet. Planprogrammet blir også tilgjengelig på Nordplan og kommunen sine hjemmesider. Private og offentlige parter og interessenter blir varslet og invitert til å komme med innspill og kommentarer til planarbeidet og tema for konsekvensutredningen.

Medvirkning for planarbeidet baserer seg på ordinær kunngjøring og samarbeidsdialog i samsvar med prosesskrav i plan- og bygningsloven. Det kan undervegs i planprosessen bli behov for ytterligere medvirkning, for eksempel i form av informasjonsmøte.

1.4.3 Framdriftsplan

Tabellen under viser tenkt framdrift for planarbeidet. Behandlingstidspunkt i kommunen vil avhenge av saksmengde og møteplaner.

Planprosessen	Faser i planarbeidet	Aktører	Tidsrom
Oppstart av planarbeid	Oppstartsmøte med Ålesund kommune Utarbeidelse av forslag til planprogram, oversendelse til kommunen for godkjenning før utsending	Ålesund kommune Nordplan AS Ålesund kommune	November 2024- Januar 2025
	Kunngjøring av oppstart og høring av forslag til planprogram	Nordplan AS og Ålesund kommune	Januar – Februar 2025
	Vurdering av merknader, revisjon av planprogrammet	Nordplan AS	Februar - Mars 2025
	Vedtak av planprogram	Planutvalget i Ålesund kommune	Mars - April 2025
Utarbeidelse av planforslag	Utarbeidelse av detaljreguleringsplan (-basert på merknader etter høring av planprogram)	Nordplan AS	Februar 2025 – April 2025
	Utredninger/undersøkelser		Januar 2025 – April 2025
	Klargjøring til 1.gangs behandling – avhengig av saksbehandling	Nordplan AS og Ålesund kommune	Mai 2025

Utkast

	/kapasitet i kommunen (lovfesta 12 uker)		
Offentlig ettersyn	1.gangs behandling og off. ettersyn	Ålesund kommune	Mai 2025 – August 2025
	Behandling av merknader	Nordplan AS og Ålesund kommune i samarbeid med Alvika Næringspark AS	August 2025 – September 2025
	Revidering av planforslag Ev. nytt off. ettersyn	Nordplan AS og Ålesund kommune	Oktober 2025 – November2025
	2.gangs behandling Nytt off. ettersyn?	Ålesund kommune	Desember 2025 – Januar 2026
Vedtak	Vedtak og kunngjøring av planvedtak	Ålesund kommune	Februar 2026 – Mars 2026
	Klagefrist vedtatt plan	Ålesund kommune	April 2026
	Eventuell klagebehandling	Ålesund kommune	Mai 2026 – Juni 2026
	Eventuell avgjørelse klagesak	Statsforvalteren	August 2026

2 Dagens situasjon

2.1 Beskrivelse av planområdet

2.1.1 Arealbruk

Eiendommen, gbnr. 33/1, ligger nordvestvendt og i skrånende terreng med utsikt mot Ellingsøyfjorden. Arealet består av ca. 38 daa registrert som dyrka mark. Utmarka består av et kupert og skogkledd område, med noen myrområder. Planområdet berører kun en liten del av skogsområdet, registrert som produktiv skog. For tilgang til skogen/terrenget går det noen traktorveger og stier øst for planområdet. Deler av utmarka er mindre tilgjengelig pga. bratt terreng og tett skog.

I gårdstunet står det 2 bygninger, dette er et våningshus og ei kårstove, og i tillegg er det oppført noen andre mindre bygninger knyttet til gårdsbruket. I nord ligger det 2 boligeiendommer, gbnr. 33/5 og 33/30. På eiendommene er det oppført eneboliger, fritidsbolig og garasjer. Det er stort sett spredt bolig- og hyttebebyggelse, skog og jordbruksareal rundt planområdet i dag. Vest for Alvika gård har Veidekke AS et større steinbrudd med pukkverksdrift og enda lenger sør-vest ligger Bingsa avfallsmottak.

Utkast



Figur 4 Dagens bruk av planområdet og omkringliggende område.

3 Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

3.1 Nasjonale og regionale føringer

Krav om planprogram er hjemlet i Plan- og bygningslova §4-1 og i §6 i Forskrift om konsekvensutredninger.

I tillegg til Plan- og bygningslova (pbl) og Forskrift om konsekvensutredninger vil planforslaget måtte ta hensyn til sektorlover (f.eks. naturmangfoldlova og kulturminnelova) som har bestemmelser om disponering av areal og naturressurser.

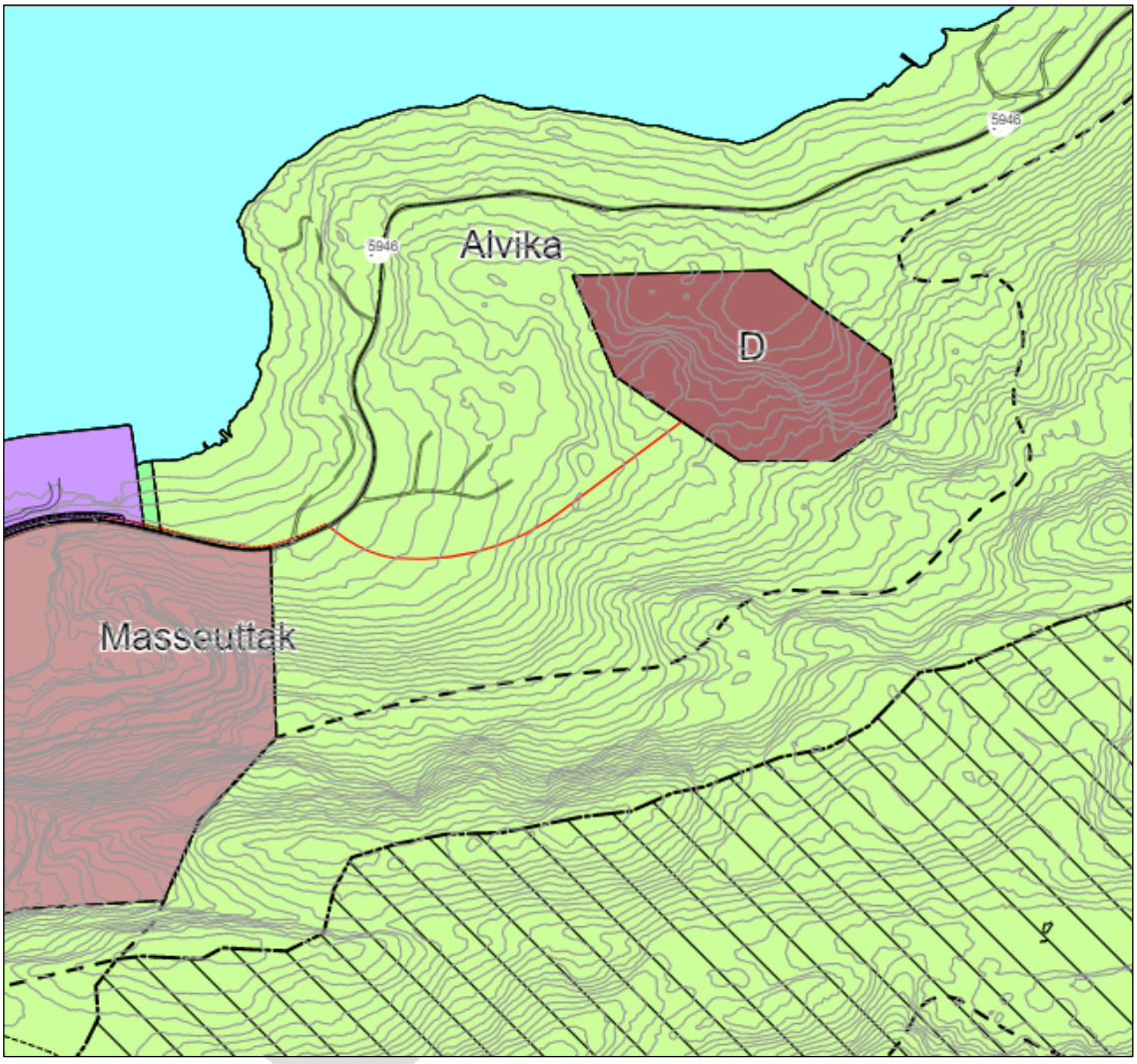
Her følger ei liste over nasjonale og regionale lover, planer og retningslinjer som vil/kan få innvirkning for planarbeidet:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 – 2023
- Forurensingslova med forskrifter
- Naturmangfoldlova
- Folkehelselova
- Kulturminnelova
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga (1995)
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (20.12.24)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energi (20.12.24)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)
- Statens vegvesen sine vegnormaler og rettledere
- Fylkesdelplan for berekraftfylket Møre og Romsdal 2021 – 2024

3.1.1 Kommuneplanens arealdel for Ålesund (2016-2028)

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.



Figur 5 Utsnitt av gjeldende kommunedelplan for Ålesund, 2016 – 2028. Planområdet ligger i LNF-område.

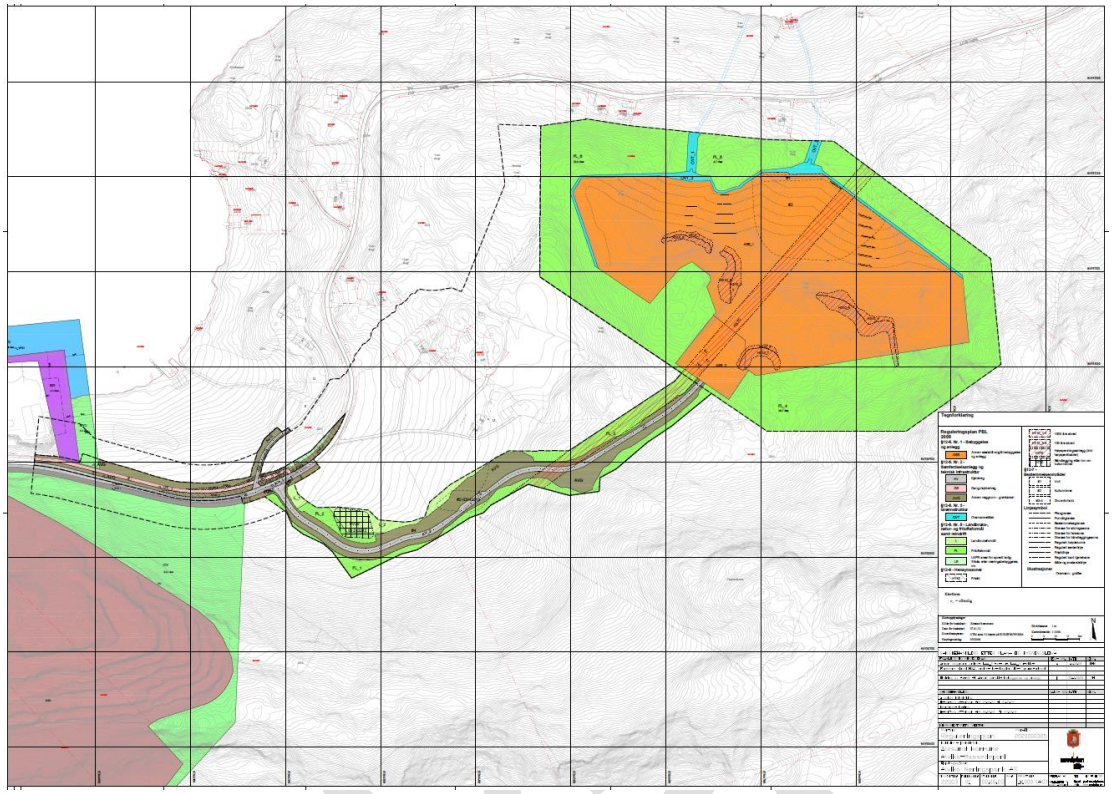
3.1.2 Gjeldende reguleringsplaner

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.



Figur 6 Reguleringsplan for Alvika massedeponi, vist med tilstøtende reguleringsplaner og plangrense for Alvika Næringspark. Nordplan AS

3.2 Utførte analyser og undersøkelser

Dokument	Utarbeidet av	Dato
Kartlegging av naturmangfold og vilt	Multiconsult	Mai 2018
KU Hubro	iTrollheimen	Sist rev. 25.01.23
Tiltaksplan for avbøtende tiltak, Hubro	iTrollheimen	Sist rev. 24.08.23
Arkeologisk rapport – Alvika massedeponi	MRFK	2019
Støyutredning massedeponi Alvika	Multiconsult	Sist rev. 03.11.23
Lokal luftkvalitet (Alvika massedeponi)	Norconsult	30.10.23
Vannmiljø	Norconsult	07.11.23
Framtidig bruk av dyrka jord	Norsk landbruksrådgivning	16.06.23 og 26.04.23
Trafikkvurderinger	Norconsult	25.04.23 og 26.10.23
Skredfarevurdering Alvika massedeponi	Norconsult	02.05.23
Geoteknisk vurderingsrapport – Alvika deponi	ERAGeo	27.10.23

Rapportene er utarbeidet for Alvika massedeponi, og flere av disse må suppleres med vurderinger som også omfatter næringsarealet.

3.3 Analyser og undersøkelser under arbeid

Analyse/undersøkelse	Utføres av
Trafikkvurderinger: 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 Attvin AS 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). Fylkesvegen er under oppgradering til 2-felts veg fram til avkjørsel til massedeponiet.	Norconsult
Landbruk: Det foreligger en foreløpig rapport fra Norsk landbruksrådgiving som inneholder analyse av jordkvalitet, og metode/mulighet for flytting av matjord til egnet området utenfor planområdet. Det er innledet videre dialog og avtalt videre oppfølging fra Norsk Landbruksrådgiving. Alternative og godt egna nydyrkingsområder skal sees nærmere på og avklares i løpet av planprosessen.	Norsk landbruksrådgiving

Utkast

4 Framtidig bruk

4.1 Tiltaksbeskrivelse

Det er utarbeidet et mulighetsstudium av Margarida Pais Arkitektur AS, som viser potensiale og 2 mulige konsept for utforming av Alvika næringspark.

Konseptene legger opp til et landskapsmessig hovedgrep der terrenget terrasseres i tre/ fire nivåer som forholder seg til dagens terrengfall i nordvestlig retning. Disse tre/ fire 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.

Det legges opp til bygningsvolum med en totalhøyde på 13-15 meter noe som tilsier 3 eller 4 etasjer avhengig av valgt etasjehøyde og innpassing av eventuell mesanin.

Første og tredje nivå fra hovedvei vil kunne ha varemottak direkte mot trafikkarealene, som vil være dimensjonert og tilrettelagt for tungtrafikk.

Midterste nivå, dvs. andre 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. Denne delen skal også ha varemottak dimensjonert for mindre biler.

Fjerde nivå i konsept 3 er tenkt som et rent grøntareal uten biltrafikk med kun tilgang for ansatte eller publikum/ myke trafikanter. Parkering innpasses i underetasje.

Arkitektur

Det skal legges vekt på at prosjektet utformes med god arkitektur, materialkvalitet og optimal terrengtilpasning. Dette vil også gjelde uteområdene, hvor grøntområder, og etablering av ei sentralt plassert miljøgate vil være sentrale elementer.

Utkragede tak, lasteramper på ulike nivåer, terrassering av bebyggelsen og oppstillingsarealer delvis integrert i bygningsmassen vil være med på å bryte ned skalaen til bebyggelsen i forhold til nær- og fjernvirkning.

Det skal legges stor vekt på miljøvennlige løsninger når det gjelder avfallshåndtering og lokal energigjenvinning og produksjon.

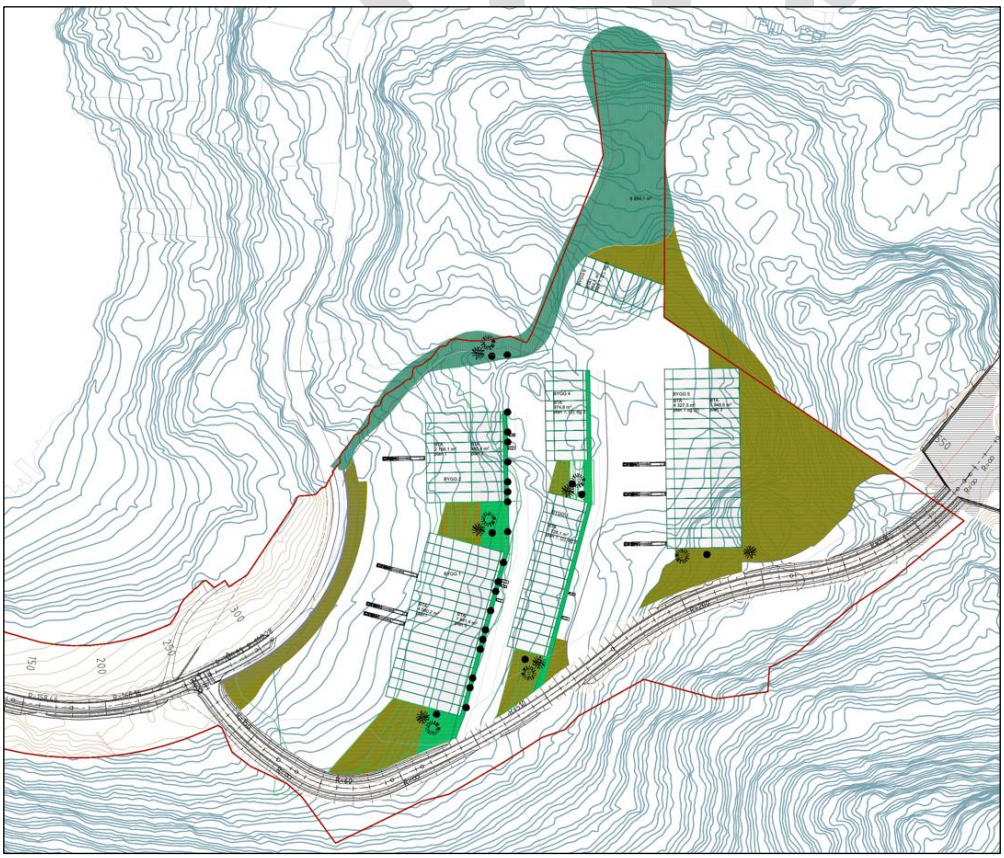
Viste konsept er foreløpig, alternative konsept kan bli vurdert underveis i planprosessen.

Konsept 1:

Konsept 1 legger opp til 6 bygninger fordelt på 3 nivåer tilpasset terreng.

Bygninger er i 3 etasjer inkludert mesanin.

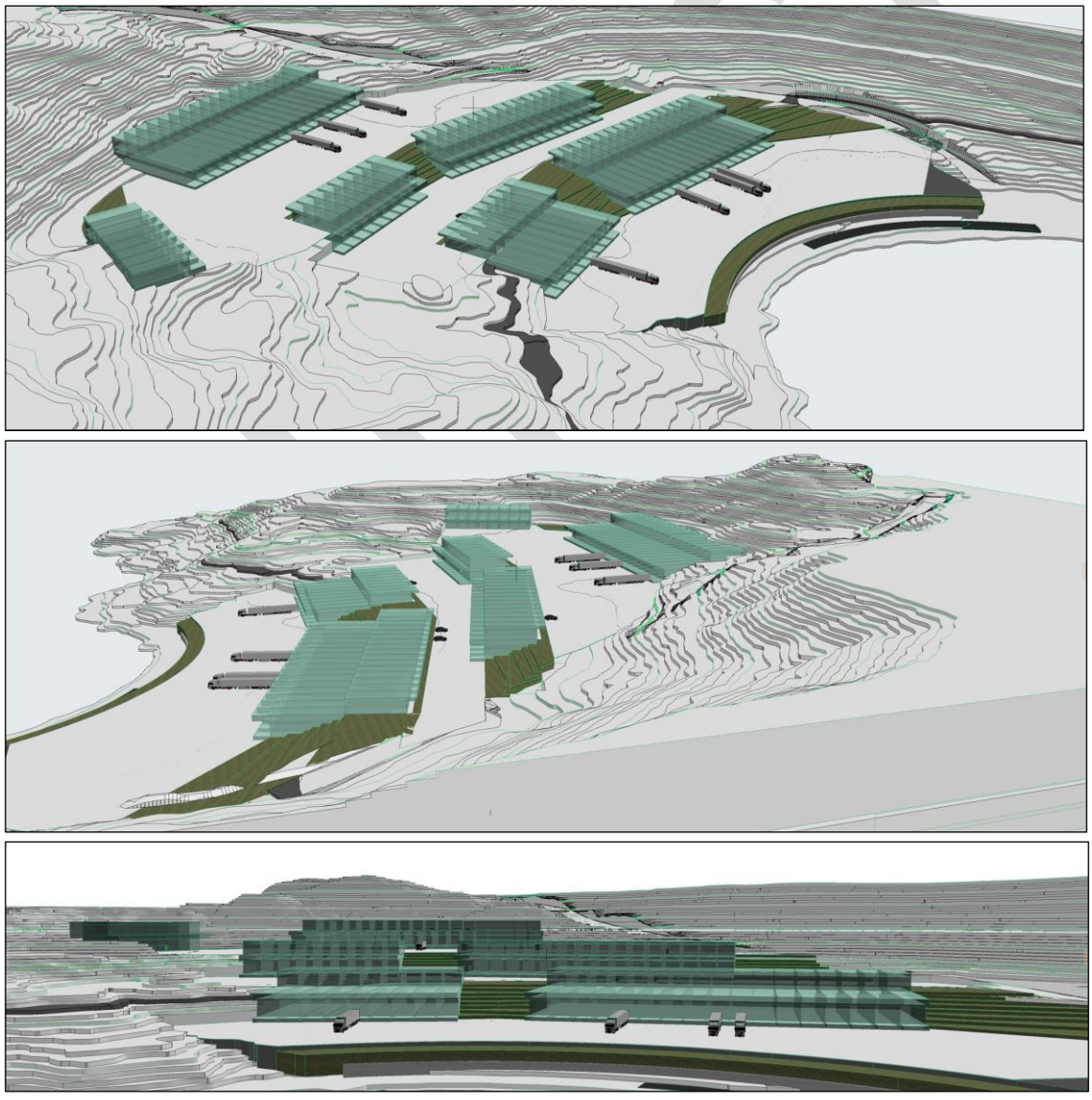
På midterste nivå etableres en miljøgate.



Figur 7 Konsept 1_Skisse/ situasjonsplan, Margarida Pais Arkitektur AS.



Figur 8 Konsept 1_ Snittegning, Margarida Pais Arkitektur



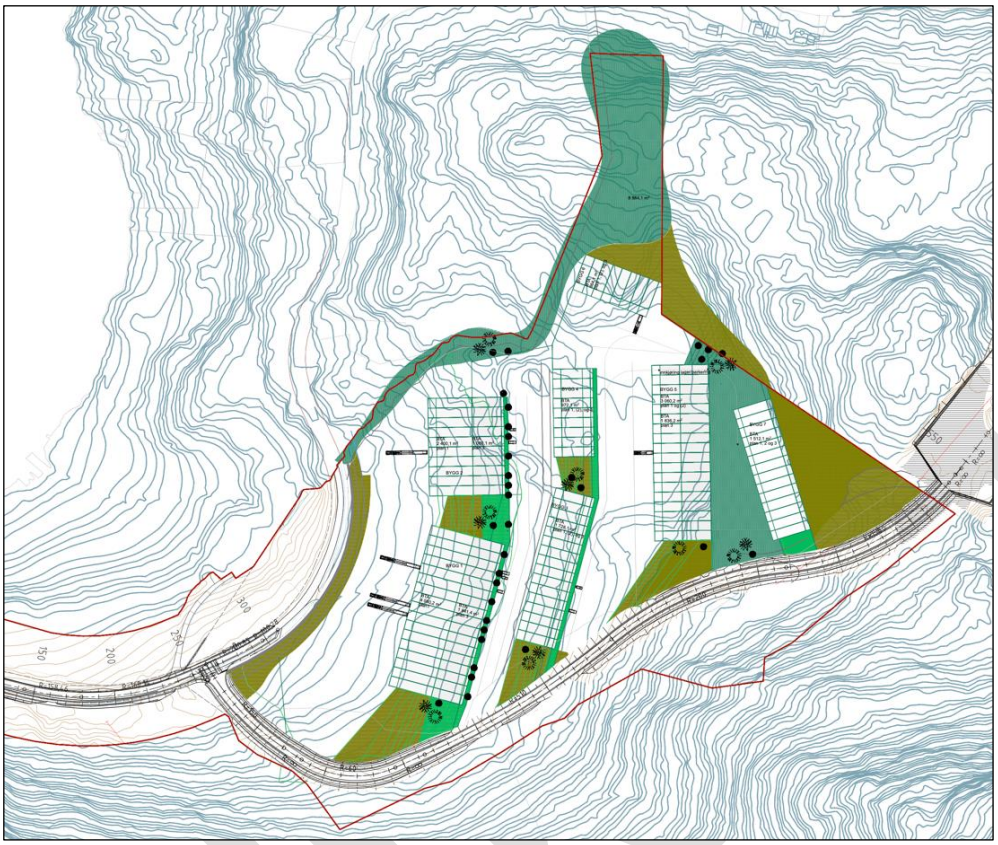
Figur 9 Konsept1_3D-modeller, Margarida Pais Arkitektur AS

Konsept 3:

Konsept 3 legger opp til 7 bygninger fordelt på 4 nivåer tilpasset terreng.

Bygninger er i 3 til 4 etasjer inkludert mesanin.

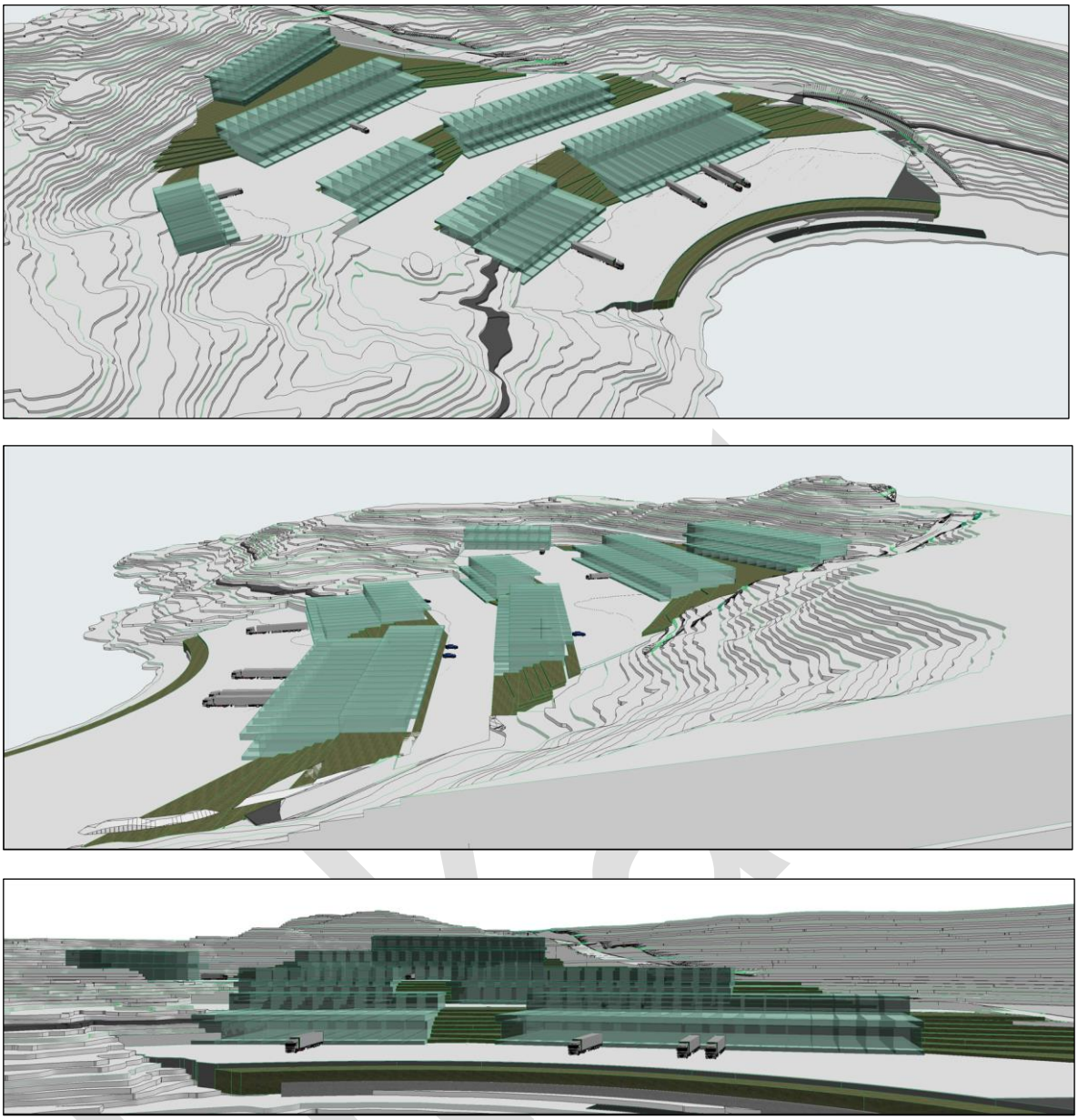
På midterste nivå etableres en miljøgate og på fjerde nivå et grøntareal kun tiltenkt myke trafikanter.



Figur 10 Konsept 3_Skisse/ situasjonsplan, Margarida Pais Arkitektur AS.



Figur 11 Konsept 3_ Snittegning, Margarida Pais Arkitektur AS



Figur 12 Konsept3_3D-modeller, Margarida Pais Arkitektur AS

5 Konsekvenser for miljø og samfunn

5.1 Metode

Konsekvens for de ulike temaer skal omtales i planbeskrivelsen. Det skal utarbeides en klimagassberegning, og konsekvenser skal vurderes ihht. *Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven* (2021) og Miljødirektoratet sin veileder *M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø.*

Planforslaget skal bli vurdert opp mot et 0-alternativ, som er et mål på den mest realistiske utviklingen i planområdet dersom tiltakene i planforslaget ikke blir gjennomført.

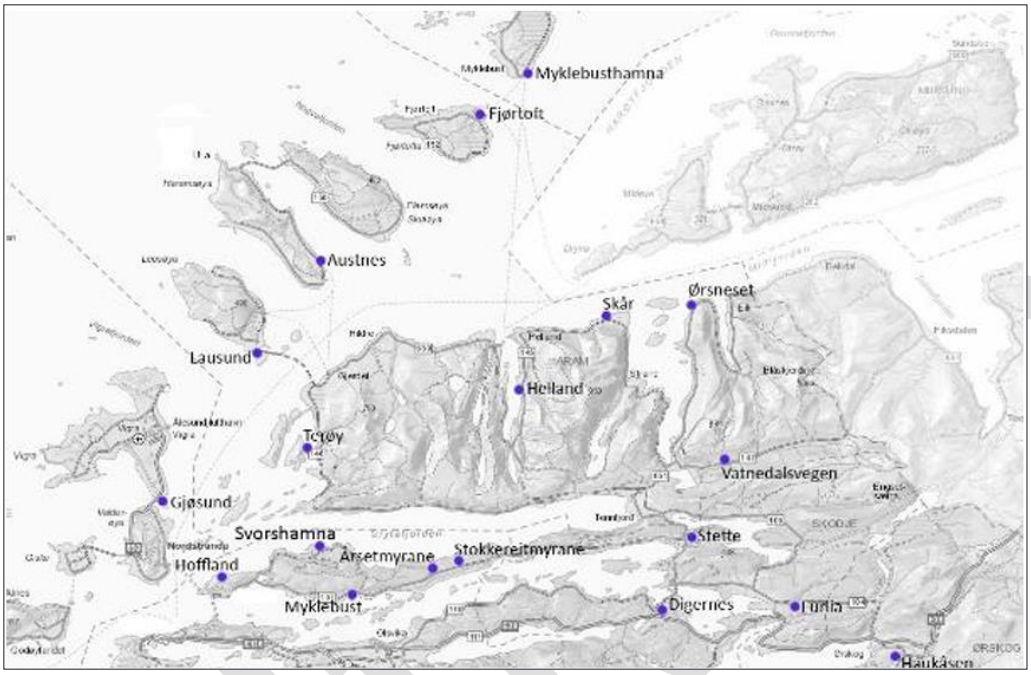
5.2 Avgrensning og omfang

Tema, innhold og omfang av konsekvensutredningen skal tilpasses planen og være avgjørelsesrelevant, jf. § 17 i KU-forskriften. Vurderinger skal bygge på eksisterende faglig

kunnskap. Om nødvendig skal det bli innhentet nye data eller eventuelt oppdatering av eksisterende data. Tema som ikke blir konsekvensutredet, skal beskrives i planbeskrivelsen eller egne notat.

5.3 Alternativ

På overordnet nivå er det utarbeidet plan for areal, klima og transport i Ålesundsregionen, PAKT, som gir noen føringer for næringsutvikling. I den forbindelse er det kartlagt større sammenhengende næringsareal ledig for nye etableringer. Kartleggingen viser at det er knapphet på sentralt beliggende næringsareal i Ålesund kommune. Transportsektoren står for en stor del av klimaavtrykket. Bevisst lokalisering av boliger, arbeidsplasser og næringsareal er et nyttige virkemiddel for å redusere klimautslippene.



Figur 13 Større sammenhengende næringsareal avsatt i kommunedelplanene og som er ledig for nyetablering, PAKT

Arealet i Alvika har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet, nært knyttet opp til knutepunktet Moa/Breivika og med nærhet til hovedvegnettet E39/E136. Plassering er i tråd med ABC prinsippet, jf. PAKT, der det bl.a. heter at transportbedrifter bør lokaliseres i ytterkant av tettsteder og med god tilknytning til infrastruktur. Lokaliseringa bidrar til å redusere samla transportbehov og miljøbelastning.

Ei plassering av nytt næringsareal i Alvika vil også gi flere sentralt plasserte arbeidsplasser. Dette vil også legge til rette for at flere kan gå og sykle til/fra arbeid. Det er også potensiale for å utvikle kollektivtilbudet til et større og samla næringsareal i dette området.

Det gjennomføres en enkel alternativsvurdering i denne reguleringsplanprosessen. Tiltakshaver har dette arealet tilgjengelig for ønsket formål. Det vil likevel bli gjort ei vurdering rundt positive/negative sider ved å etablere en næringspark her, med ønska funksjoner, opp mot alternative plasseringer vurdert i PAKT og utredning om alternativ plassering av bussdepot, samt areal avsatt til næringsformål i gjeldende kommunedelplaner.

Foreløpige vurderinger tilsier at aktuelle næringer kan være innenfor logistikk, lager, transport og teknologibasert industriproduksjon. Ålesund kommune utredet i 2021 alternative plasseringer av et bussdepot, etter initiativ fra samferdselsavdelinga på Fylket. Dagens bussdepot i Vågåvegen er lite hensiktsmessig med tanke på størrelse, beliggenhet og usentral plassering i forhold til Moa.

Det er også ønske om å etablere energifyllestasjon i Bingsa. Det har vært nærmere utreda 7 alternativ for plassering, der 3 alternative plasseringer har utpekt seg som mest aktuelle: Bingsa, Breivika øst og Holssletta. Saka er behandla i planutvalget, sak 060/21, med vedtak om å arbeide videre med avklaringer med aktuelle grunneiere.

Flere av de omtalte næringsarealene i PAKT, er knyttet til sjø og havn. Disse ser vi ikke på som aktuelle i denne sammenhengen, dette er areal som bør prioriteres for næringer som er knyttet til sjø og transport via sjøveien.

God veginfrastruktur med lett tilgang til hovedvegnettet og nærhet til et godt kollektivtilbud er sentrale punkt i et bærekraftsperspektiv. Areal må også ha tilstrekkelig størrelse. Det er antydet et behov for ca. 30 daa til framtidig bussdepot. I tillegg til de 3 aktuelle arealene omtalt i utredning av plassering for bussdepot i Ålesund kommune (2021), har vi foretatt ei grovsortering mellom følgende lokaliseringer: Digernes, Stette, Håhjem, Årsetmyrane, Stokkereitmyrane og Haukåsen, jf. kart figur 13.

Område	Tilgang til hovedvegnettet	Nærhet til kollektivtilbud	Areal-størrelse	Kommentarer
Bingsa	God tilgang til hovedvegnettet	Sentralt i forhold til Moa trafikkterminal	Ok	Arealet er i dag satt av til og brukt som skytebane. Vurdert som lite aktuell.
Breivika øst	God tilgang til hovedvegnettet	Sentralt i forhold til Moa trafikkterminal	Ikke Ok	Ikke aktuell. ÅKE har kjøpt eiendommen for ny hovedbrannstasjon
Holssletta	God tilgang til hovedvegnettet	Sentralt i forhold til Moa trafikkterminal	Ikke Ok pr. i dag	Krever omdisponering/ flytting av dagens næringsaktivitet. Vurdert som lite aktuell.
Digernes	God tilgang til hovedvegnettet	Ligger langs hovedkollektiv-aksen (Brusdalen) Logistikknutepunkt	Ok	Vil bli vurdert nærmere, jf. kriterier for vurdering listet opp nedenfor.
Stette	God tilgang til hovedvegnettet	Ligger utenfor hovedkollektiv-aksen (Brusdalen)	Ok	Usentral plassering i forhold til hovedkollektivaksen. Vurdert som lite aktuell.
Håhjem	God tilgang til hovedvegnettet	Ligger langs hovedkollektiv-aksen (Brusdalen)	Ikke Ok	Ikke aktuell pga. mangel på ledig areal
Årset-myrane	Usentral plassering i forhold til hovedvegnettet	Ligger utenfor hovedkollektiv-aksen (Brusdalen)	Ok	Vurdert som lite aktuell.
Stokkereit-myrane	Usentral plassering i forhold til hovedvegnettet	Ligger utenfor hovedkollektiv-aksen (Brusdalen)	Ok	Vurdert som lite aktuell.

Utkast

Haukåsen (Sjøholt)	Tungbiler må kjøre via Giskemo pga. begrensninger ved Steinholt. Dårlig vegstandard.	Ligger utenfor hovedkollektiv-aksen (Brusdalen)	Ok	Ikke aktuell pga. beliggenhet og dårlig tilkomst fra hovedvegnettet og hovedkollektivaksen.

Konklusjonen etter grovsortering, er at det er **Digernes** som er aktuell å vurdere nærmere, som en aktuell alternativ plassering av et næringsområde med ønsket funksjoner, sett opp mot plassering av et næringsområde i Alvika. Kriterier som er aktuelle å benytte i ei slik vurdering: Transportbehov/klima, arealbruk og mobilitet, naturmangfold og landskap, nærmiljø, friluftsliv, jordvern og samfunnssikkerhet.

Utbyggingsalternativet

0-alternativet
Konsekvensutredningen skal beskrive nåværende miljøtilstand og gi en oversikt over hvordan man antar at miljøet/området vil utvikle seg dersom planen eller tiltaket ikke blir gjennomført (§ 20). Dette er omtalt som «0-alternativet». 0-alternativet er dagens situasjon med bakgrunn i eksisterende kunnskap.

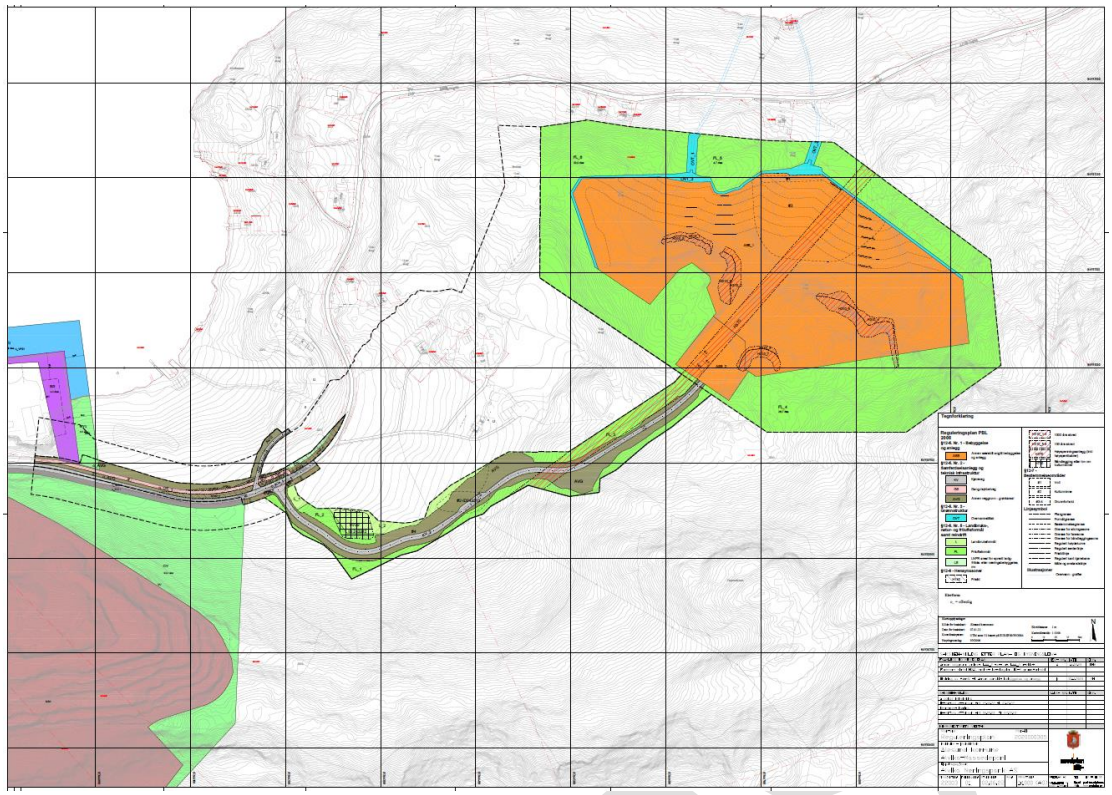
Nåværende miljøtilstand
Deler av planområdet er nedbygd til vegformål. Dette gjelder fv. 5946 Alvikvegen, der det også er tatt med areal til framtidig vegutvidelse. I tillegg inngår tilkomstveg til massedeponiet i planområdet, som nå er under etablering. På eiendommen 33/1 er det oppført 2 bygninger, et våningshus og ei kårstue, i tillegg til noen andre mindre bygninger knyttet til eiendommen. Innenfor planområdet er det også 2 etablerte boligtomter med bolighus og tilhørende uteområder.

Ytterkantene av planområdet er skogkledd. Store deler av skogsområdet er ryddet i forbindelse med etablering av Alvika massedeponi. Øvrig areal, ca. 38 daa, er registrert som dyrka mark. Det er ikke registrerte sårbare naturtyper eller områder av stor verdi for biologisk mangfold. Det gjennomføres avbøtende tiltak knyttet til mulig Hubro-lokalitet, i forbindelse med etablering av Alvika massedeponi.

Det er gjennomført jordanalyser, og konklusjonen er at jorda i Alvika i utgangspunktet har akseptabelt potensiale for framtidig matproduksjon. Planområdet grenser inntil industri med støy, støv og luktproblematikk, og i tillegg er Alvika massedeponi under etablering. Luftkvaliteten for øvrig i området er god. Det er lagt inn avbøtende tiltak for å redusere støv fra massedeponiet, jf. reguleringsplan for Alvika massedeponi.

Vedtatte reguleringsplaner og tiltak i utredningsområdet
Kartskissa nedenfor viser gjeldende planer i utredningsområdet. Disse er listet opp i kap. 3.1.2. Det er i hovedsak regulert vegformål, fylkesvegen og felles tilkomstveg med Alvika massedeponi, som er regulert og inngår i utredningsområdet. Arealet som nå reguleres til næringsareal, er ikke tidligere regulert.

Utkast



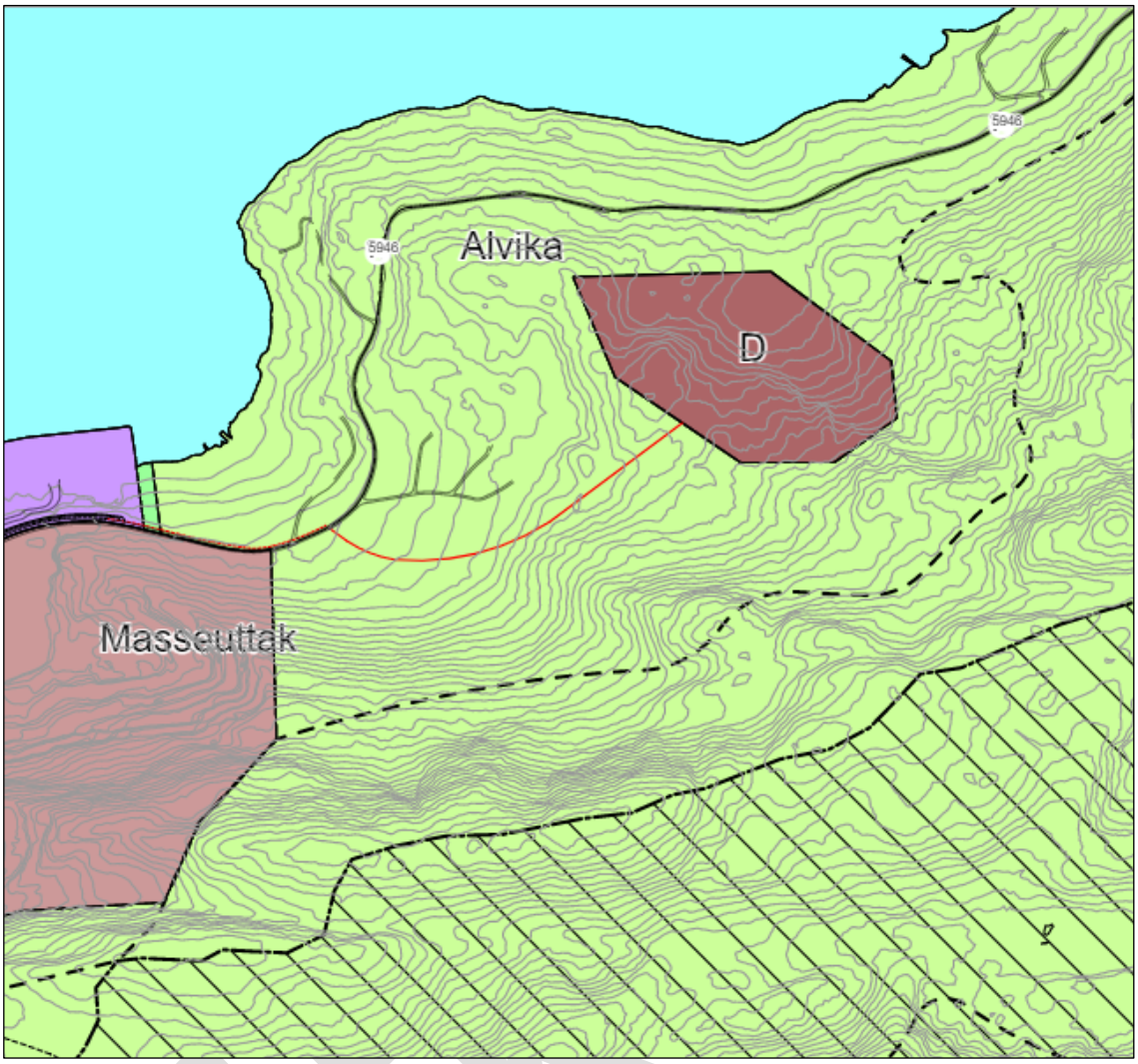
Figur 14 Gjeldende reguleringsplaner i planområdet, samt tilstøtende reguleringsplaner. Nordplan AS

Vedtatt overordnet planer i utredningsområdet

I gjeldende kommunedelplan er arealet satt av til LNF. 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).

Utkast



Figur 15 Utsnitt av gjeldende kommunedelplan for Ålesund, 2016 – 2028. Planområdet ligger i LNF-område.

5.4 Kunnskapsgrunnlaget

En konsekvensutredning skal gjennomføres i tråd med føringer gitt i «Forskrift om konsekvensutredninger» av 26.06.2017. Konsekvensutredningen skal bygge på eksiterende faglig kunnskap, og om nødvendig ved innhenting av nye data, eventuelt oppdatering av eksisterende.

I kapitlene nedenfor gis en oversikt over dagens kunnskapsgrunnlag.

5.4.1 Naturmangfold og økologiske funksjoner

Store deler av deponiområdet ligger innenfor naturtype kystfuruskog, registrert som viktig i naturbase. Planområdet for Alvika næringspark ligger i utkanten av skogsområdet, kystfuruskog, og berører dette i liten grad. Hovedsakelig består planområdet av tidligere dyrka mark. Det ble ikke registrert sensitive arter i området i 2018, da Multiconsult gjennomførte en undersøkelse i forbindelse med regulering av massedeponiet. Influensområdet dekker arealet for Alvika næringspark.

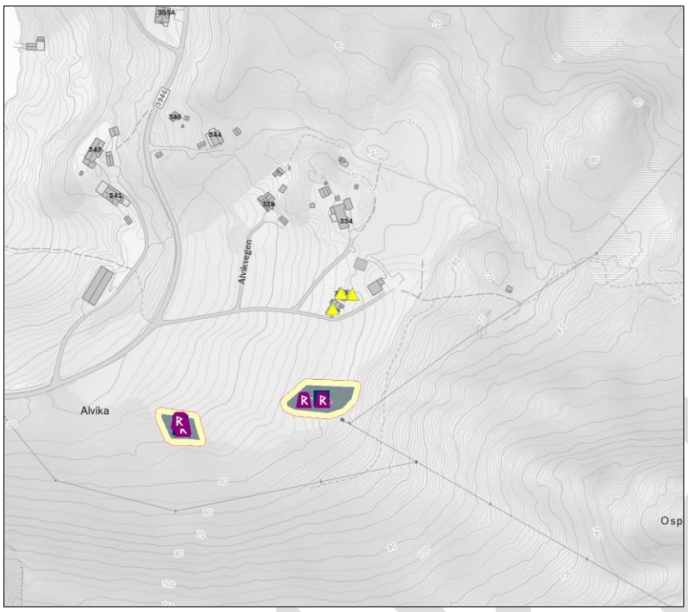
I 2021/22 ble det observert en rødlistet art, Hubro, i Alvikaområdet. Det er gjennomført kartlegging og konsekvensutredning av naturmangfold avgrenset til deltema fugl og med spesielt fokus på Hubro i 2023, samt utarbeidet en tiltaksplan for avbøtende tiltak (iTrollheimen). I tillegg til utbedringer av høyspentanlegget, overvåkes hubroaktiviteten med lytteboks.

Konsekvensvurderinga omfatter også næringsarealet. Det er ikke registrert andre sensitive arter pr. oktober 2024 (GisLink)

Planområdet ligger i ytterkant av et stort kartlagt område i forbindelse med utvalgskartlegging etter NiN med Miljødirektoratets instruks. Det er gjennomført av Miljøfaglig utredning i 2024, og denne vil inngå i kunnskapsgrunnlaget.

Det er registrert fremmede arter, japanpestrot og platanlønn, i utkanten av planområdet.

5.4.2 Kulturminne og kulturmiljø



Det er gjennomført arkeologiske undersøkelser innenfor arealet regulert til massedeponi. (Arkeologisk rapport – MRFK 2019). Det er gjort funn av 2 lokasjoner, automatisk freda kulturminner. ID243313, er frigitt gjennom dispensasjon (øst i kartet). Denne er i konflikt med ny tilkomstveg. Det er også registrert en lokasjon, ID243312 (vest i kartet), som er båndlagt etter lov om kulturminne (H730) i reguleringsplanen for Alvika massedeponi. Begge lokasjonene er bosetningsspor fra bronsealder – jernalder.

Figur 16. Kulturminne, R=arkeologisk funnsted. Gul markering er SEFRAK registrerte bygg

Det er videre 2 SEFRAK-registrerte bygg innenfor planområdet som vil bli berørt av tiltaket. Disse byggene har ikke status som vernet. Bygningen, annen landbruksbygning (gul trekant til høyre i kartet), er revet. Tiltaket vil berøre ca. 38 daa tidligere dyrket mark. Innmarka tilhørende gbnr. 33/1 er registrert som kulturlandskap (H550) i kommunedelplanens temaplan 4. Kulturlandskapet er vesentlig endret som følge av etablering av massedeponi med tilhørende anleggsveg.

5.4.3 Friluftsliv og rekreasjonsverdi

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. Området ligger også nært inntil massedeponiet som er under etablering, Bingsa avfallsmottak og pukkverket, noe som gjør dette områdte lite egnet som friluftsområde.

5.4.4 Landskap

Planområdet ligger på ei slette med ytterkant av skog på skrånende terreng mot Ellingsøyfjorden i nord. Fjell i sør danner skygge over deler av området om vår og høst, området ellers et åpent og solrikt i sommerhalvåret.



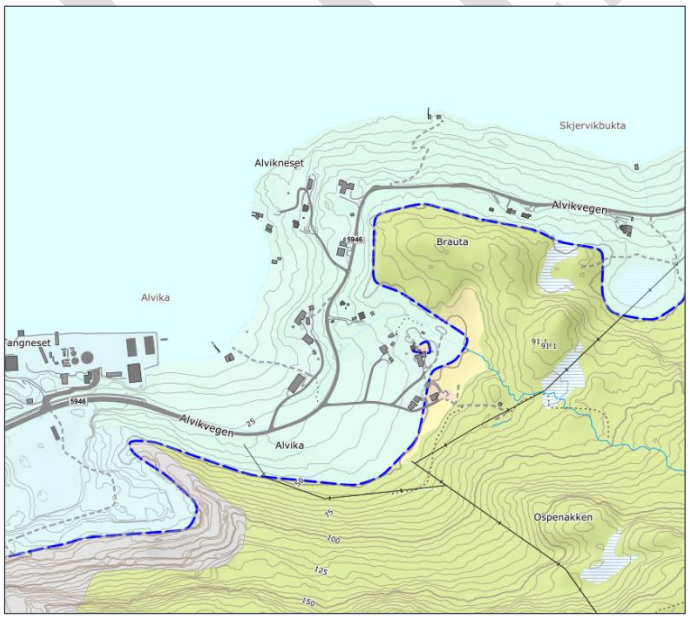
Figur 17 -Foto fra planområdet. Foto: Mostein

Landskapet er registrert som fjordlandskap (NIN-landskapstyper).
Det er vestlandsk kystklima, med mye regn og milde vintrer. Planområdet vender mot nord, og fjell og skog i sør kan skjerme for vindretning fra sørøst.

Det er spredt bolig og hyttebebyggelse i området. I sør ligger industriområdet med store landskapsinngrep. I øst er Alvika massedeponi under etablering, med store terrenginngrep.

5.4.5 Miljø, klima og grunnforhold

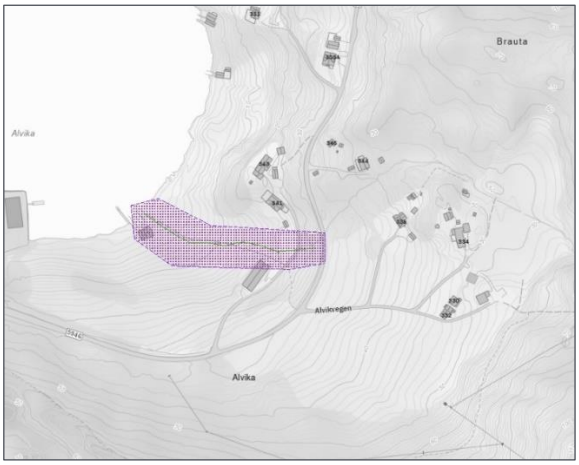
Grunnforhold



Deler av planområdet ligger under marin grense. Men det er ikke kjente forekomster av kvikkleire innenfor planområdet. Det er foretatt grunnboringer i forbindelse med bygging av ny tilkomstveg til massedeponiet, jf. geoteknisk rapport 27.10.23. Det er ikke foretatt grunnboringer på selve næringsarealet.

Figur 18, Marin grense – stiplet blå linje. Kilde geo.ngu.no

Skred- og flomfare

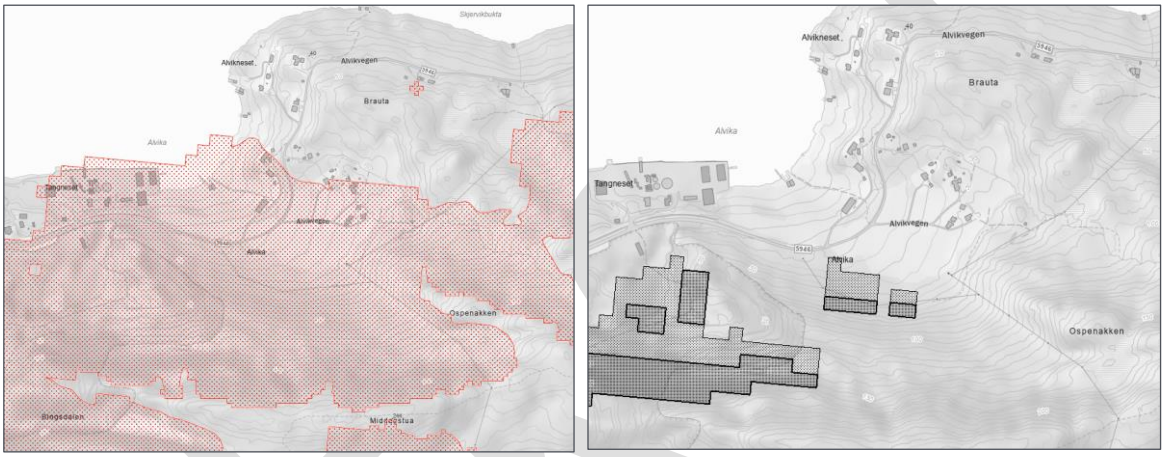


Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang og flom.

Det er gjennomført skredfarevurderinger, Norconsult 2023, for arealet regulert til massedeponi, men ikke for selve næringsarealet.

Planområdet er relativt utsatt ved ekstremvær; nedbør og vind.

Figur 19, Aktsomhetsområde for flom, kilde NVEAtlas



Figur 20, Aktsomhetsområde for snøskred (venstre bilde) og steinsprang (høyre bilde) kilde NVEAtlas

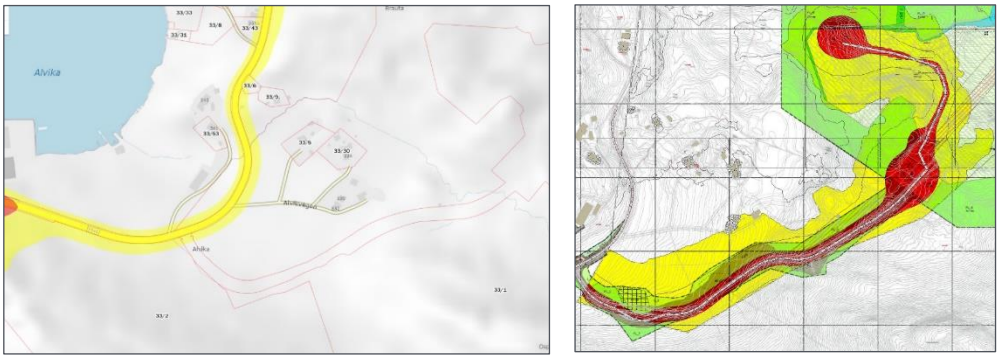
Forurensning

Det er ingen registrerte forurensninger, med utslipp til luft, grunn eller sjøen, jf GISlink og rapport «Lokal luftkvalitet» Norconsult 2023.

Støy

Deler av planområdet ligger innenfor gul støysone fra vegtrafikken langs fv. 5946, jf. støysonekart Statens vegvesen.

Det foreligger støyutredning basert på planlagt aktivitet ved massedeponiet og biltrafikk til/fra området (Multiconsult 2023). Deler av planområdet ligger i gul støysone fra denne aktiviteten. Det er beregnet støynivå 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.



Figur 21 Støysonekart fra Statens vegvesen og støyutredning massedeponiet (Multiconsult), L_{den} 4 meters høyde

Støv

Det foreligger utredning av lokal luftkvalitet, Norconsult, 30.10.23, utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanen for massedeponiet. Utredningen inneholder ei vurdering av lokal luftkvalitet med fokus på støv og støvspredning fra Alvika massedeponi. Området har god luftkvalitet, jf. luftsone-kart fra Miljødirektoratet. Det er beskrevet tiltak for å redusere støvflukt fra transport og aktivitet ved massedeponiet. Tiltakene er forankret i reguleringsbestemmelsene.

Støvspredning er også kjent i perioder fra knuseverket, på tilstøtende eiendom i sør, i forbindelse med knusing av stein og uttransportering.

5.4.6 Jordressurser/landbruk/skogbruk



Arealet er planlagt omdisponert fra landbruk til næringsområde. Det er registrert ca. 30,4 daa fulldyrka jord på innmarka til gbnr. 33/1 (Nibio Kilden). I utkanten av dette arealet, er det nå etablert en anleggsveg i forbindelse med etablering av Alvika massedeponi. Gjenstående areal er for lite og oppstykket til å være drivverdig.

Det er gjennomført jordanalyser, og konklusjonen er at jorda i Alvika i utgangspunktet har godt potensiale for framtidig matproduksjon (NLR 2022)

Figur 22, NIBIO sitt markslagskart viser kvaliteten til jord-, landbruks- og skogbruksareala.

Norsk landbruksrådgiving har utarbeidet rapport med vurdering av tilstand og metode for ev. gjenbruk/flytting av dyrka mark. Matjorda skal tas vare på og brukes videre til landbruksformål/ matproduksjon på egnet sted

Ytterkantene av planområdet, i sør og øst, er skogkledd. Skogen er registrert med særs høg bonitet. Mye av denne skogen er ryddet i forbindelse med etablering av Alvika massedeponi.

5.4.7 Teknisk infrastruktur

Trafikkforhold
Tilkomst til planområdet er fra fv. 5946 Alvikvegen via ny tilkomstveg til Alvika massedeponi som er under bygging. Det er gjennomført ei trafikkvurdering i forbindelse med reguleringsplan for massedeponiet (Norconsult 2023).

Størst trafikk til/fra planområdet går mot vest langs fv. 5946 Alvikvegen til rundkjøringa på fv. 534 Lerstadvegen. Fylkesvegen går gjennom industriområdet i Bingsa, med mye tungtrafikk. Forbi planområdet er fylkesvegen opparbeidet som en 1-felts veg med møteplasser. Vegen skal utbedres fram til den nye tilkomstvegen, i forbindelse med etablering av Alvika massedeponi.

Trafikkmengde (ÅDT) langs fv. 5946 Alvikvegen, forbi planområdet, er i 2023 på 293 kjøretøy/døgn (8% tunge), jf. vegkart.no. Fartsgrensa er i dag 80 km/t. Det er aktuelt å søke om forlenget 60-sone, fra vest i Bingsa, til forbi planområdet. ÅDT fra Bingsa og vestover er på 4000 kjøretøy/døgn i 2023 (19% tunge). Det er beregnet økt trafikk på 330 kjøretøy/døgn som følge av aktiviteten ved Alvika massedeponi. Det er ikke registrert trafikkulykker med personskade siste 10 år langs fylkesvegen forbi planområdet.

Gående/syklende og kollektiv
Det er dårlig tilrettelagt for gående/syklende og kollektivreisende. Det er etablert gang-/sykkelveg fra Hovdevikvegen og videre østover fram til ca. 300 meter vest for planområdet. De siste 300 metrene er uten separat tilbud for myke trafikanter. Det er regulert gang-/sykkelveg videre sørover fra Hovdevikvegen til Storskjervavegen, men denne er ikke etablert i dag.

Det er et dårlig kollektivtilbud forbi planområdet. Det er kun skoleruta som passerer i dag. Det er imidlertid få barn i området. Det er viktig å legge til rette for et bedre kollektivtilbud, spesielt mtp. at dette vil være en større arbeidsplass, sammen med også allerede etablerte bedrifter i Bingsaområdet, med potensiale for å benytte kollektivtransport.

Vann-avløp-overvann
For vann/avløp er nærmeste mulige tilkobling til offentlig vann- og avløpsnett ved Bingsa. Dagens overvann infiltreres i grunnen eller renner ned mot Elingsøyfjorden via bekk og rør i grunnen.

Renovasjon
Dagens løsning er henting av avfall ved eiendommene. Løsning for renovasjon er omfattet av «Forskrift om hushaldsavfall og slam i Ålesundregionen, Ålesund kommune, Møre og Romsdal» §§ 12, 13 og 14.

Høyspentlinjer, ledninger i grunnen og trafostasjoner
Det er 2 høgspentlinjer rett sør og vest for planområdet. Høgspentlinja gjennom området er under omlegging i jordkabel, som et rekkefølgekrav knyttet til reguleringsplanen for Alvika massedeponi. Det er ordinær el-energiløsning til området i dag. Vurdering mtp. energiforbruk og energiløsninger og tilgjengelig kapasitet må sees nærmere på i planprosessen.

5.4.8 Barn og unge sine interesser
Det er ikke kjent at planområdet er benyttet i forbindelse med leik i dag. Det ligger i lang avstand fra boligområdene og nærheten til steinbruddet/Bingsa gjør dette lite attraktivt for leik/uteopphold.

Utkast

Tiltaket vil føre til økt trafikk. Det er ikke sammenhengende tilbud for myke trafikanter fram til planområdet i dag. Kollektivtilbudet er dårlig.

5.5 Konsekvensutredningsprogram

5.5.1 Aktuelle utredningstemaer

Nedenfor følger en vurdering av temaer som er aktuelle i samband med konsekvensutredning av tiltakene i planforslaget. Forslag til utredningstemaer er vurdert etter KU-forskriften og elementer ved planforslaget som kan føre til konsekvenser for miljø og samfunn.

P = Håndteres i planomtalen eller eget notat

KU = Håndteres gjennom konsekvensutredning

Utredningstemaer	Utredningsbehov	Hva skal utredes	P	KU
Naturmangfold	Vi vurderer gjennomførte kartlegginger av naturmangfoldet (Alvika massedeponi), som tilstrekkelig også for Alvika næringspark.	Konsekvensvurdering av naturmangfoldet utarbeides utifra kunnskapsgrunnlaget fra eksisterende utredninger: Naturmangfold 2018 (Multiconsult), Hubro 2022/2023 (iTrollheimen, Faunafokus), NiN-kartlegging 2024 (Miljøfaglig utredning). Egen rapport. Virkninger og konsekvens for naturmangfoldet oppsummeres og skildres i planbeskrivelsen.	**x**	
Økosystemtjenester *		Blir dekt gjennom utredninger av andre fagtemaer, m.a. naturmangfold, landskap og friluftsliv		
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Kjent kunnskap: FNs bærekraftsmål Parisavtalen Bern-konvensjonen Naturmangfold Vanndirektivet	Blir dekt gjennom utredninger av andre fagtemaer, m.a. forurensning		
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikke gjort arkeologiske registreringer i det øvrige planområdet, som ikke inngår i reguleringsplan for Alvika massedeponi. Krav til arkeologisk undersøkelse	Virkninger og konsekvens for kulturminne/-miljø skal utredes, og ev. forslag til aktuelle avbøtende tiltak skal skildres, basert på rapport fra kulturmyndigheten. Egen rapport som oppsummeres i planbeskrivelsen	**x**	
Friluftsliv	Planområdet består hovedsakelig av dyrka mark og utmark. Skogsområdet er utilgjengelig pga. bratt terreng og	Virkning for friluftsaktivitet vurderes nærmere i planbeskrivelsen.	**x**	

Utkast

Utredningstemaer	Utredningsbehov	Hva skal utredes	P	KU
	tett skog. Nærhet til Bingsa avfallsmottak, pukkverket og massedeponi, gjør dette området lite egnet som friluftsområde.	Temaet håndteres i planbeskrivelsen		
Landskap	Det er behov for å visualisere landskapsvirkning ved utsprenging og planering/terrassering av området. Planlagt massedeponi skal inngå i visualiseringen. Nær- og fjernvirkning skal visualiseres.	Virkninger og konsekvens av tiltaket for landskapsbildet i og rundt planområdet skal skildres, både nær- og fjernvirkning. Maks. utbyggingsvolum og høyder skal legges til grunn for vurdering av virkning. Tiltaket vil bli synlig i terrenget. Plassering og utforming av bygninger og skjermingstiltak vil kunne bidra til å dempe negative virkninger. Avbøtende tiltak skal skildres. Temaet håndteres i planbeskrivelsen	**x**	
Klimagassutslipp	Beregning av klimagassutslipp fra arealbeslag, bygge- og anleggsaktivitet og transport, jf. M-1941. Maks. utbyggingsvolumer skal legges til grunn.	Summen av virkninger og konsekvenser av klimagassutslipp i anleggs- og driftsfasen og forslag til avbøtende tiltak. Rapport med oppsummering av konklusjon i planbeskrivelsen		**x**
Forurensning	Det foreligger en støyfaglig vurdering i forbindelse med etablering av massedeponiet. Utvidet støyfaglig utredning skal knyttes opp til økt aktivitet innenfor og trafikk til/fra planområdet til Alvika næringspark, både i anleggs- og driftsfasen. Utredningen skal ta for seg hele strekninga fra krysset Lerstadvegen/Alvikvegen og fram til planområdet. Støyvurderinga omfatter støyfølsom bebyggelse, jf. T-1442/2021, med tilhørende uteoppholdsareal. Det er gjennomført støvutredning i forbindelse med etablering av massedeponiet.	Virkninger og konsekvens for støyfølsom bebyggelse i anleggs – og driftsfase og forslag til avbøtende tiltak skal skildres for nærliggende boliger med tilhørende uteareal. Konklusjon fra støyrapporten oppsummeres i planbeskrivelsen. Ev. behov for supplering av støvutredning, er avhengig av type anleggsvirksomhet og permanent virksomhet som skal etableres i næringsparken.	**x**	
Vannmiljø	Ferskvannsressurser i form av mindre bekker. Det er ikke behov for miljøutredninger. Det er planlagt å gjennomføre målinger i private brønner før igangsetting av Alvika massedeponi.	Overflatevann har naturlig fordrøying i landskapet, og renner videre i bekker/dreneringsgrøfter i dag. Dagens situasjon må kartlegges. Se også pkt. «Virkninger som følge av klimaendringer».		

Utkast

Utredningstemaer	Utredningsbehov	Hva skal utredes	P	KU
Jordressurser og viktige mineralressurser	Beskrivelse av dagens bruk av landbruksarealet, samt jordbruksarealets egnethet. Videre samarbeid med Norsk landbruksrådgiving for konkretisering av metode og vurdering av egnet areal for flytting av dyrka mark.	Vurdering av omfang og konsekvens av tapt jordbruksareal. Vurdering og konsekvens ved flytting av matjorda til annet egnet areal, med beskrivelse av metode. Vurdering av aktuelle erstatningsareal. Egen rapport som oppsummeres i planbeskrivelsen	**x**	
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke relevant			
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Det foreligger ei trafikkvurdering i forbindelse med planarbeid for Alvika massedeponi. Trafikkvurderingen må suppleres med oppdaterte tall for antatt trafikkøkning som følge av etablering av næringsparken og økt trafikk til området for øvrig. Det er ordinær el-energiløsning i planområdet i dag	Konsekvens for veg og trafikk i anleggs- og driftsfasen. Vurdering av krav til framtidig vegstandard inkl. løsninger for myke trafikanter, beregninger for antatt trafikkøkning som følge av etablering av næringsparken, samt kapasitetsvurdering av rundkjøringa Alvikvegen/Lerstadvegen. Vurdering av aktuelle avbøtende tiltak. Parkeringsbehov og kollektivløsning Egen rapport som oppsummeres i planbeskrivelsen Dagens kapasitet i forsyningsnettet må avklares. Vurdere fornybare energikilder. Det skal legges til rette for el-lading.	**x**	
Beredskap og ulykkesrisiko	Beredskap og ulykkesrisiko avhenger av type etableringer. Brannberedskap og tilstrekkelig slukkevann, trykk og mengde må utredes. Spørsmål rundt krav og ev. disp. mtp. etablering av tilfluktsrom, avklares med Sivilforsvaret.	Inngår i ROS-analysen og skildres i planbeskrivelsen	**x**	
Virkninger som følge av klimaendringer	Det må utføres reel skredfarevurdering og grunnundersøkelser innenfor næringsarealet. Det foreligger vurdering av drenering og overvann i forbindelse med Alvika massedeponi. Mengde overvann vil øke bl.a. pga. vegetasjonsrydding. For Alvika næringspark vil det også bli	Reel skredfarevurdering skal avklares. Grunnforholdene/geotekniske vurderinger skal gjennomføres i planprosessen for sikker byggegrunn for bygg og anlegg Konklusjon for ekstern rapport tas med i planbeskrivelsen. Mengde overvann, konsekvens og avbøtende tiltak beskrives. Det skal utarbeides VAO-rammeplan. Det skal tas høyde for økt nedbør som følge av klimaendringer.	**x**	

Utkast

Utredningstemaer	Utredningsbehov	Hva skal utredes	P	KU
	tette flater som vil påvirke naturlig fordrøying av vann.	Konklusjon og løsninger fra VAO-rammeplanen, skal omtales i planbeskrivelsen.		
Befolkningen sin helse og helsen sin fordeling i befolkningen	Støy i anleggs- og driftsperioden er kjent å kunne påvirke folks helse Trafikkbelastning og trafikksikkerhet, vurderes, jf. pkt. om transportbehov	Konsekvens av økt trafikk og aktivitet innenfor næringsarealet, mtp. støy og trafikksikkerhet. Støybelastningen og ev. skjermingstiltak knyttet til drift – og anleggsperioden må utredes, jf. punkt om forurensning. Egen støyrapport, oppsummeres i planbeskrivelsen	**x**	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett	Sammenhengende gang-/sykkelvegnett har mangler gjennom Bingsa og fram til planområdet i dag. Både mtp. sammenhengene og trygge løsninger og tilrettelegging (universell utforming).	Universell utforming vil bli forankret i planen. Temaet håndteres i planbeskrivelsen	**x**	
Barn og unge sine oppvekstsvilkår	Planområdet er ikke registrert i bruk av barn til lek i dag. Det er ikke etablert separat tilbud for gående/syklende fram til planområdet i dag. Tiltaket vil føre til økt trafikk til området. Det er regulert gang-/sykkelveg videre sørover fra Hovdevikvegen til Storskjervavegen, men denne er ikke etablert i dag. Fra Storskjervavegen og videre sørover er det naturlig å benytte lokalvegsystemet for myke trafikanter.	Trafikksikkerhet og trygg skoleveg skal utredes nærmere i planforslaget. Aktuelle løsninger og krav til trafikksikkerhetstiltak og rekkefølgekrav må avklares og fastsettes i reguleringsplanen. Omtales i planbeskrivelsen	**x**	
Kriminalitetsforebygging	Ikke relevant			
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Illustrasjoner og snitt som viser volum og byggehøyder.	Forprosjekt utarbeides av Margarida Pais Arkitektur AS. 2 alternative konsept er vist og omtalt nærmere i kap. 4. Kan bli justert i planprosessen. Vurdering av estetikk og utforming, og konsekvenser for landskap og naturgitte forhold. Krav til materialbruk. Oppsummeres og omtales i planbeskrivelsen	**x**	

Utkast

Utredningstemaer	Utredningsbehov	Hva skal utredes	P	KU
Samfunnskonsekvenser	Vurdering av positive/negative sider ved å etablere en næringspark her, med ønska funksjoner, opp mot alternative plasseringer vurdert i PAKT og utredning om alternativ plassering av bussdepot.	Samfunnskonsekvens ved etablering av næringsparken utifra beliggenhet, trafikkbelastning, transportbehov/klimaavtrykk, mulighet for gange /sykling og kollektiv. Sentralt beliggende arbeidsplasser.	**x**	

** Økosystemtjenester kan være produkter som mat, medisiner, fiber og brensel, men også fellesgoder som vannrensing, frisk luft, nedbryting av avfall, pollinering av planter, samt rekreasjonsverdier som utsikt og turterreng. Kilde: Store Norske leksikon*

5.6 ROS-analyse

Det skal utarbeides en ROS-analyse for arealbruk i tråd med direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb) sin veileder og sjekkliste til Statsforvalteren.

Nedenfor er det listet opp særlig aktuelle ROS-temaer:

- Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang og flom. Reel skredfare for hele planområdet skal utredes nærmere i planprosessen. Det må tas hensyn til klimaforandringer.

- Deler av planområdet ligger under marin grense. Grunnforholdene må avklare 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 egen plan for vannforsyning, avløp, overvann, samt slukkevann (VAO-rammeplan). Konklusjon og løsninger for henta fra VAO-rammeplanen, skal omtales i planbeskrivelsen.

- Brann-/eksplosjonsfare er avhengig av type virksomhet i planområdet. Dette må ev. avklares i beredskapsplaner knyttet til nyetableringer og i samarbeide med nødetatene. Eksempelvis kan energistasjon for biogass/hydrogen være aktuell ved transportbedrifter, jf. DSB og sikkerhetsavstander. Tilkomst og utrykningstid (Spjelkavik sentrum) er god i dag. Planområdet ligger lett tilgjengelig og med kort avstand til den nye brannstasjonen i Breivika.

- Tilgang til slukkevann avklares gjennom VAO-rammeplanen.

- Det går ei 22kV høgspent ved planområdet. Denne blir omlagt til jordkabel i forbindelse med etablering av massedeponiet. Forsyningssikkerheten og ev. behov for forsterkning må avklares i planprosessen.

- Andre aktuelle ROS-temaer er nærmere omtalt under kap. 5.5. Konsekvensutredningsprogram.

Utkast

5.7 Planbeskrivelse, kart og bestemmelser

Planbeskrivelse skal utover ovenfornevnte utredningstemaer omfatte nærmere beskrivelse av reguleringsformålene, løsninger for infrastruktur og bygningsstruktur. Avklare og innarbeide aktuelle rekkefølgebestemmelser, og ev. vilkår for utbygging for eksempel krav til sikringstiltak, miljøoppfølging osv.

En sammenstilling av konsekvenser for alle utredningstemaene skal gjøre i eget kapittel.

Reguleringskartet skal utarbeides i tråd med gjeldende veiledere i målestokk 1:1000.

Utkast