Ålesund kommune

Saksframlegg

Alvika næringspark, gbnr. 33/1 m.fl. - Detaljregulering - fastsetting av planprogram

Dokumentinformasjon:	
Saksbehandlar: Oskar Vikman	Arkivsak: 24/10534
E-post: postmottak@alesund.kommune.no	Journalpost: 25/140604

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
011/26	Planutval	03.02.2026

011/26 - Planutval

Vedtak:

Planutvalget fastsetter med hjemmel i plan- og bygningslova §§ 4-1 og 12-9 planprogram i samband med detaljregulering for Alvika næringspark, datert 03.11.2025.

Planutvalget fastsetter planprogrammet under forutsetning av at konsekvensutredningen inkluderer:

– minst ett reelt lokaliseringsalternativ innenfor allerede avsatte næringsareal i regionen,
– en samlet vurdering av tap av dyrka mark opp mot nasjonale og regionale jordvernmål,
– et naturregnskap som synliggjør samlet tap av naturverdier,
– vurdering av klimagassutslipp knyttet til arealendring og transport i et livsløpsperspektiv.

Planutvalget understreker at flytting av matjord ikke alene kan anses som tilstrekkelig avbøtende tiltak for tap av dyrka mark.

Behandling:

Spørsmål om habilitet stilt av Petter Arne Alvik Høyre

Petter Alvik (H) stilte spørsmål om eigen habilitet og fråtrer. Ingen vara innkalla.

Kommuneadvokaten har tidlegare vurdert at Alvik var inhabil i høve sak nr.171/25 om dispensasjonssøknad for massedeponi i Alvika i oktober 2025. Spørsmålet er om dette også gjeld i høve næringsparken. Det vert lagt til grunn at sakene om massedeponi i Alvika og næringsparken i Alvika i stort handlar om sal og utvikling av same område/prosjekt. Petter A. Alvik har over tid arbeidd for å få massedeponi og næringspark i Alvika godkjent, og han har også vore samtalepartner for leiinga og deltakar i møter med politikarar og tiltakshavar. Hans særlege tilknyting til massedeponiet/næringspark i Alvika blir omfatta av «andre særegne forhold» jf.forvaltningslova § 6, andre ledd.

Votering til habilitet: Petter Alvik (H) samrøystes erklært inhabil jf forvaltningslova § 6, andre ledd.

Forslag fremma av Jarle Hauge Steffenssen Miljøpartiet De Grønne

Planutvalget viser til at planområdet for Alvika næringspark i gjeldende kommuneplan er avsatt til LNF-formål, og at tiltaket innebærer omdisponering av om lag 38 dekar dyrka mark.

Planutvalget viser videre til nasjonale jordvernmål, statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, i tillegg til uttalelser fra Statsforvalteren og Møre og Romsdal fylkeskommune, der det varsles innsigelse til planforslaget.

Planutvalget mener at spørsmålet om nye næringsareal for transport, lager og logistikk, og eventuell omdisponering av landbruks- og naturområder, er av en slik prinsipiell og overordnet karakter at det bør behandles helhetlig i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

På denne bakgrunn fastsetter planutvalget ikke planprogrammet slik det foreligger, og ber om at videre avklaring skjer gjennom kommuneplanarbeidet.

Tilleggsforslag Jarle Hauge Steffenssen Miljøpartiet De Grønne

Planutvalget fastsetter planprogrammet under forutsetning av at konsekvensutredningen inkluderer:

– minst ett reelt lokaliseringsalternativ innenfor allerede avsatte næringsareal i regionen,
– en samlet vurdering av tap av dyrka mark opp mot nasjonale og regionale jordvernmål,
– et naturregnskap som synliggjør samlet tap av naturverdier,
– vurdering av klimagassutslipp knyttet til arealendring og transport i et livsløpsperspektiv.

Planutvalget understreker at flytting av matjord ikke alene kan anses som tilstrekkelig avbøtende tiltak for tap av dyrka mark.

Votering:
12 voterande

Jarle Hauge Steffenssen (MDG) sitt alternative forslag fekk 6 stemmer
Desse stemte for: Sindre Nakken, Nora Gunn Morken Farstad (A), Karoline Stette (Sp), Håvard Urkedal (V), Jarle Hauge Steffenssen (MDG), Daniella Baarholm (Frp)

Kommunedirektøren sitt forslag fekk 6 stemmer.
Ved stemmelikheit tel leiar si stemme dobbelt.

Tilleggsforslag frå Jarle Hauge Steffenssen (MDG) vedtatt med 12 mot 1 stemme.
Desse stemte mot:
Arild Holmeide (Frp)

Kommunedirektørens innstilling:

Planutvalget fastsetter med hjemmel i plan- og bygningslova §§ 4-1 og 12-9 planprogram i samband med detaljregulering for Alvika næringspark, datert 03.11.2025.

Saksgang:
Saken gjelder fastsettelse av planprogrammet for detaljregulering av Alvika næringspark, gbnr. 33/1 m.fl. i Ålesund.

I forbindelse med planoppstart er det vurdert at planforslaget kan få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, og at det skal utarbeides planprogram og konsekvensutredning (jf. § 4-1 pbl og § 6 i forskrift om konsekvensutredninger).
Dette kommer bla. av at detaljreguleringen legger til rette for nytt, større næringsareal (større enn 15 000 m^2), og innebærer omdisponering av et større landbruksareal (ca 36 daa) som i kommuneplanen er avsatt til LNF.

Forslagsstiller har utarbeidet et forslag til planprogram som skal gjøre rede for bl.a. formålet med planarbeidet, planprosessen, opplegg for medvirkning, hvilke alternativer som blir berørt og behov for utredninger i planarbeidet, herunder konsekvensutredning. Konsekvensutredningen utarbeides parallelt med planforslaget og skal bidra til at virkningene for miljø og samfunn blir tatt hensyn til i planleggingen. Konsekvensutredningen er et grunnlag for vurdering av et planforslaget.

Forslagsstillers forslag til planprogram har vært på høring samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet. Planprogrammet er endret på bakgrunn av mottatte merknader og sendt på begrenset høringsrunde til berørte parter. Det er ikke gjort endringer etter begrenset høring.

Vår vurdering er at planprogrammet nå er tilstrekkelig bearbeidet og derfor kan sendes til planutvalget for fastsetting, jf. kommunens delegeringsreglement.

- Dersom planprogrammet fastsettes, vil planarbeidet kunne fortsette. Planforslag sammen med konsekvensutredning vil bli utarbeidet av forslagsstillers plankonsulent.
- Dersom planutvalget beslutter å ikke fastsette planprogrammet, kan forslagsstiller kreve å få saken forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse, jf. plan- og bygningsloven § 12-9. Avgjørelsen skal begrunnes.

Uansett utfallet, så kan beslutningen ikke påklages da avgjørelsen er en prosessledende beslutning, og ikke et enkeltvedtak.

Alle som har kommet med merknader til planprogrammet eller innspill til planoppstart vil bli informert med brev om fastsatt program. I tillegg kunngjøres vedtaket på kommunens nettside.

Sammendrag:
Norconsult AS ber på vegne av Alvika Næringspark AS om fastsetting av forslag til planprogram for detaljregulering av Alvika næringspark, gbnr. 33/1 mfl.

Det er gjennomført oppstartsvarsel og høring av planprogrammet, inkludert begrenset høring av revidert planprogram. Hovedtema i innspillene er:

- Strid med kommuneplan og behov for overordnet avklaring
- Jordvern og tap av dyrka mark
- Naturmangfold og landskap
- Trafikk og trafikksikkerhet
- Støy, støv og folkehelse

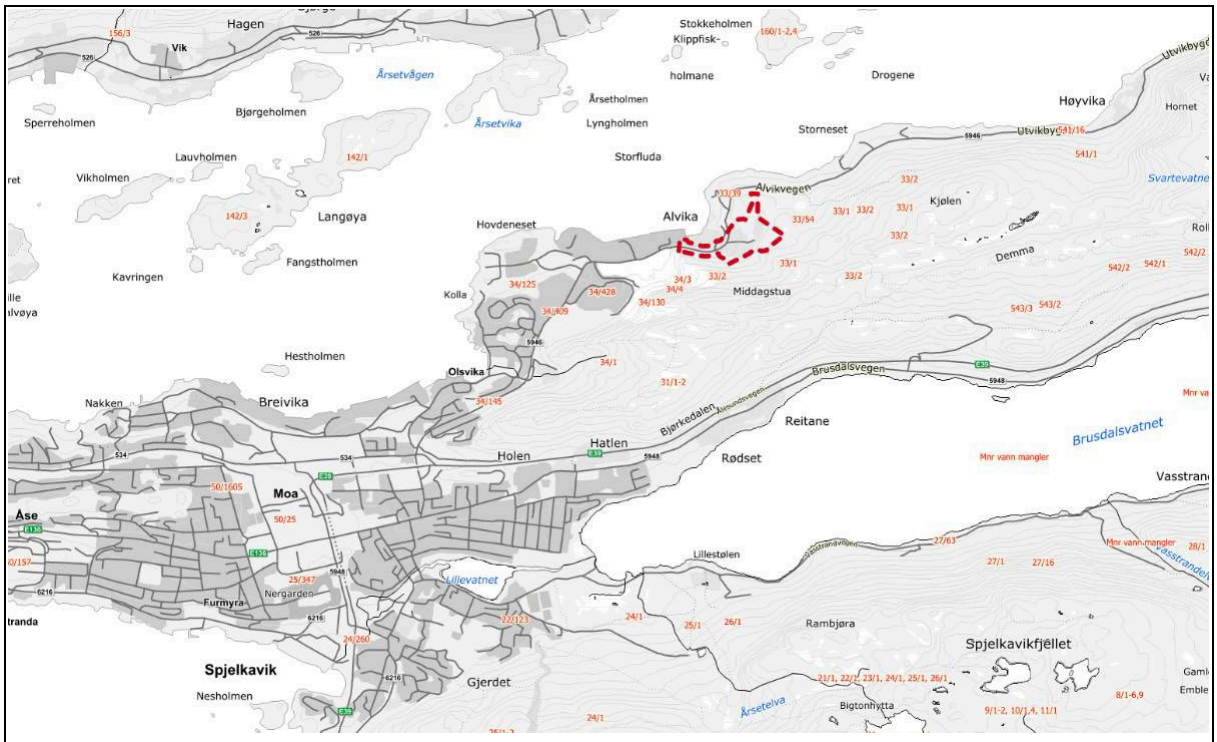
- Overvann og forurensning av Ellingsøyfjorden

Statsforvalteren og fylkeskommunen varsler innsigelse knyttet til jordvern og trafikale løsninger. Planforslaget har vært tema på et regionalt planforum.

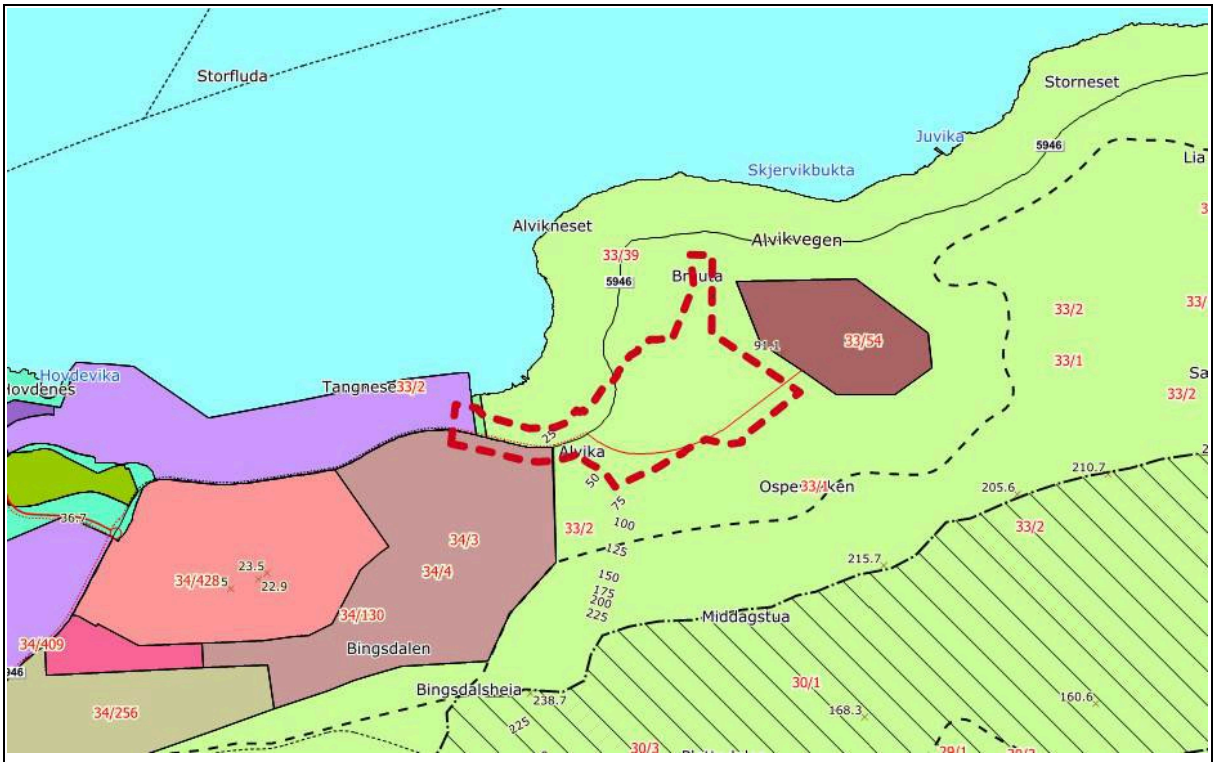
Planprogrammet er betydelig revidert etter høring, og bytte av plankonsulent, der noen hovedgrep er:

- Naturressurser (derunder landbruk) er lagt til som eget KU-tema
- Skjerpede krav til naturmangfold-, landskaps-, støy- og klimagassutredninger
- Utarbeidelse av matjordplan og overordnet lokaliseringsvurdering
- Endret prosjektmål mot bynært næringsareal for logistikk, lager og transport

Planprogrammet setter rammene for videre regulering og danner grunnlaget for konsekvensutredning. Vår vurdering er at planprogrammet legger opp til grundige utredninger av sentrale temaer, herunder landbruk og trafikk, før videre reguleringsarbeid. Planprogrammet kan vedtas som grunnlag for videre utredning. Samtidig er vår vurdering at det er sannsynlig at planforslaget kan komme i konflikt med nasjonale jordverninteresser, og at innsigelser fra Statsforvalteren og/eller fylkeskommunen kan bli aktuelt i senere planfase, hvis kommunen velger å gå videre med planarbeidet.



Figur 1. Oversiktskart. Lokalisering av planområdet vist med stiplet rød strek.	▲ Nord - Ikke i målestokk



Figur 2. Gjeldende kommuneplan - planområdet vist med stiplet rød strek	▲ Nord - Ikke i målestokk

Historikk og tidligere behandling

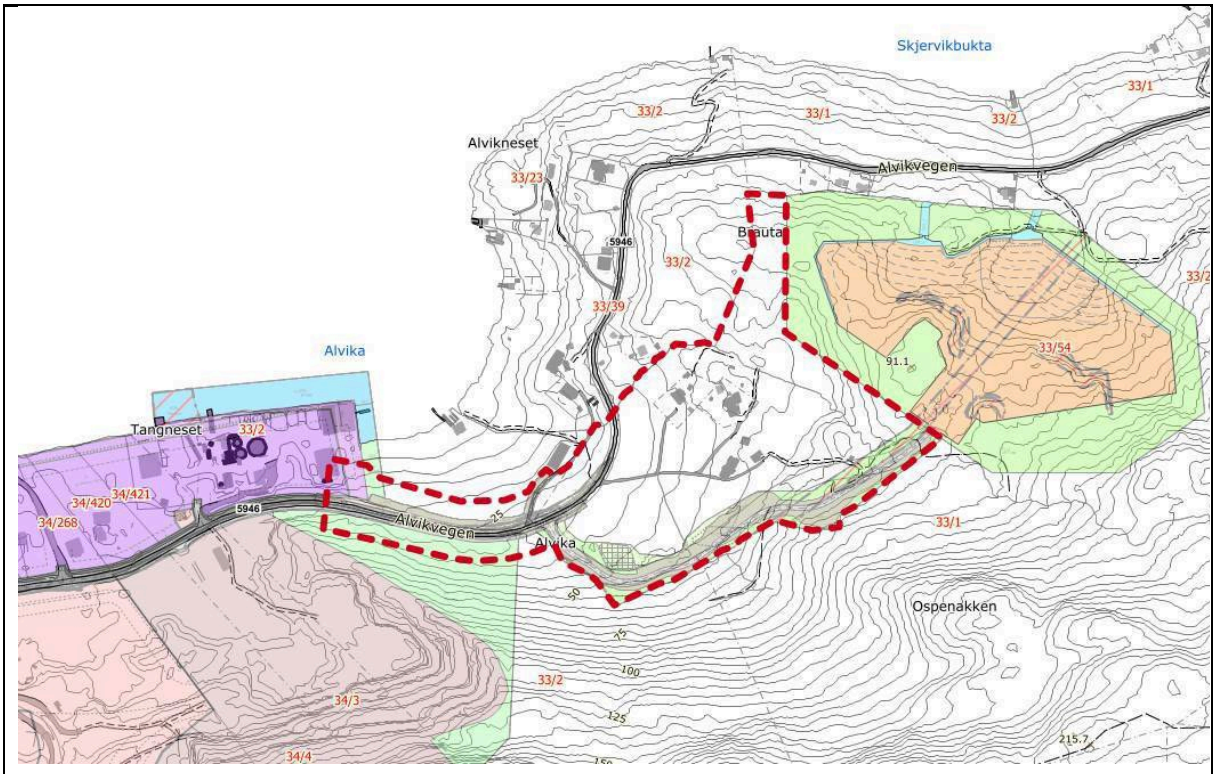
06.05.2022	Første planinitiativ fra Mostein Næringsbygg AS
11.08.2022	Administrativ avvisning av planinitiativ. Begrunnet med bl.a. at planforslaget er i strid med arealformål i gjeldende kommuneplan og innebærer omdisponering av landbruksareal i strid med nasjonale føringer.
02.12.2022	Mostein Næringsbygg AS ber om politisk behandling av planinitiativ
17.01.2023	Planutvalget trekker saken etter ønske fra Mostein Næringsbygg AS
14.06.2024 (rev. 20.06.2024)	Nytt planinitiativ fra Nordplan AS for Alvika næringspark AS
31.07.2024	Administrativ avvisning av planinitiativ, samme begrunnelse som tidligere
16.08.2024	Alvika næringspark AS ber om politisk behandling av planinitiativ
17.09.2024	Planutvalget imøtekommer forslagsstillers anmodning og godkjenner planinitiativet
07.11.2024	Oppstartsmøte
28.03.2025	Komplett planprogram oversendt kommunen

11.04.2025 - 02.06.2025	Varsel om planoppstart og høring av planprogram
	Norconsult erstatter Nordplan AS som plankonsulenter
03.09.2025	Regionalt planforum
04.11.2025- 26.11.2025	Begrenset høring av revidert planprogram
03.12.2025	Revidert planprogram oversendt kommunen til fastsetting

Saksopplysninger:

Planområdet og dagens forhold:

Planområdet ligger i Alvika langs Ellingsøyfjorden, ca. 13 km øst for Ålesund sentrum og ca. 3,5 km nordøst for Moa (se figur 1). Planområdet, som er ca. 110 daa stort, ligger i forlengelse av et etablert industriområde med masseuttak på Bingsa, og ved siden av Alvika massedeponi. Planområdet består til store deler av landbruksareal, med nylig oppført tilkomstveg til Alvika massedeponi i sør. Forlengelse av eksisterende gang-/sykkelveg fra Bingsa og fram til planområdet er regulert i reguleringsplanen for Alvika massedeponi. Det kan likevel bli aktuelt med noen justeringer av regulert veg og gang-/sykkelveg, og dette arealet er derfor tatt med videre i planområdet. Plangrensen er også utvidet langs fylkesvegen for å sikre areal til midlertidig anleggsbelte.



Figur 3. Gjeldende reguleringsplaner og planområdet vist med rød stiplet strek.

Bakgrunn og formål:

Alvika Næringspark AS ønsker å regulere et område i Alvika til næringsformål. De vurderer at Ålesund kommune i dag mangler attraktive og sentrale næringsarealer for nye etableringer, og at området i Alvika vil kunne dekke dette behovet. Det nye næringsområdet skal rette seg mot virksomheter innen logistikk, lager og transport, spesielt for aktører som daglig opererer mot Bingsa–området (pukk/grus, massetransport, gjenvinning). Videre ser de at bussdepot kan være en mulig bruk, siden området ligger sentralt til i forhold til hovedlinjene til kollektivtrafikken i regionen.

Bingsa er i dag et regionalt knutepunkt for masseuttak og avfallshåndtering og huser industri innen masseutvinning, deponi, asfalt og gjenvinning. Forslagstillers vurdering er at det finnes betydelig potensial for videre utvikling av sirkulære verdikjeder her. En målsetting for planen er å tilrettelegge for ny etablering og videre vekst i slike sirkulære og bærekraftige næringer i Bingsa.

Forslag til planprogram:

Planprogrammet skal angi rammene for det videre utredningsarbeidet. Nedenfor er hovedtrekkene i planprogrammet oppsummert. Vi viser også til vedlagt planprogram (vedlegg 1) der utredningstemaene og metodikk er nærmere beskrevet.

<u>Metode</u>
Konsekvensutredningen som vil følge planforslaget, vil inneholde tre hovedtema:

- Påvirkning for miljøtema
- Påvirkning for samfunnet lokalt og regionalt
- Vurdering av om man oppnår målsetningene med planen

<u>Relevante utredningstema - miljøtema</u>
Følgende tema er vurdert som relevante å vurdere i en konsekvensutredning etter metodikken i Miljødirektoratets veileder M1941. Det vil bli anbefalt avbøtende tiltak.

- Naturressurser (herunder jordbruksareal, pukkforekomst og skog)
- Naturmangfold på land (terrestrisk)
- Landskapsbilde
- Støy
- Klimagassutslipp

Andre temaer som vil bli utredet i egne fagrapporter i forbindelse med planarbeidet men som ikke er en del i KU-arbeidet:

- Områdestabilitet -rapport i tråd med NVE Veileder 1/2019
- Skred og flomfare
- ROS-analyse
- Trafikkforhold
- Renovasjon
- VAO-plan (inkl. overvann)

Temaer som vil vurderes i planbeskrivelsen:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Støv

- Mineralressurser
- Forholdet til barn og unge
- Forholdet til høyspentlinjer, ledninger i grunnen og transformatorstasjoner
- Løsninger for bygg, vegsystem, parkering, renovasjon mm.

Lokalisering og samfunnsnytte

Lokalisering blir vurdert mot rapport om vurdering av lokalisering (Norconsult - vedlegg 8). Samfunnsnytte vil bli vurdert av forslagsstiller i planbeskrivelsen med utgangspunkt i lokalisering, klimagassutslipp og trafikkvurdering.

Alternativer

En konsekvensutredning (KU) skal inneholde en utredning av relevante og realistiske alternativ til et planforslag. Statsforvalteren i Møre og Romsdal har ved begrenset høring av planprogrammet varslet at de ser behov for å vurdere alternativ lokalisering av de aktuelle tiltakene.

I planprogrammet er det ikke vurdert å være andre realistiske alternativer til et næringsareal på Alvika, og det er også vurdert å være lite relevant å vurdere ulike alternativer for utforming, teknologi, omfang og målestokk. Konsekvensutredningen begrenser seg til ett alternativ, som vurderes opp mot nullalternativet (videreføring av dagens situasjon). Dette er beskrevet nærmere i planprogrammets kapittel 3.2.

I rapporten "*Vurdering av tilgjengelig næringsareal i Ålesundsregionen*" (vedlegg 8) har Norconsult gjort en vurdering av relevante og realistiske alternative lokaliseringer. Det foreslåtte tiltaket sammenlignes med ledig næringsareal i overordnede planer i Ålesund, Giske og Sula kommune.I konsekvensutredningen for Alvika næringspark er det ikke planlagt ytterligere eller mer detaljerte vurderinger av Alvika opp mot arealene som er vurdert gjennom grovsilingen, ettersom disse allerede er avsatt til næring i gjeldende KPA og dels i gjeldende reguleringsplaner. Rapporten beskriver hvordan det foreslåtte tiltaket i Alvika svarer ut de fleste av lokaliseringskriteriene for næringsareal i PAKT og i fastsatt planprogram for KPA i Ålesund, og at det har noen fordeler sammenlignet med ledig næringsareal i gjeldende planer. Konklusjonen er at det er begrenset kapasitet i vedtatte planer, og at Alvika svarer for et relevant tilskudd.

Medvirkning:

Planarbeidet vil følge plan- og bygningslovens krav til medvirkning, kunngjøring og høring. Det legges opp til å invitere naboer, næringsdrivende og andre berørte interesser til møter i løpet av planprosessen for å sikre god dialog og redusere risikoen for interessekonflikter. I forbindelse med offentlig ettersyn vil det bli invitert til folkemøte for å orientere om planforslaget.

Innkomne merknader ved høring av planprogram:

Oppstart av planarbeidet ble varslet 11.04.2025, da også planprogrammet ble sendt på høring med frist 02.06.2025. Det kom inn 23 innspill fra myndigheter, interessenter og grunneiere. På bakgrunn av innspillene og tilbakemeldinger fra regionalt planforum 03.09.2025, er planprogrammet omarbeidet og sendt på begrenset høring i perioden 04.11.2025–26.11.2025. Ved begrenset høring kom det inn 14 innspill.

Innspill og merknader er oppsummert og kommentert av plankonsulent og kommunens planavdeling i vedlegg 2 og 3. Vi viser til denne gjennomgang for kommentarer til enkelte innspill. Vår samla vurdering er at merknader til planprogrammet er tilstrekkelig ivaretatt, og at relevante temaer er tatt med i videre utredninger. Innspillene til det videre planarbeidet vil følge saken og skal svares ut i det videre planarbeidet.

I saken vil vi kommentere innspill og merknader på et overordna nivå, under overskriften *Vurdering av merknader*. Der vil vi gi en kort oppsummering av de viktigste temaene fra merknadene, og vurdere hvordan disse er ivaretatt i planprogrammet. De hovedtema som vi har kommentert er:

- Planforslaget strider mot kommuneplanen - behov for overordnet vurdering
- Jordvern og arealbruk (LNF)
- Naturmangfold og landskap
- Trafikk og trafikksikkerhet
- Støy, støv og folkehelse
- Overvann og forurensning av Ellingsøyfjorden

Statsforvalteren og Møre og Romsdal fylkeskommune har ved oppstartsvarsel og ved begrenset høring av revidert planprogram varslet innsigelse på bakgrunn av jordvern interesser og planforslagets intensjon om vesentlig omdisponering av dyrka mark, som ikke vurderes å være i tråd med nasjonale og fylkeskommunale målsettinger. Fylkeskommunen varsler også innsigelse dersom planforslaget ikke knytter rekkefølgekrav til tiltak som sikrer nødvendige trafikale løsninger til området.

Regionalt planforum:
Et regionalt planforum er en samarbeidsarena der kommuner, fylkeskommunen og statlige organer møtes for å diskutere, samordne og avklare større arealplaner tidlig i prosessen, for å sikre bedre samarbeid, forebygge konflikter og effektivisere planarbeidet, og fylkeskommunen er ansvarlig for å organisere og lede disse møtene, som er hjemlet i plan- og bygningsloven.

Planprosjektet ble 03.09.2025 tema for et regionalt planforum. Referat fra møtet er vedlagt saksfremlegget (vedlegg 6).

I møtet møtte planforslaget betydelig faglig motstand, særlig knyttet til jordvern og manglende overordnede avklaringer. I det videre planarbeidet ble det løft frem at etatene forventer bl.a:

- Bedre dokumentert samfunnsnytte
- Reelle alternativvurderinger
- Tydeligere definert næringsformål/arealformål
- Tydeligere kobling mot PAKT

Endringer etter 1. gangs høring av planprogrammet:

Det er gjort større endringer i planprogrammet etter 1. gangs høring, Norconsult har derfor oppsummert endringer i eget notat, *"Sammenligning av planprogrammer for Alvika næringspark"*, se vedlegg 7.

Den reviderte versjonen av planprogrammet er mer detaljert enn førsteutgaven, den har tatt inn høringsinnspill, gir tydelige krav til utredninger og har en oppdatert framdriftsplan. Endringen for utredningstemaene er gjengitt i tabellene under (Figur 4 og 5).

Det er konkludert med at to forhold er avgjørende å få tilstrekkelig belyst tidlig i planprosessen:

1. Overordnet vurdering av lokalisering
2. Konsekvenser for matjord og jordvern.

Planinitiativet er ikke i samsvar med arealformålet i kommuneplanens arealdel (KPA), og er i utgangspunktet i konflikt med nasjonale jordvernmål. Revidert planprogram legger derfor opp til at disse temaene skal avklares gjennom utredninger før forslagsstiller tar stilling til videre ordinært reguleringsplanarbeid.

Som grunnlag for det reviderte planprogrammet er det utarbeidet en overordnet vurdering av mulige lokaliseringer for nye næringsareal. I rapporten gjennomføres en systematisk vurdering av alternative lokaliseringer for næringsareal til transport, lager og logistikk i tre trinn (geografisk avgrensning, grovsiling, detaljert sammenligning). Dette dokumenterer at et næringsareal på Alvika scorer høyt på forslagsstillers oppsatte lokaliseringskriterier, men i utgangspunktet lavt på jordvern før ev. skadereduserende tiltak. Denne vurderingen følger som vedlegg til planprogrammet (vedlegg 8).

Norconsult har også utarbeidet en matjordplan for å vurdere flytting av matjord til egnede områder (vedlegg 10). Matjordplanen beskriver dagens tilstand på jorda i Alvika, samt vurderer mottaksarealer som det er foreslått å flytte jorda til. Planen beskriver også metode for å ta av, transportere, mellomlagre og legge ut jorda på nye områder på en måte som i minst mulig grad forringer produksjonsevnen til jorda. Matjordplanen er lagt ved planprogrammet, men etter vår vurdering hør denne type faglige vurdering ikke hjemme i forbindelse med fastsetting av et planprogram, og vi vil vurdere innholdet i forbindelse med en samlet vurdering av temaet landbruk i det fortsatte utrednings- og planarbeidet.

Figur 4. Endring av tema med KU-krav i revidert planprogram

Tema	**Planprogram oppstartsvarsel**	**Revidert planprogram**	**Hva er endret / konsekvens**
Naturressurser	Ikke eget KU-tema, lagt opp til å omtales i planbeskrivelsen	Eget KU-tema i henhold til metode V712. I tillegg krav om matjordplan	Fra omtale til full KU, krever dokumentert metode og plan for håndtering av matjord
Naturmangfold	KU basert på eksisterende naturkartlegging	KU i henhold til metode M-1941. Krav om oppdatert kunnskapsgrunnlag.	Presisering av metode og krav til supplerende data.
Landskap	KU iht. M-1941, visualisering av nær-/ fjernvirkning	KU iht. M-1941 med krav til avbøtende tiltak	Økt detaljnivå og tiltaksliste

Støy	KU iht. T-1442 og M-1941, strekning Lerstadvegen–planområdet	KU henhold til veileder T-1442 og metode M-1941	Iht. metoden vil fagutreder avgrense analyseområdet
Klimagassutslipp	KU henhold til metode M-1941. Fokus på arealbeslag og transport	KU henhold til metode M-1941. Fokus på massedisponering og sirkulære løsninger	Spissing av fokus og krav til kvantifisering

Figur 5. Endring av tema uten KU-krav i revidert planprogram.

Tema	**Planprogram oppstartsvarsel**	**Revidert planprogram**	**Hva er endret / konsekvens**
Trafikk	Egen fagrapport, vurdering av G/S og 60-sone	Oppdatert rapport, tiltak langs fv. 5946, rekkefølgekrav vurderes	Presisering av tiltak og rekkefølgekrav
ROS	ROS etter DSB, aktsomhetsområder	ROS med NVE Veileder 1/2019, skred/flom-analyse	Mer eksplisitt metode og leveranser
VAO	VAO-rammeplan nevnt	VAO-rammeplan og renovasjonsteknisk plan obligatorisk	Klargjort krav og innhold.
Kulturminne	Ikke KU, avklares med MRFK	Presisering av prosess.	Presisering av prosess.
Friluftsliv	Vurderes i planbeskrivelse. lite brukt område	Uendret	Uendret
Luft/støv	Vurderes i planbeskrivelse, tiltak vurderes	Uendret	Uendret
Samfunnsnytte	Omtales i planbeskrivelse	Sterkere kobling til KU og alternativsvurdering	Økt vektlegging.

Vurdering av merknader:
Under gir vi en kort oppsummering av merknader på hovedtemaer og vurderer hvordan

disse er ivaretatt i planprogrammet. For kommentarer til enkelte merknader vises til vedlegg 2 og 3.

Strider mot kommuneplanen - behov for overordnet vurdering:

Oppsummering av merknader og innspill:
Tiltaket er i strid med overordna kommunedelplan. Avklaring av nye areal bør skje i kommuneplanarbeidet. Reguleringsplanarbeidet må inkludere vurderinger knyttet til tilgjengelige arealressurser og alternative utbyggingsområder, jf. statlige plan retningslinjer for arealbruk og mobilitet. Det er også kommentert at det er krav til å vurdere alternativer i forbindelse med en konsekvensutredning.

I innspill bestrides at det foreligger reell mangel på næringsareal i kommunen. Flere peker på Digerneset og andre etablerte næringsområder som bedre egnet, særlig for logistikk- og transportintensiv virksomhet. Eventuelt bussdepot anses av noen naboer som uegnet i Alvika og bes tatt ut av planen.

Vår vurdering av temaet:
Planforslaget er i strid med overordna arealplan der arealet er satt av til LNF formål i gjeldende arealplan. Planutvalget har i møte 17.09.2024 valgt å starte et planarbeid for nytt næringsareal innenfor planområdet.

I forbindelse med planprogrammet har forslagstiller utarbeidet en overordna vurdering av lokalisering. Dette er et kunnskapsgrunnlag, som ikke kan likestilles med en politisk vedtatt kommuneplan, men som likevel gir en oversikt av behovet for fremtidige næringsareal i kommunen.

For å svare ut behovet av overordna vurderinger er det i forbindelse med planprogrammet utarbeidet en "*Vurdering av tilgjengelig næringsareal i Ålesundsregionen*" for alternativ til en næringspark i Alvika. I vurderingen er etablering på Alvika vurdert opp mot alternativer i PAKT-planen og i vedtatte kommuneplaner. Dette er relevant da dette er realistiske alternativer til en nærings etablering i Alvika. Men med denne avgrensning i metodikken er det vanskelig å konkludere med om det fins realistiske og relevante alternativer utenfor avsatt areal i vedtatte arealplaner. Denne problematikk er vanskelig å komme ifra da alternativer ikke blir vurdert samlet i kommuneplanens arealdel, og vår vurdering er at det er vanskelig å stille krav til en privat utbygger å gå lenger i utredningsarbeidet i forbindelse med detaljreguleringsplan.

Planavdelingens vurdering er at det fins flere relevante og realistiske alternativer til etablering av et næringsareal for lager, transport og logistikk innenfor avsatte areal i kommuneplanen, som også er i samsvar med ABC-prinsippet og PAKT. Med utgangspunkt i Norconsults vurdering, er det alternativ på Digerneset næringspark som ellers best svarer ut prosjektets oppsatte lokaliseringskriterier. Men vi er også enig i konklusjonen at det er behov for mer næringsareal for transport, lager og logistikk for å møte etterspørsel i Ålesundsregionen, og at dette behovet ikke svares ut i vedtatte planer. Analysen i reguleringsarbeidet viser at Alvika svarer ut flere relevante lokaliseringskriterier for en fremtidig C-virksomhet og scorer høgt på prosjektets egne lokaliseringskriterier.

Et av formålene med prosjektet for Alvika næringspark er å bidra til en helhetlig og bærekraftig utvikling av Bingsa-området, og det er satt opp lokaliseringskriterier om at det skal være mulig for næringer å nå kunder i bysentrum med kort reisevei uten å passere

drikkevannskilden Brusdalsvannet. Med disse premissene er det ikke er andre større samlede næringsareal i vedtatte planer som kan svare ut behovet.

I planprogrammet legges det opp til at det er Alvika næringspark og et nullalternativ som skal vurderes i konsekvensutredningen. Det er ikke lagt opp til noe sammenligningsalternativ i konsekvensutredningen. Mot bakgrunn av at det er gjort en overordna vurdering av alternativer i forbindelse med planprogrammet er vår vurdering at dette kan være tilstrekkelig.

Statsforvalteren og Møre og Romsdals fylkeskommune har bedt at alternativer blir vurdert, og vi regner med at de følger opp dette ved en ev. fremtidig høring hvis de mener at alternativer ikke er godt nok utredet.

Fremtidig behov for næringsarealer er et tema som også vil bli vurdert i arbeidet med revidering av kommuneplanen, og det er bestilt en næringsanalyse som vil vurdere temaet nærmere.

Et regionalt bussdepot i Alvika er for tiden ikke relevant i henhold til samferdselsavdelingen i Møre og Romsdals fylkeskommune.

Jordvern og arealbruk (LNF):

Oppsummering av merknader og innspill:
Planområdet er avsatt til LNF-formål i gjeldende planer. Nedbygging av dyrket og dyrkbar matjord beskrives som irreversibel og i strid med nasjonale og regionale mål om jordvern, matsikkerhet og beredskap. Forslag om flytting av matjord anses som faglig og økonomisk utilstrekkelig.

I planprogrammet er det vist til at 38 dekar med dyrka mark vil bli omdisponert til næringsareal i Alvika næringspark. Der er over ⅓ av det årlige jordvernmålet for hele Møre og Romsdal på 100 dekar. Tiltaket bryter dermed med nasjonale og regionale jordvernmål. Statsforvalteren minner i sin høringsuttale om at vesentlig omdisponering av landbruksareal til utbyggingsformål bare kan vurderes for formål av stor allmennyttig samfunnsinteresse, som for eksempel større infrastrukturtiltak eller sykehus.

Planforslaget slik det er varslet vil trolig føre til innsigelse fra Statsforvalteren og Møre og Romsdals fylkeskommune. Varslet om oppstart tar opp viktige spørsmål om en omfattende omdisponering av areal til utbygging uten at dette er forankret i kommuneplanen. Dette vurderes blant annet å være i strid med statlige planretningslinje for arealbruk og mobilitet. På denne bakgrunn anbefaler Statsforvalteren også at det ikke arbeides videre med den varslede reguleringsplanen

Vår vurdering av temaet:
Nedbygging av landbruksareal er et sentralt tema, og planprogrammet legger opp til at en skal prøve å avklare temaet nærmere før en går videre med et ordinært planarbeid. Konsekvenser for landbruk skal vurderes i konsekvensutredningen i temaet naturressurser jf. metodikken i Miljødirektoratets veileder M-1941 og det vil bli anbefalt avbøtende tiltak. I tillegg er det allerede utarbeidet en matjordplan for å vurdere flytting av jord som mulig avbøtende tiltak.

Med forslag til planprogram som grunnlag mener vi at konsekvensene for landbruk blir tilstrekkelig vurdert i planprosessen. Planprogrammet kan derfor fastsettes og legges til grunn for det videre utredningsarbeidet.

Samfunnsnytten av tiltaket vil ifølge planprogrammet beskrives og vurderes nærmere i det videre planarbeidet. Om tiltaket er ønskelig, og en skal gå videre med planprosessen, kan vurderes når det foreligger et konkret planforslag der de samlede konsekvensene er vurdert i KU og i planbeskrivelsen.

Da administrasjonens vurdering er at planprogrammet legger opp til tilstrekkelig vurdering av relevante utredningstema (herunder landbruk) er vår anbefaling å fastsette planprogrammet. Vi legger da også til grunn at planutvalget har vedtatt å starte opp planarbeidet, selv om arealet er i strid med kommuneplanen og innebærer omdisponering av store landbruksarealer.

Vår vurdering er likevel at vi allerede nå kan se at den samfunnsmessige verdien av utvikling av et nytt næringsareal for transport, logistikk og lager ikke kan sammenlignes med samfunnsnytten som Statsforvalteren viser til. Vi ser derfor at det er sannsynlig at det vil bli fremmet innsigelser til planforslaget som ikke lar seg løses, og at planutvalget bør vurdere å lytte til Statsforvalterens anbefaling om å ikke gå videre med planarbeidet.

Naturmangfold og landskap:

Oppsummering av merknader og innspill:
Området inneholder truede naturtyper, særlig kystfuruskog, og det er dokumentert forekomst av rødlistede arter som hubro og hønsehauk. Innspillene understreker at utbygging vil føre til tap og fragmentering av leveområder, med påvirkning langt utover selve planområdet, inkludert over sjø. Naboer mener at området også benyttes aktivt til friluftsliv og rekreasjon, noe som etterlyses bedre belyst.

Vår vurdering av temaet:
I planprogrammet er vurdert at det er fare for at naturmangfold kan bli vesentlig påvirket av et planforslag.

Konsekvenser for naturmangfold på land (terrariskt) vil derfor bli vurdert som eget KU-tema jf. forslag til planprogram.

Vår vurdering er at planprogrammet legger opp til tilstrekkelig utredning på teamet.

Vi er enig med forslagstiller i at det ikke er slike verdier for friluftsliv innenfor området at dette må vurderes i konsekvensutredningen. Konsekvenser for friluftsliv skal vurderes i planbeskrivelsen.

Trafikk og trafikksikkerhet:

Oppsummering av merknader og innspill:
Alvikvegen (fv. 5946) er allerede sterkt belastet av tungtrafikk fra massedeponiet og eksisterende industri. Det forventes en betydelig ytterligere økning i trafikk, som vurderes å gi uakseptable konsekvenser for trafikksikkerhet, særlig for barn og andre myke trafikanter. Det etterlyses en helhetlig og oppdatert trafikkutredning for hele strekningen, og at nødvendig opprusting gjennomføres før eventuelt arbeid med næringsparken igangsettes.

Møre og Romsdals fylkeskommune stiller krav til en trafikkanalyse som tar for seg strekningen fra Moa til Alvika, og fra Digernes (via Utvikbygda) frem til planområdet. Fylkeskommunen har varslet innsigelse dersom et fremtidig planforslag ikke har vurdert de trafikale forholdene og knyttet rekkefølgekrav til alle tiltak som påvirker og sikrer de trafikale løsningen i området.

Vår vurdering av temaet:
Trafikk og konsekvenser for bomiljøet vil være et sentralt tema for planarbeidet. Det er en stor utfordring at tilkomst til planområdet går gjennom boligområde som allerede er trafikk- og støyutsatt, og at ny aktivitet (næringspark) vil forverre situasjonen. Dette må, og er foreslått, fulgt opp med avbøtende tiltak.

I planprogrammet er definert at det skal utarbeides en trafikkvurdering som beskriver og vurderer trafikale endringer som følge av aktuell arealbruk. Dette er delvis utredet i trafikkvurdering i forbindelse med reguleringsarbeid for Alvika massedeponi og i tilstandsrapport for fylkesvegen, og det vil ved behov bli tatt frem en kompletterende vurdering. Trafikksikkerhet, fremkommelighet og ivaretakelse av ulike trafikantgrupper samt avbøtende tiltak og behov for rekkefølgekrav vil inngå i vurderingen.

Den trafikkvurdering som ble gjennomført i 2023 i forbindelse med regulering av Alvika massedeponi tok også for seg en overordnet vurdering av trafikk fra et ev. fremtidig næringsareal på Alvika. Utgangspunktet den gangen var foreløpige tanker om en næringspark i hovedsak til lager og logistikk med bruksareal tilsvarende 20 daa. Det blev vurdert at denne typen av aktivitet ikke er trafikk intensiv og skaper generelt lite trafikk i forhold til totalarealet. Næringsområde med lager og logistikk ble vurdert å gi en ÅDT på ca. 300 kjt/dag (90% tunge kjøretøy), men med kommentar om at dette trafikktall er svært usikkert.

Den tilstandsvurdering av fylkesvegen som det vises til i planprogrammet er ikke oversendt kommunen.

Vår vurdering er at tidligere vurderinger ikke er tilstrekkelige og at det er behov for en kompletterende trafikkanalyse som gir et helhetlig bilde av trafikksituasjonen. Vi forutsetter at forslaget til reguleringsplan blir lagt til grunn, og at det blir tatt høyde for maks utbygging slik en ny reguleringsplan vil åpne for. Dette blir særlig viktig da intensjonen er å muliggjøre for et fremtidig bussdepot, med trafikk gjennom hele døgnet innenfor planområdet. Vi er enige i at trafikksikkerhet, fremkommelighet og ivaretakelse av ulike trafikantgrupper, samt behov for avbøtende tiltak og eventuelle rekkefølgekrav må inngå i vurderingene.
Vi forutsetter at forslagstiller følger opp dette punktet i trafikkanalysen.

Støy, støv og folkehelse:

Oppsummering av merknader og innspill:
Innbyggerne rapporterer om omfattende støy- og støvplager allerede i dag. En ny næringspark forventes å forverre situasjonen betydelig, med støy gjennom hele døgnet og negative helseeffekter. Det kreves grundige, representative støymålinger og vurdering av samlet belastning, inkludert støyspredning over sjø. Flere varsler verdiforringelse av eiendommer og mulige erstatningskrav.

Vår vurdering av temaet:
Støy vil bli utredet og vurdert som del i konsekvensutredningen etter KU-metodikk (M-1941)

og etter kravene i Retningslinje for behandling av støy (T-1442/2021).

Det er presisert i planprogrammet at støyutredningen vil inkludere fremtidig trafikkstøy for boligbebyggelse langs fylkesvegen i Olsvika.

Konsekvenser for støv vil bli vurdert i planbeskrivelsen.

Samfunnskonsekvenser vil vurderes/beskrives i planbeskrivelsen til reguleringsplanen. Vurderingen vil ta utgangspunkt i bla vurderinger i KU for støy, trafikkvurdering og lokaliseringskriteriene. Her vil også konsekvenser for barn og unge, og folkehelse bli vurdert.

Vår vurdering er at planprogrammet legger opp til at temaene vil bli tilstrekkelig vurdert i planarbeidet.

Overvann og forurensning av Ellingsøyfjorden:

Oppsummering av merknader og innspill:
Ellingsøyfjorden beskrives som sårbar og allerede sterkt belastet. Erfaringer fra massedeponiet viser betydelig avrenning og forurensning i anleggsfasen. Det uttrykkes bekymring for ytterligere belastning fra overvann og drift, og det stilles krav om rensing, sikre løsninger og grundig vurdering i konsekvensutredningen.

Vår vurdering av temaet:
Dette vil være et viktig tema å få avklart i reguleringsarbeidet. Temaet overvann skal vurderes i en vann-, avløps- og overvannsplan (VAO-plan) som utarbeides ifm. reguleringsarbeidet.

Økonomiske, juridiske og andre driftsmessige konsekvenser :
Fastsetting av planprogrammet fungerer som grunnlag for det videre planarbeidet, og har i seg selv ingen økonomiske, juridiske eller driftsmessige konsekvenser for kommunen.

Dersom kommunen, etter å ha mottatt et planforslag som er i strid med nasjonale føringer, likevel velger å gå videre med planarbeidet, kan dette medføre en mer ressurskrevende planprosess for administrasjonen.

Samla vurdering/konklusjon:

Planprogrammet er godt gjennomarbeidet og svarer ut relevante temaer knyttet til formål med planarbeidet, planprosessen, opplegg for medvirkning, hvilke alternativer som blir berørt, og behov for utredninger i planarbeidet, herunder konsekvensutredning.

Planprogrammet legger opp til utredninger av sentrale konfliktområder, særlig lokalisering og jordvern, før videre reguleringsarbeid. Planavdelingen vurderer at planprogrammet kan vedtas som grunnlag for videre utredning. Samtidig anses det som sannsynlig at planforslaget kan komme i konflikt med nasjonale jordverninteresser, og at innsigelser fra Statsforvalteren og/eller fylkeskommunen kan bli aktuelt i en senere planfase.

Konklusjon:
Med bakgrunn i vurderinga over rår kommunedirektøren til at planprogram for detaljregulering for Alvika næringspark blir fastsett.

Jon Steven Hasseldal kommunedirektør	Silja Øvrelid virksomhetsleder

Vedlegg:

1. Planprogram_revidert etter første høring
2. Merknadsbehandling_planprogram med kommunens kommentarer
3. Merknadssammendrag etter høring av revidert planprogram med kommunens kommentarer
4. Samledokument merknader til høring av planprogram og varsling av planoppstart
5. Samledokument merknader til avgrenset høring
6. Regionalt planforum 03.09.2025
7. Endringer i planprogram for Alvika næringspark etter oppstartsvarsel
8. Næringsareal overordnet vurdering
9. GIS-analyse næring
10. Matjordplan
11. Alvika Næringspark, gbnr. 33/1 mfl. Politisk behandling av administrativt avvist planinitiativ.