

VTG Anlegg AS

► Hovdemyra Øst (planID: 638603223)

Planbeskrivelse

Detaljregulering

Oppdragsnr.: 52306945 Dokumentnr.: 3 Versjon: 04 Dato: 2025-04-29



Oppdragsgiver: VTG Anlegg AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Stein Venås
Rådgiver: Norconsult Norge AS, Grandfjæra 24, NO-6415 Molde
Oppdragsleder: Marco Böhm
Fagansvarlig: Marco Böhm
Andre nøkkelpersoner: Stine Misund Fiksdal (arealplan)
 Sandra Holten Larsen (VAO)
 Erlend Alvestad (Skred)
 Lukasz Jakielaszek (Støy)

04	2025-04-29	For godkjenning hos kommunen	MaBRo	StMFi	MaBRo
03	2025-03-24	Utkast til godkjenning hos eksterne	MaBRo	SMFi	MaBRo
02	2025-03-07	utkast til fagkontroll	MaBRo	StMFi	MaBRo
01	2024-01-12	Disposisjonsplan	MaBRo	---	---
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

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

► Sammen drag

Formålet med reguleringsplanen er å regulere allerede opparbeidet terreng og åpne for muligheter til ytterligere utfyllinger og etablering av et verkstedbygg.

Parkering av anleggsbiler og lagring av anleggsmaskiner og -utstyr skal videreføres iht. dagens situasjon.

Det gjøres ingen endringer i eksisterende vegløsning.

Gjennom reguleringsplanen settes krav om forsvarlig overvannshåndtering gjennom etablering av fordrøyningsareal og utforming av utearealene med permeable overflater, slik at overvannet fordrøyes lokalt og ledes bort gjennom eksisterende veggrøft.

Mot fritidsbebyggelsen i nord skal fyllingsskråning beplantes som vegetasjonsskjerm som et tiltak for å kamuflere industriområdet og hindrer innsyn på fritidseiendommen.

Eksisterende bygning til tidligere vegkro kan brukes som kontor- og administrasjonsbygg, men skal ikke utvides i areal eller gjenoppbygges.

For å unngå virksomhetsstøy mot fritidseiendommene skal portene og tekniske installasjoner som produserer støy (vifter, kompressorer o.l.) plasseres på sørfasaden, dvs. skal peke mot E136.

Reell fare for skred fra bratt terreng er vurdert i planprosessen, og området er friskmeldt.

Det er en del utfordringer knyttet til VA. Vannforsyningen er utilstrekkelig mtp. sløkkevann og drikkevannskvalitet. Dimensjonering av eksisterende septiktank må også avklares. Videre skal spyling kun foregå innendørs, slik at spylingsvannet kan fanges opp og ledes gjennom oljeavskiller til eksisterende ledning.

Planen vurderes å ha sin hovedvirkning på det visuelle, spesielt fra eksisterende fritidseiendom på gnr./bnr. 109/20. Ellers vurderes det slik at planen ikke vil medføre avgjørende virkninger på andre tema, dersom tiltak knyttet til risiko- og sårbarhet og teknisk infrastruktur, inkl. overvannshåndtering gjennomføres iht. krav i bestemmelsene.

Når det gjelder bruksformål og -intensitet forventes ikke noen endringer ift. dagens situasjon. Å bruke området som parkeringsplass for anleggsbiler og lagringsplass for anleggsmaskiner og -utstyr vil også være aktuelt dersom planen ikke blir vedtatt. Etablering av nytt verkstedbygg vil sikre at forurensende aktiviteter holdes innendørs.

Innhold

1	Bakgrunn til planarbeidet	7
1.1	Hensikt med planen	7
1.2	Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold	7
1.3	Utbyggingsavtaler	7
2	Planprosess	8
2.1	Planspørsmålet	8
2.2	Varsel om oppstart	8
2.3	Medvirkningsprosess	9
2.4	Offentlig ettersyn	9
3	Planstatus og rammebetingelser	10
3.1	Overordnete planer	10
3.1.1	<i>Nasjonale og regionale føringer</i>	10
3.1.2	<i>Lokale føringer</i>	10
3.2	Reguleringsplaner	12
3.2.1	<i>Gjeldende reguleringsplaner</i>	12
3.2.2	<i>Tilgrensende reguleringsplaner</i>	12
3.2.3	<i>Pågående reguleringer</i>	13
3.3	Krav om konsekvensutredning	13
4	Beskrivelse av området	14
4.1	Beliggenhet og planens avgrensning	14
4.2	Topografi og landskap	14
4.3	Eksisterende arealbruk	15
4.4	Landbruk og naturressurser	16
4.5	Friluft- og bygdeliv	16
4.6	Naturverdier	17
4.7	Trafikkforhold og infrastruktur	19
4.7.1	<i>Veg</i>	19
4.7.2	<i>Myke trafikanter</i>	20
4.7.3	<i>Vann, avløp og annen teknisk infrastruktur</i>	20
4.8	Ytre miljø og forurensning	21
4.9	Kulturarv	22

4.10	Befolkningsstruktur og sosiale tjenester	22
4.11	Næring, økonomi og sysselsetting	22
5	Risiko og sårbarhetsforhold	23
5.1	Innledende fareidentifikasjon / sjekkliste	23
5.1.1	<i>Naturgitte forhold</i>	23
5.1.2	<i>Omgivelse</i>	24
5.1.3	<i>Vannforsyning</i>	24
5.1.4	<i>Kraftforsyning</i>	24
5.1.5	<i>Samferdsel</i>	24
5.1.6	<i>Miljø</i>	25
5.1.7	<i>Forurensing</i>	25
5.1.8	<i>Brann-/ ulykkesberedskap</i>	26
5.1.9	<i>Sårbare objekt</i>	26
5.1.10	<i>Virksomhetsrisiko</i>	26
5.1.11	<i>Ulovlig virksomhet</i>	27
5.2	Oppsummering innledende fareidentifikasjon	27
5.3	Vurdering av reell fare	27
5.3.1	<i>Grunnforhold</i>	28
5.3.2	<i>Skredfare</i>	29
5.3.3	<i>Støy</i>	30
5.3.4	<i>VAO</i>	31
5.4	Restrisiko og nødvendige tiltak	32
6	Beskrivelse av planforslaget	33
6.1	Overordnete grep	33
6.2	Bebyggelse og anlegg	33
6.2.1	<i>Fritidsbebyggelse</i>	33
6.2.2	<i>Industri og lager</i>	34
6.3	Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur	35
6.3.1	<i>Overordnete veger</i>	35
6.3.2	<i>Sekundærveg/ adkomstveg</i>	35
6.3.3	<i>Vegens sidearealer</i>	35
6.3.4	<i>Parkering</i>	35
6.3.5	<i>Myke trafikanter</i>	36
6.4	Grøntområder	36

6.4.1	<i>Vegetasjonsskjerm (VS)</i>	36
6.4.2	<i>Overvannstiltak (OVT) og VAO</i>	36
6.5	Landbruk-, natur- og friluftsmål (LNFR)	37
7	Planens virkninger	38
7.1	Overordnede planer og utviklingsstrategier	38
7.2	Landskap og bybilde	38
7.3	Bomiljø og estetikk	39
7.4	Landbruk og naturressurser	40
7.5	Naturmiljø	40
7.6	Friluftsliv og grønnstruktur	40
7.7	Veg og teknisk infrastruktur	41
7.7.1	<i>Veg</i>	41
7.7.2	<i>Myke trafikanter og skoleveg</i>	41
7.7.3	<i>Vann, avløp og annen teknisk infrastruktur</i>	42
7.8	Ytre miljø og forurensning	42
7.8.1	<i>Støy</i>	42
7.8.2	<i>Forurensning av grunn, vatn og luft</i>	42
7.9	Kulturminne og stedshistorikk	43
7.10	Befolkningsstruktur og sosiale tjenester	43
8	Oppsummering av høringsmerknader	44
8.1	Varsel om oppstart	44

1 Bakgrunn til planarbeidet

1.1 Hensikt med planen

Området ønskes regulert til industri/ lager for avsetting og vedlikehold av anleggsmaskiner med tilhørende funksjoner, herunder nødvendige arealer til trafikk og kontor, jf. dagens bruk. Eksisterende hyttetomt og adkomstveg inngår i planen.

Eksisterende bygg (tidligere vegkro) ønskes brukt til kontor. I tillegg mulighet for plassering av et enkelt industribygg med verksted og lager.

1.2 Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagstiller	VTG Anlegg AS
Plankonsulent	Norconsult Norge AS
Gnr./Bnr.	109/25, 109/19, 109/11, 109/24
Grunneier	VTG Anlegg AS, Venås Transport AS, Stein Venås
Arkivsaksnummer	PLAN-20/05558
Reguleringsplantype	Detaljregulering
Reguleringsareal	11,1 daa
Vertikalnivå	2 (på grunnen/ vannoverflaten)

1.3 Utbyggingsavtaler

Eksisterende og evt. framtidig teknisk infrastruktur (veg og va) er privat. Det er pr. dato ikke aktuelt å inngå utbyggingsavtaler.

2 Planprosess

2.1 Planspørsmålet

Planspørsmålet ble utarbeidet iht. § 1 i *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*.

- 2020-11-10 Innsending av planinitiativet med anmodning om et oppstartsmøte
- 2020-11-24 Oppstartsmøtet med planmyndigheten, iht. pbl. § 12-8
- 2023-09-05 Avklaring at gjennomført oppstartsmøte fortsatt er gyldig

2.2 Varsel om oppstart

Oppstart med planarbeidet ble varslet gjennom byggesoknaden.no til berørte naboer og sektormyndigheter og annonsert i Åndalsnes Avis. I tillegg ble oppstart med reguleringen kunngjort på Rauma kommune og Norconsult sine hjemmesider.

- 2023-09-25 Varsel om oppstart med regulering, jf. pbl. § 12-8
- 2023-10-23 Frist for innspill og merknader til varsel om oppstart

Statens vegvesen og Møre og Romsdal fylkeskommune ba om utsetting av frist med 1-2 uker. Da fristforlengelsen gikk ut, hadde 9 parter kommet med merknader til planarbeidet. Det ble ikke varslet innsigelser.

Hovedtemaene fra merknadene framstilles i Tabell 2.2-1. Oppsummering av merknadene med kommentar er gjort i kap. 8.1 i planbeskrivelsen.

Tabell 2.2-1 Oversikt over hovedtemaene fra merknader til oppstartsvarsel

Tema	Oppfølging
Bolig- eller fritidsbebyggelse i stedet for industri	<i>Ikke tatt til følge. Boliger og fritidsboliger vil ligge nært Europaveg.</i>
Reell fare fra naturlige opphav (skred, grunnforhold) må avklares	<i>Det ble gjennomført skredfarevurdering. Området ble friskmeldt</i>
Støyforholdene, overvann og fare for forurensing må avklares	<i>Det ble gjennomført støyfaglig utredning og utarbeidet VAO-rammeplan. Tiltaket vil ikke medføre støyplager eller annen forurensing på nabotomtene.</i>

Virkning for myke trafikanter og på skoleveg må undersøkes og beskrives.	<i>Det vises til kap. 7.7.2. Dagens situasjon videreføres.</i>
Eksisterende avkjørsel fra E136 må gjennomgås.	<i>Det vises til kap. 7.7.1. Dagens situasjon videreføres.</i>

Etter plankonsulentens vurdering ble merknadene hensyntatt og imøtekommet i det framlagte planforslaget.

2.3 Medvirkningsprosess

Det ble ikke gjennomført spesielle medvirkningsprosesser utover lovpålagte krav om orientering og mulighet for uttalelse.

2.4 Offentlig ettersyn

Et ferdig planutkast ble sendt inn til intern behandling hos planmyndighet, med formål om 1. gangs behandling i utvalget for miljø, areal og teknikk den 01.04.2025.

2025-04-01	Innsending av planforslag for saksforberedelse (pbl. § 12-11)
2025-05-08	1. gangs behandling i utvalget for miljø, areal og teknikk
2025-XX-XX	Utlekking av planforslag til offentlig ettersyn (pbl. § 12-10)
2025-XX-XX	Høringsfrist (estimert)

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer

3.1.1 Nasjonale og regionale føringer

3.1.1.1 Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

«[...] Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter. Hovedtyngden av boliger og fritidsboliger, handel, tjenester og arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter lokaliseres i tråd med dette. [...]»

3.1.1.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

«[...] sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven. [...]»

3.1.1.3 Stortingsmelding om friluftsliv

«Regjeringen vil ta vare på friluftsliv som en levende og sentral del av norsk kulturarv og nasjonal identitet, og som en viktig kilde til høyere livskvalitet og bedre helse for alle. [...]»

3.1.1.4 Regional vassforvaltningsplan for Møre og Romsdal vassregion

«Planen oppgir miljømålet for alt vatn, både i elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. I tillegg til å fastsette miljømålet oppgir planen tidspunktet for når en skal nå målene. Miljømålene er essensielle i planarbeidet, og danner grunnlaget for tiltak for både forbedre vassmiljøet, beskytte det mot forverring og sørge for en bærekraftig bruk av vassressursene.»

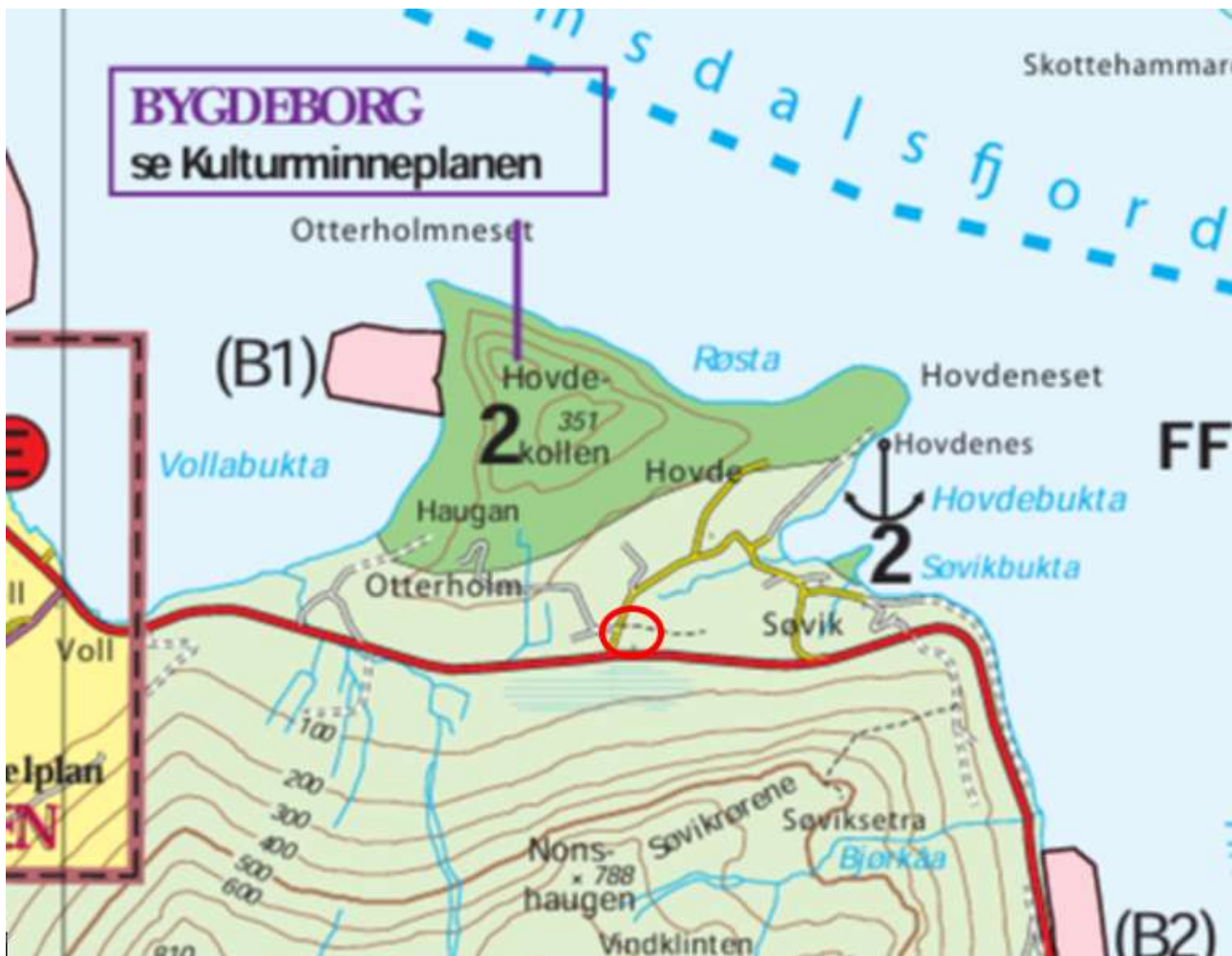
3.1.2 Lokale føringer

3.1.2.1 Rauma kommune sin Samfunnsplan 2019-2030.

«Rauma kommune og næringslivet skal i større grad legge til rette for småbedrifter, gjennom gode nettverk og bistand i oppstartsfasen og videreutviklingsprosesser.»

3.1.2.2 Kommuneplanens arealdel for Rauma kommune 2003

I gjeldende kommuneplanens arealplan er området avsatt til LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsmål) sone 4, der «*Spredt bolig-, nærings- og fritidsbebyggelse kan tillates dersom statlige og fylkeskommunale sektormyndigheter ikke har avgjørende innvendinger*».



Figur 3.1-1 Utklipp fra gjeldende kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til LNF-formål med tillatt spredt utbygging

3.2 Reguleringsplaner

3.2.1 Gjeldende reguleringsplaner

Den største delen av planområdet er allerede regulert til frittliggende småhusbebyggelse gjennom reguleringsplan for Hovdemyra, vedtatt i 2007, planid: 638602707. Eiendommene med gnr./bnr. 109/11 (tidligere vegkro) og 109/1-5 og 110/1-3 er uregulerte.



Figur 3.2-1 Utklipp fra gjeldende reguleringsplan for området. Området er delvis uregulert og regulert til frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplanen for Hovdemyra, vedtatt 2007..

3.2.2 Tilgrensende reguleringsplaner

Reguleringsplan for Hovdemyra vil erstattes i den grad den nye planen overlapper denne, men vil ellers være tilgrensende reguleringsplanen for området. I nord er arealene regulert til frittliggende småhusbebyggelse med både fritidsbebyggelse og boliger. I sør grenser området mot eksisterende Europaveg E136. I vest grenser området mot eksisterende «Hovdevegen». På andre siden av denne kommunale vegen ligger industriområdet for Hovdemyra, som er adskilt fra Hovdevegen med vegetasjonsskjerm.

3.2.3 Pågående reguleringer

Vi er ikke kjent med pågående reguleringsarbeid i området.

3.3 Krav om konsekvensutredning

Av planinitiativet framgår at planen ikke vil utløse krav om KU.

Området er regulert til utbyggingsformål eller allerede bebygd der det er uregulert. Arealformålet skal endres til industriformål og lager og er av overskuelig størrelse. Videre skal planen begrenses kun på lettere industri knyttet til entreprenørvirksomhet/ transport- og byggebransjen, herunder lagring av byggematerialer og anleggsmaskiner.

Med unntak av friluftsinnteresser knyttet til eksisterende hytter er det ikke registrert andre interesser som påvirker eller blir påvirket av tiltak som reguleringsplanen skal åpne for.

4 Beskrivelse av området

4.1 Beliggenhet og planens avgrensning

Planområdet avgrenses langs senterlinje av Hovdevegen i vest og Europavegen (E136) i sør. Mot nord følger plangrensen eiendomsgrense til gnr./bnr. 109/25, 109/19 og 109/24.

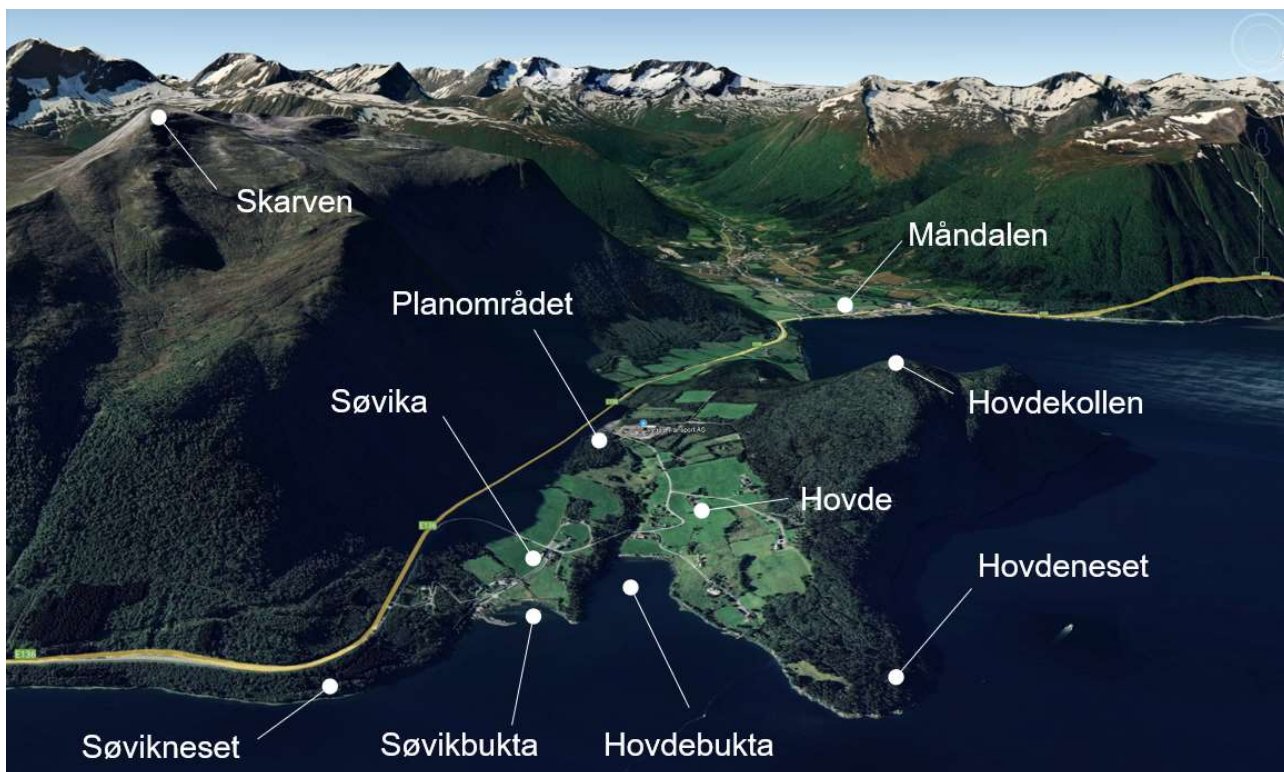
I øst skulle plangrensen følge den vestlige eiendomsgrense til gnr. 109/1-5, 110/1-3, men ble i tillegg utvidet mot den østlige eiendomsgrensen sør for Klengerthaugen.



Figur 4.1-1 Grunnkart med planområdet

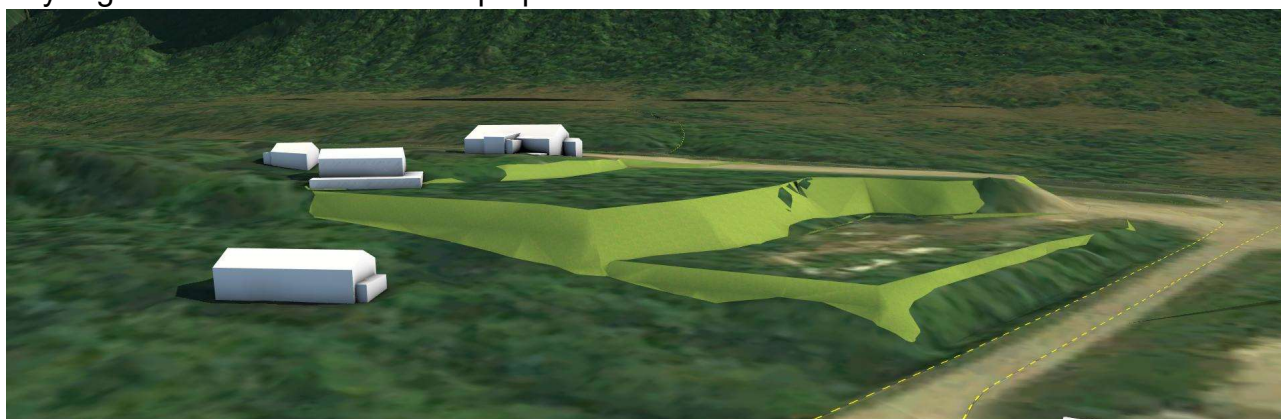
4.2 Topografi og landskap

Området ligger i bunnen av et dalføre mellom det 1100 meter høye fjellet Skarven i sør og den ca. 350 meter høye Hovdekollen i nord. Skarven kaster noen skygge inn på området. Selve planområdet ligger mellom 80 og 87 meter over havet og på en liten høgde som når sin topp i Klengerthaugen rund 90 m.o.h.



Figur 4.2-1 Topografiske situasjon sett fra nordøst, GoogleEarth

Planområdet ligger på 3 terrasser/platåer som ble dannet ved tidligere terrenginngrep/utfyllinger med formålet om å skape plane flater.



Figur 4.2-2 Terrengmodell som viser dagens terrengforhold, Norconsult

4.3 Eksisterende arealbruk

Formålet med planen er å regulere eksisterende situasjon. Eksisterende arealbruk er dermed i samsvar med planlagt arealformål. Området brukes i dag til parkering av anleggsmaskiner og lagring av byggematerialer.

Det eksisterer 3 bygninger i planområdet. Den tidligere vegkroa står tom i dag. De 2 andre bygningene tilhører hyttetomten og består av hovedhuset og garasje.

Parallell med E136 er det en intern adkomstveg med to avkjørsler, der den østlige er en direkteavkjørsel fra Europavegen, mens den vestlige munner ut i Hovdevegen ved vegkrysset med E136. Hyttetomta har sin adkomst fra direkteavkjørselen.



Figur 4.3-1 Foto som dokumenterer dagens bruk, GoogleStreetview, juni 2022

4.4 Landbruk og naturressurser

Området øst for direkteavkjørselen fra E136 og sør for Klengerthaugen er klassifisert som dyrkbar jord, men er pr. i dag grodd til med krattskog. Utenom dette arealet har området ingen avgjørende betydning for landbruksinteresser eller andre naturressurser.

4.5 Friluftsliv og bygdeliv

Det er ikke registrert turstier eller andre allmenne friluftslivsinteresser i, ved eller gjennom planområdet. Klengerthaugen (utenfor planområdet) vurderes ved tilrettelegging å ha potensiale som turmål og oppholdssted for lokalbefolkningen, f.eks. som sitte- og grillplass. Det er ingen indikasjoner at området er i bruk til dette formålet i dag.

Eksisterende friluftslivsinteresser vurderes å være knyttet til tilgrensende fritidsbebyggelse på gnr./bnr. 109/20 (Hovdevegen 16). I tillegg ligger 2 boligeiendommer (Hovdevegen 20 og 22) relativt nær planområdet.

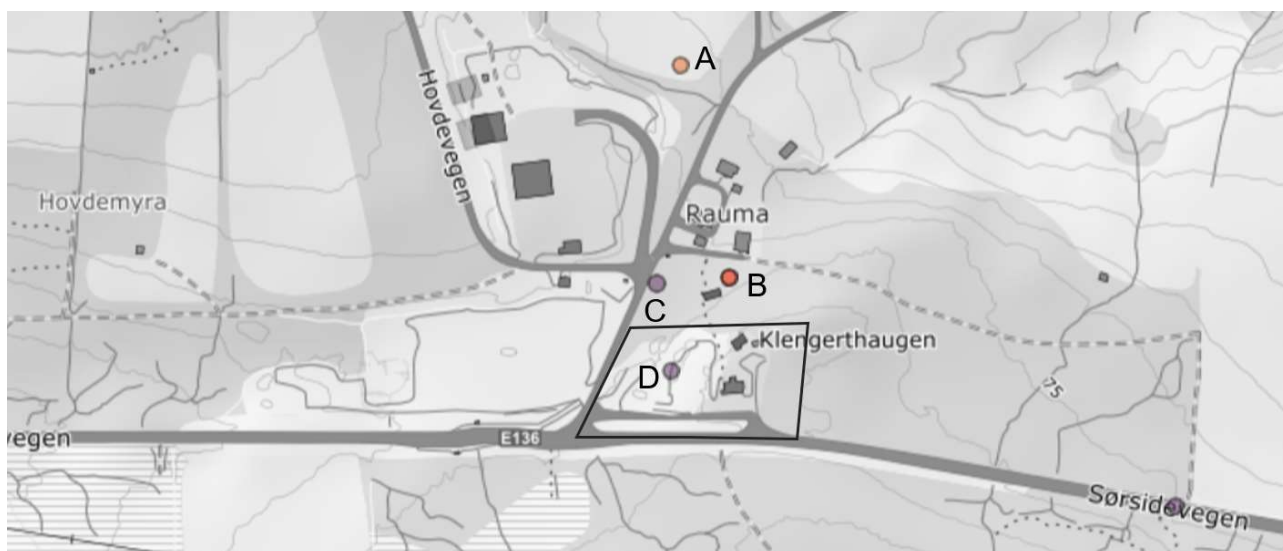
Området ligger ved og har adkomst fra Hovdevegen som er én av to hovedadkomster til kretsene Hovde og Søvik.

4.6 Naturverdier

I dette kapittelet gjøres vurderinger etter naturmangfoldloven (nml) §§ 8-12

Med unntak av området i øst (sør for Klengerthaugen) er området enten regulert (og brukt) til utbyggingsformål eller er bebygd.

Det er ikke registrert viktige naturtyper, landskapsarter eller arter som har verneverdi, iht. naturmangfoldloven. Det er registrert noen arter med svært høy spredningsrisiko som typisk er å treffe i forbindelse med massetransport og anleggsvirksomhet.



Figur 4.6-1 Utklipp fra artskartet med inntegnet planområde, Kilde: artsdatabanken

ref	Kategori	Art	Observasjoner
A	Nær Truet	Praktbrudespore	1x1962
B	Særbar	Nordflaggermus	1998 (2x), 2 indiv.
C	Svært høy risiko	Hagelupin	2003 (1x); 2022 (1x)
	Svært høy risiko	Klistersvineblom	2003 (1x)
	Potensiell høy risiko	Tunbalderbrå	2003 (1x)
D	Svært høy risiko	Fagerfredløs	2022 (1x)

§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget:

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske

tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet».

Det ble gjennomført i eksisterende databaser ((Naturbase kart (miljødirektoratet), Kilden (NIBIO), Økologiske grunnkart (artsdatabanken.no)). De ubebygde/ubenyttete delene av planområdet er registrert som skog i arealressurskart (AR5).

§ 9 – Føre-var-prinsippet:

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulige vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak».

I og med at området allerede er sterk påvirket er det vurdert at man har tilstrekkelig kunnskap til å ta en avgjørelse om at tiltaket ikke vil ha alvorlige eller irreversible skader på naturen sin mangfold.

§ 10 – Økosystemtilnærming:

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for».

Området er allerede utbygd og utsatt for tiltak og dermed sterk påvirket. Det østlige delen sør for Klengerthaugen skal ikke påvirkes av planen og beholdes iht. dagens funksjon og status.

Det er registrert fremmede arter med svært høy spredningsrisiko, som er typiske i forbindelse med anleggsarbeid og massetransport, f.eks. hagelupin. Da området fortsatt skal brukes til lagring av byggematerialer og anleggsmaskiner vil potensiale for spredning av fremmede arter med høy spredningsrisiko fortsatt være til stede, men vurderes som lav, da det ikke er planer for midlertidig deponering av masser, slik at smittefaren kun er relatert maskinbruken.

Den samlede belastningen vil være avgjørende i forhold til spredningskontroll og massehåndteringen og krav om fjerning av eksisterende svartelistearter.

§ 11 og 12 Kostnader av miljøforringelse og bruk av miljøforsvarlige teknikker:

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket vilder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter. For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater».

Det legges til grunn at tiltakshaver følger prinsippene i naturmangfoldsloven om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver og at miljøforsvarlige teknikker og metoder brukes ved utbyggingen.

Især tiltak som reduserer spredningsrisiko innad og utad planområdet må påregnes og bæres av tiltakshaver. Et tiltak kan være faste rutiner med periodiske, fysiske kontroller, der fremmede arter blir systematisk fjernet i etableringsfasen og før oppblomstringen. Også kostnadene for fjerning av eksisterende bestand må bæres av tiltakshaver.

4.7 Trafikkforhold og infrastruktur

4.7.1 Veg

Planområdet har adkomst fra Sørsidevegen (Europaveg E136) i øst og Hovdevegen (kommunalveg) i vest. Hovdevegen har videre adkomst til E136 like ved.

Arealene innenfor planområdet har sin adkomst gjennom en intern veg som går parallell Europavegen.



Figur 4.7-1 Kart som viser eksisterende adkomstsituasjon

E136 forbi Hovdemyra har (2023) en ÅDT på 2521 med 21% andel lange kjøretøy (iflg. Statens vegvesen sitt vegkart).

Fartsgrense på E136 er 80 km/t og på Hovdevegen 50 km/t.

Det er registrert totalt 3 trafikkulykker på Europavegen i nærhet til krysset med Hovdevegen (1986, 1989 og 2007).

Krysset mellom E136 x Hovdevegen er utformet som T-kryss i skrå vinkel med forbikjøringslomme på Europavegen. Vest for krysset er det etablert busslommer på begge sider av E136.

4.7.2 Myke trafikanter

Per dato er hele området på Hovde og Søvik ikke tilrettelagt for myke trafikanter.

I opprinnelig reguleringsplan er det regulert inn en ensidig gang- og sykkelveg på vestsiden av Hovdevegen. Denne er ikke opparbeidet og bare regulert i 100 meter fra krysset med E136.

Disse 100 meterne vurderes også som den mest trafikkfarlige i området, da strekningen er nær hovedkrysset med E136 og har mye tungtrafikk. Ved opparbeidelsen vil g/s-vegen kanalisere gang- og sykkeltrafikken forbi industriområdet og inn mot kollektivknutepunktet ved E136. Fra den første forgreiningen av Hovdevegen, der g/s-vegen slutter, må myke trafikanter ferdes i kjørebanelen til Hovdevegen, respektive Søvikvegen. Det er heller ikke etablert eller regulert g/s-veg langs E136, med unntak at en kort strekning fra busslomma til Hovdevegen, jf. Figur 4.7-2



Figur 4.7-2 Ortofoto av vegkrysset E136 x Hovdevegen med busslommer på begge siden av E136 og et lite stykke opparbeidet g/s-veg, Kartverket

4.7.3 Vann, avløp og annen teknisk infrastruktur

4.7.3.1 Vannforsyning

Tiltakshaver beskriver at kapasiteten i eksisterende brønn er tilstrekkelig til å forsyne verkstedbygget. Det finnes ikke oversikt over vannkvaliteten i brønnen, og det er ikke etablert tiltak som sikrer hygienisk tilfredsstillende vann til drikkevannsformål.

Det finnes ikke tilstrekkelig vann i området til å håndtere brannslokkevann.

4.7.3.2 Spillvann

Det finnes en eksisterende spillvannsledning til sjø. Det er uklart om eksisterende septiktank har tilstrekkelig slamvolum eller er av en slik type at den vil bli godkjent for nytt tiltak.

4.7.3.3 Overvann

Grøft-/kanaldraget som håndterer overvannet i dag er privat. En er usikker om det finnes privatrettslige avtaler knyttet til påslipp av overvann.

4.7.3.4 Elektro/telekommunikasjon

Det finnes allerede 2 bygninger i området. En hytte og en tidligere vegkro. En går derfor ut ifra at området har tilstrekkelig strømforsyning.

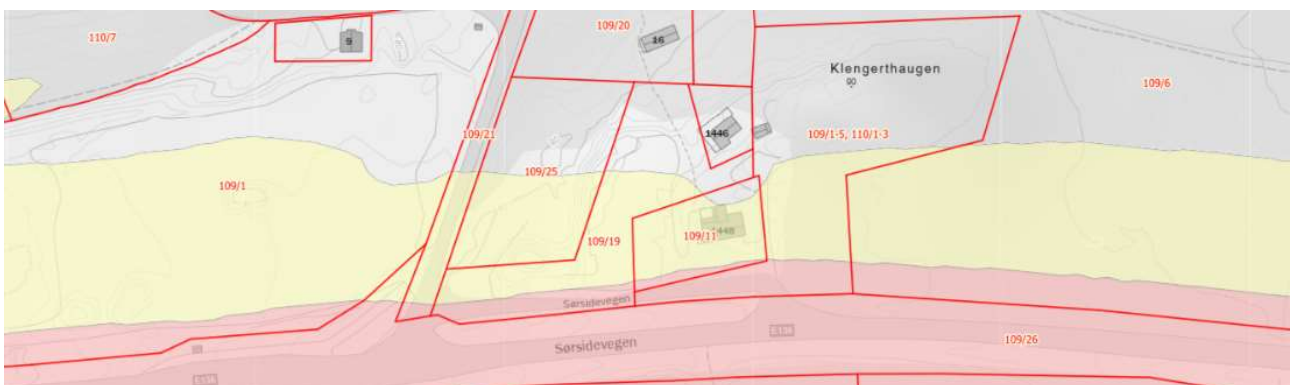
Det ble ikke undersøkt om området er tilkoblet telekommunikasjonsanlegg (fiber).

4.8 Ytre miljø og forurensning

Med unntak av vegtrafikkstøy langs E136 er det ikke registrert/ dokumentert andre forurensningskilder. Den røde støysonen dekker også den interne vegen.

Den gule støysonen strekker seg ca. 40 meter fra den interne vegen inn mot planområdet. Dette betyr at ca. 65 % av industriområdet og inklusive den tidligere vegkroa, ligger innenfor gul støysonen.

Eksisterende fritidseiendommen ligger derimot helt utenfor gul sone for vegtrafikkstøy.



Figur 4.8-1 Kart som viser aktsomhetssone for vegtrafikkstøy etter T-1442, kartportalen.no

Det finnes ingen data for eventuell støypåvirkning fra både trafikken i Hovdevegen eller fra industriområdet vest for denne.

4.9 Kulturarv

Det er ikke dokumentert kulturminner eller kulturmiljø i eller ved planområdet. Området ble heller ikke undersøkt/vurdert for kulturminner eller potensiale for funn.

4.10 Befolkningsstruktur og sosiale tjenester

Det er litt over 70 mennesker som bor på Hovde og Søvik, dvs. har adkomst gjennom Hovdevegen/Søvikvegen. En kan gå ut ifra at største delen av trafikken vil gå gjennom Hovdevegen, dvs. forbi planområdet. Ikke minst mtp. kollektivtrafikken, der holdeplassen er lokalisert i dette vegkrysset, og at det naturlige tettstedsenteret for området befinner seg ved Voll i Måndalen. En del, spesielt fra Søvik (ca. 20 personer) antas å bruke i hovedsak de østlige avkjørslene.

Området er stort sett et bosted og en arbeidsplass, både basert på gårdstilknyttet næring og industri innenfor anleggs- og logistikkbransjen.

Nærmeste service- og handelstilbud, herunder barnehage, skole, dagligvare mm, er lokalisert i Måndalen (ca. 4-5 km unna) og Innfjorden (6-7 km unna).

4.11 Næring, økonomi og sysselsetting

Iflg. opplysningene fra Brønnøysundregisteret har eksisterende virksomhet i planområdet ca. 11 ansatte og er selv grunneier.

All teknisk infrastruktur innenfor planområdet er privat. Eksisterende fritidsbebyggelse som ligger innenfor planområdet eies av eieren til virksomheten.

5 Risiko og sårbarhetsforhold

5.1 Innledende fareidentifikasjon / sjekkliste

Det benyttes sjekkliste fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal for gjennomgang av aktuelle risikoforhold. Dersom det er potensiale for risiko knyttet til et utvalgt tema bør hendelsen vurderes nærmere. Det kan her være aktuelt med videreundersøkelser og utredninger i det aktuelle fagområdet.

5.1.1 Naturgitte forhold

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
A	Er området utsatt for snø-, flom-, jord- og/eller steinskred?	Ja		Sørlige del ligger innenfor aktsomhetskart for snøskred. Reell skredfare må avklares.
B	Er området utsatt for større fjellskred?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
C	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vann/sjø?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
D	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	Ja		Deler av området har potensial av marin leire. Reell fare for kvikkleireskred må avklares.
E	Er området utsatt for flom eller flomskred, også når en ta hensyn til økt nedbør som følge av mulige klimaendringer?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
F	Er det kjente problemer med overflatevann, avløpssystem, lukkede bekker, oversvømmelse i kjeller osv?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
G	Kan det være fare for skogbrann/lyngbrann i området?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
H	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medregnet en ev. havnivåstigning som følge av endret klima?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
I	Må det tas særskilt hensyn til radon?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.2 Omgivelse

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
A	Er det regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is i nærheten?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
B	Er det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
C	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til oversvømmelse i lavere liggende område?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.3 Vannforsyning

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
A	Er det problem knyttet til vannforsyning og avløp i området?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
B	Ligger tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevann, og kan dette utgjøre en risiko for vannforsyningen?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.4 Kraftforsyning

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
A	Er området påvirket av magnetfelt over 0,4µT fra høyspentlinjer?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
B	Er det spesiell klatrefare i høyspentmaster?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
C	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstrykkghe i området?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.5 Samferdsel

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjøre en risiko for området?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
c	Er det transport av farlig gods til/gjennom området?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
d	Kan området bli isolert som følge av blokkert infrastruktur, eks som følge av naturhendelser?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.6 Miljø

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Vil planen/tiltaket bli rammet av, eller forårsake forurensing i form av lyd, lukt eller støv?	Ja		Allerede industrivirksomhet rundt. Mulighet for virksomhetsstøy fra området mot fritidsbebyggelse/ boligbebyggelse. Selv innenfor gul sone for vegtrafikkstøy.
b	Vil planen/tiltaket bli ramma av, eller forårsake fare for akutt eller permanent forurensing i området?	Ja		Kan evt. forårsake forurensing, pga. oljesøl og metallskrot. Avrenning av overvann og potensiale for forurensing må avklares/ vurderes.
c	Vil tiltaket ta areal fra dyrket eller dyrkbar mark?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.7 Forurensing

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
c	Industrivirksomhet eller aktiviteter som f.eks. avfallsdeponering, bålbrekking, skipsverft, gartneri etc.?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.8 Brann-/ ulykkesberedskap

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Har området mangelfull slukkevannforsyning (mengde trykk)?	Ja		Bruk av tankbil, jf. eksisterende situasjon
b	Har området dårlige tilkomstruter for utrykningskjøretøy?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.9 Sårbare objekt

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Medfører bortfall av følgende tjenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet, - teletjenester? - vannforsyning? - renovasjon/avløp?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
b	Er det spesielle brannobjekt i området?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
c	Er det omsorgs- eller oppvekst-institusjoner i området?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.10 Virksomhetsrisiko

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Omfatter tiltaket spesielt farlige anlegg?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendelser i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko?		Nei	Industriområdet på andre side av kommunal veg er i samme bransjen og vurderes å ha svært lavt risiko Hendelsen vurderes ikke videre
c	Er det storulykkesbedrifter i nærheten som kan representere en fare?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.1.11 Ulovlig virksomhet

	Er det knyttet risiko til følgende element?	Ja	Nei	Kommentar
a	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre
b	Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?		Nei	Hendelsen vurderes ikke videre

5.2 Oppsummering innledende fareidentifikasjon

Det ble identifisert potensiell risiko knyttet til:

- Fare for skred fra bratt terreng
- Fare for ustabile grunnforhold
- Mulighet for støypåvirkning innad og utad planområdet
- Mulighet for akutt/permanent forurensing ved avrenning av oljeholdige væsker

Allerede i 2020 ble det i forbindelse med byggesøknad til utfyllingen gjort en enkel grunnundersøkelse med to boreposisjoner. Resterende risikomoment må utredes nærmere i forbindelse med reguleringen.

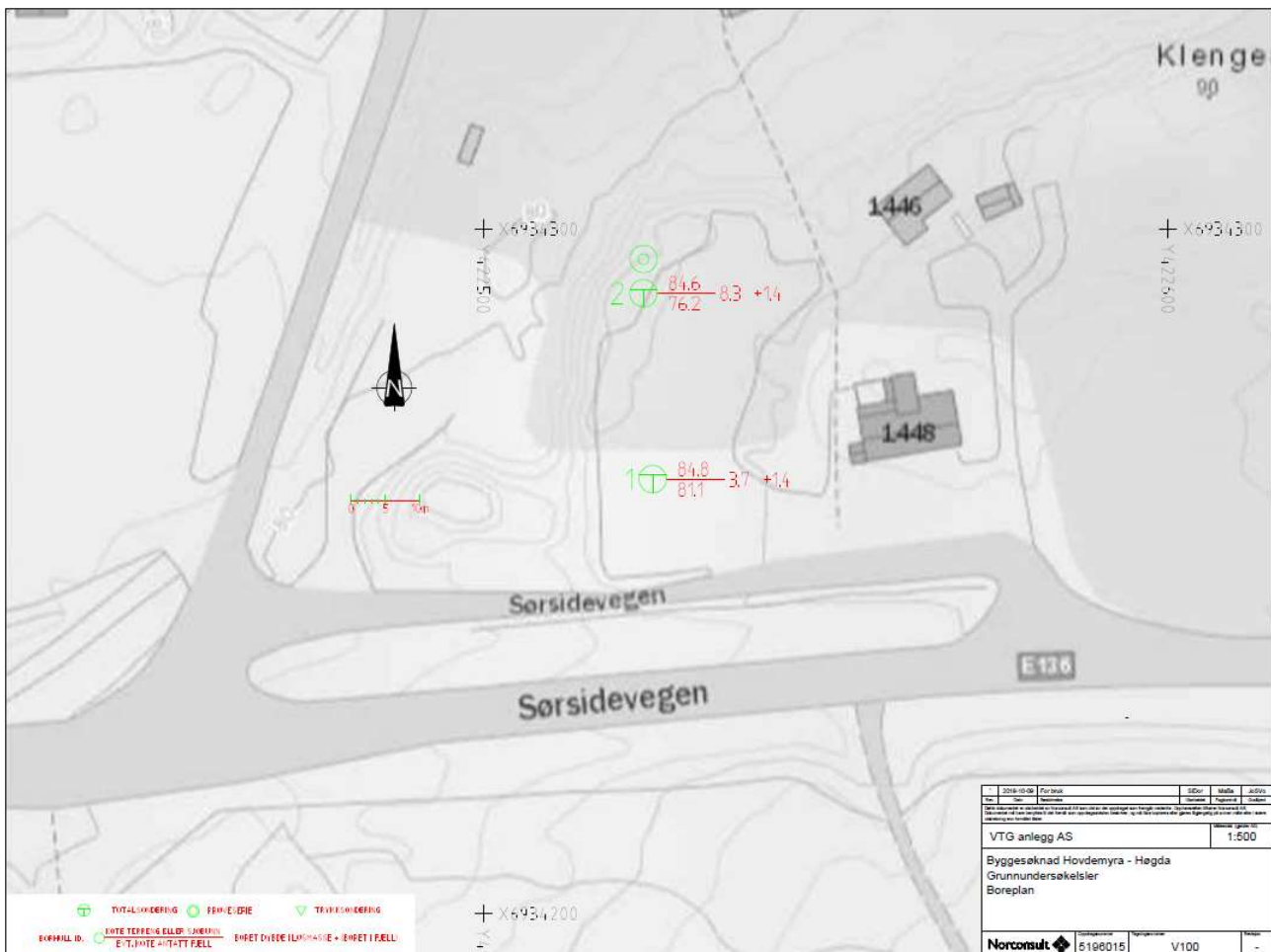
- Reell skredfare må avklares ved ingeniørgeologiske undersøkelser
→ Ble gjennomført av Norconsult, rapport 20.02.2025
- Det må gjøres støyfaglige utredninger
→ Ble utarbeidet av Norconsult, rapport 03.03.2025
- Det må utarbeides en VAO-rammeplan som viser løsninger for overvannshåndtering og avrenningsregime for å unngå forurensing av grunnen.
→ Ble utarbeidet av Norconsult, rapport 28.02.2025

5.3 Vurdering av reell fare

Det vises til vedlagte fagutredninger.

5.3.1 Grunnforhold

I 2020 ble det gjennomført grunnundersøkelse i to boreposisjoner må den midtre utfyllingen, der det er ønske om plassering av ny bebyggelse.



Figur 5.3-1 Boreplan, Norconsult

Det ble dokumentert faste til meget faste masser i antatt fylling, med bløte/løst lagrede masser med tykkelse på ca. 1,8 m under fyllingen og meget faste masser (morene) over berg. Ved eksisterende hytte er det synlig berg i dagen, jf. Figur 5.3-2.



Figur 5.3-2 foto tatt ved befaring 15.9.2019, som viser berg i dagen ved eks. hytte, Norconsult

5.3.2 Skredfare

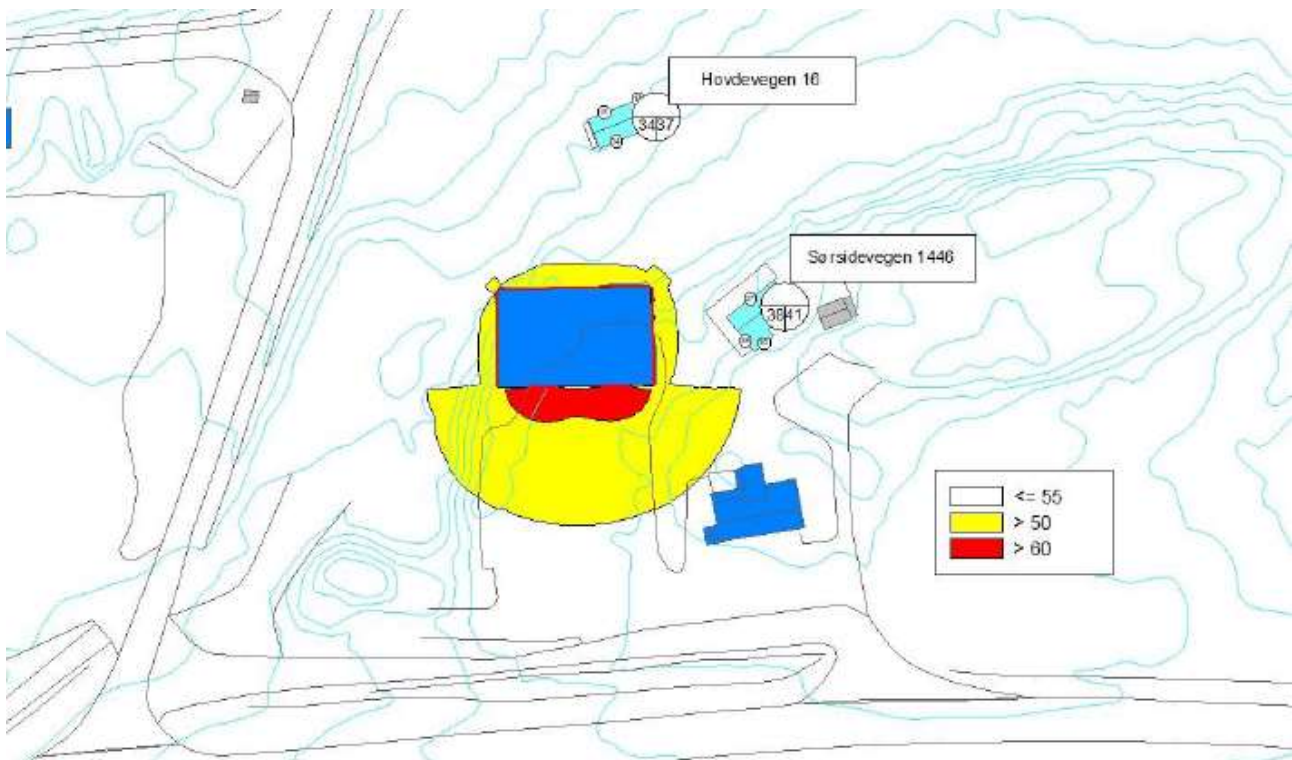
Skredfaren fra bratt terreng ble vurdert i rapport, «Skredfarevurdering – Hovdemyra øst», laget av Norconsult, datert 20.02.2025 med følgende konklusjon:

«Norconsult vurderer at kartleggingsområdet oppfyller sikkerhetskrav til sikkerhetsklasse S2 definert i annet ledd i § 7-3 i TEK17, da nominelle årlige sannsynlighet for skred vurderes å være mindre enn 1/1000.»

5.3.3 Støy

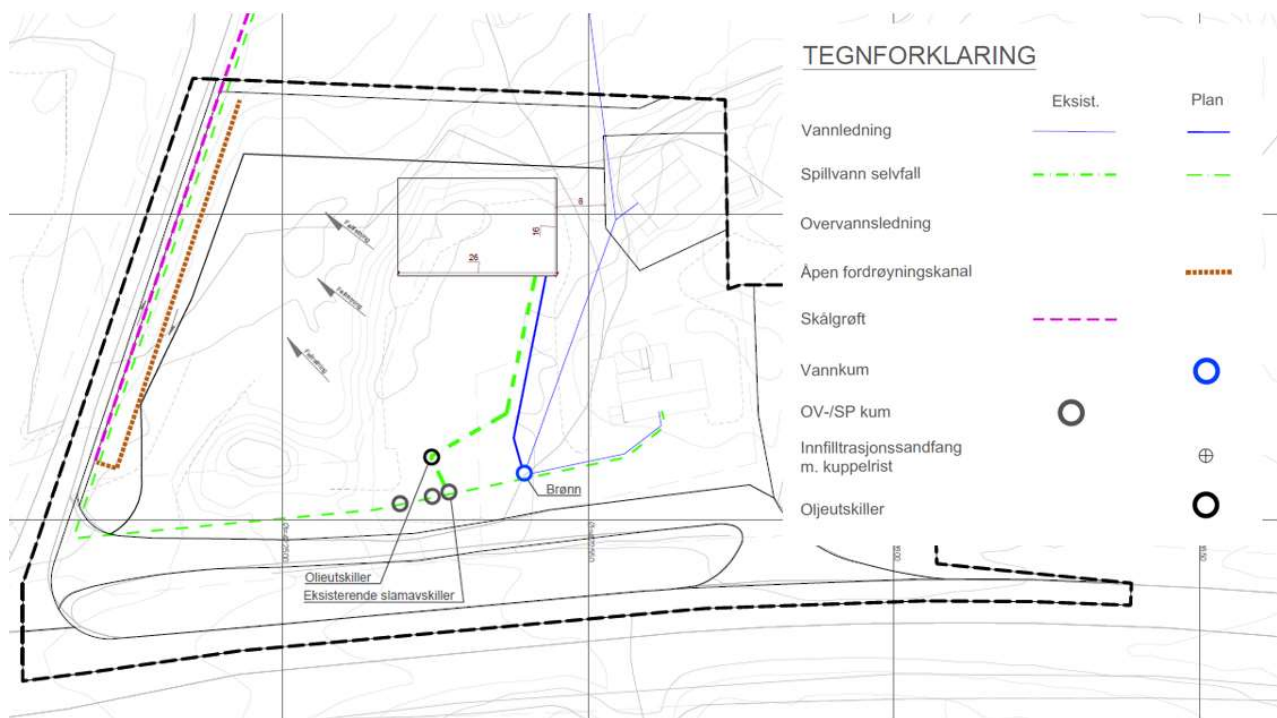
Støy fra fremtidig verkstedbygg ble vurdert i rapport «Hovdemyra øst, Måndalen – Støyvurdering», utarbeidet av Norconsult, datert 3.3.2025 med følgende konklusjon:

«Støykart i Figur 5.3-3 viser at støyutslippet fra verkstedet er begrenset til omtrent 25 m sørover fra portene. Bygningsmassen gir en betydelig skjermingseffekt for områdene rundt bygget mot støy fra de åpne portene. Siden alle støygrenser er overholdt, er det ikke nødvendig med ytterligere avbøtende tiltak. Det bemerkes at støy fra tekniske installasjoner ikke er inkludert i denne vurderingen. Dersom slike støykilder blir aktuelle, må de vurderes separat. Ventilasjonsaggregater og eventuelle vifter bør ideelt sett plasseres på sør- eller vestsiden av verkstedet for å dra nytte av støyskjermingen fra selve verkstedbygget.»



Figur 5.3-3 Støykart fra verksted L_{den} beregnet 4 m over terreng, Norconsult

5.3.4 VAO



Figur 5.3-4 VA-plan, Norconsult

Det ble utarbeidet en overordnet VA-plan i tilknytning til reguleringsplanen av Norconsult, datert 28.2.2025 med følgende konklusjoner:

5.3.4.1 Vannforsyning

«Vi fraråder at brønnen benyttes til drikkevann, men kan benyttes til gråvann og spylevann for toalett»

Det finnes ikke tilstrekkelig vann i området til å håndtere brannsløkkevann. Brannberedskapen må håndteres av brannvesenets eget utstyr /beredskap (tankvogn og andre sløkkevannstiltak).»

5.3.4.2 Spillvann

«... om eksisterende septiktank har tilstrekkelig slamvolum [...] må vurderes i senere planfaser og senest før søknad om tillatelse til tiltak og rørleggermelding fremmes.

Avløp fra spyleanretningen i verkstedbygget må gjennomgå oljeutskilling.

Det må vurderes om eksisterende ledning har kapasitet til å motta spylevann i tillegg til sanitært avløp.»

5.3.4.3 Overvann

«Det er ukjent for Norconsult om det finnes privatrettslige avtaler knyttet til påslipp av overvann. Ny utbygging bør ikke tilføre grøften/kanalen mer vann enn ved dagens situasjon.

For overvann foreslås det å følge tre-trinns-strategien for overvannshåndtering: Infiltrere, forsinke/fordrøye og sikre trygge flomveger. Det nye verksted sitt fotavtrykk blir >700 kvm, og det blir dermed behov for å fordrøye overvannsmengder fra nye/tette flater før de slippes på eksisterende grøft.

Overflatearealet bør ha helning mot vest til et fordrøyingsareal på dagens grøft. Dette for å hindre overbelastning av eksisterende grøft som følge av tiltaket. Takvann foreslås etablert på utkast til terreng som heller ned mot fordrøyingsarealet i vest. Det er vår anbefaling at området som asfalteres / flater som tettes holdes til et minimum, slik at man kan utnytte infiltrasjon som virkemiddel i størst mulig grad (dvs. at overvannsløsningen ikke endres vesentlig fra dagens for størsteparten av arealet. Jo større areal som tettes, jo større blir fordrøyingsarealet før påslipp til grøften.

Ingen spyling/rengjøring bør foregå utendørs.»

5.4 Restrisiko og nødvendige tiltak

Det er identifisert en restrisiko knyttet til lokale dårlige grunnforhold. Gjennom grunnundersøkelsen ble det funnet et lag med bløte masser (torv). Dette kan føre til setninger over tid. Dersom området kun brukes for lagring av anleggsmaskiner og til parkering av lastebiler vurderes dette som et mindre problem. Ved etablering av bebyggelse og fundamenterte anlegg kan dette føre til setningsskader i bygningskonstruksjonen. De blir nødvendigvis at de bløte massene skiftes ut eller at det velges en bygningskonstruksjon og fundamentering som ikke blir påvirket av setninger.

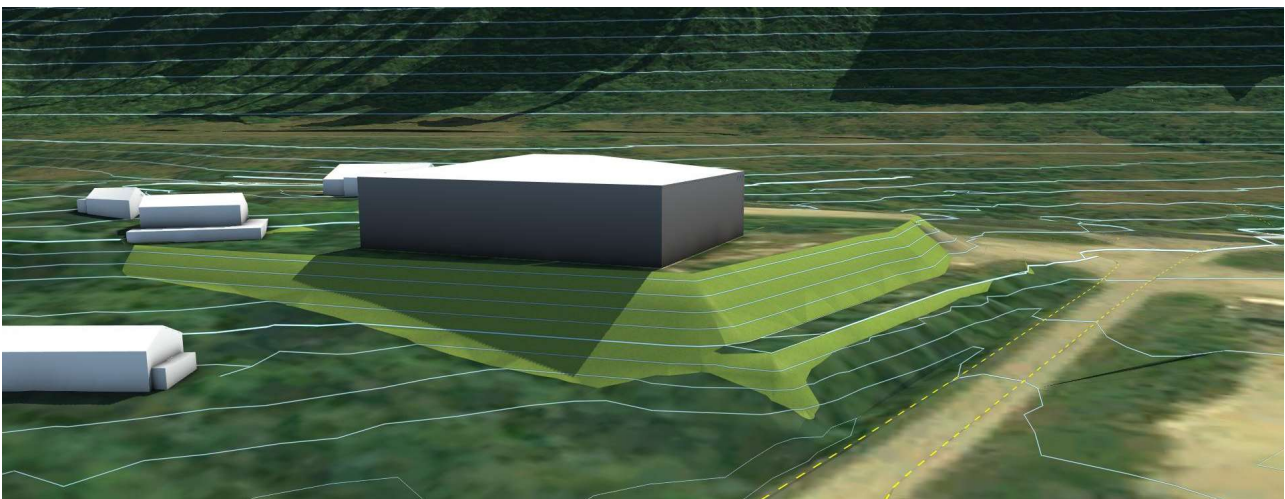
6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Overordnede grep

Planen skal fastsette eksisterende situasjon, dvs. regulere de gjennomførte terrengtiltakene. Det er stort sett eksisterende situasjon som skal videreføres. Ut over dette skal det plasseres et verkstedbygg vest for eksisterende hytte.

Området er planert på en slik måte at det finnes 3 ulike nivåer med plane flater som har hver sin adkomst fra den interne adkomstvegen. Midtre nivået ønskes utvidet mot vest.

Eksisterende bebyggelse til tidligere vegkro, samt eksisterende hytte inngår i planen. Disse skal fra før beholde sin adkomst langs den østlige eiendomsgrensen til parsellen gnr./bnr. 109/11. I tillegg skal planen åpne for et nytt verkstedbygg på det midtre nivået.



Figur 6.1-1 Framtidig terreng med bebyggelse, Norconsult

6.2 Bebyggelse og anlegg

6.2.1 Fritidsbebyggelse

Eksisterende hyttetomt innlemmes i planen for å gjenspeile eksisterende situasjon. Arealformålet endres fra boligformål til fritidsbebyggelse som er den faktiske bruken av området. Enkelte bygningsdeler og garasjen ligger også utenfor eiendomsgrensen. Arealformålet er derfor utvidet iht. eksisterende situasjon, slik at hele hytten nå ligger innenfor arealformålet for fritidsbebyggelse. Uthuset vil som før ligge på naboeiendommen.

Det gjøres ellers ingen endringer i forhold til funksjon, utnyttelsesgrad eller utforming.

6.2.2 Industri og lager

Området skal endres fra boligformål til industri/ lager, slik det faktiske bruken har vært i lang tid. Området skal primært brukes til avsetting og vedlikehold av anleggsmaskiner og lagring av gjenstander i tilknytting til dette, herunder containere.

Tilrettelegging av området med behov for større, jevne flater er allerede gjennomført og skal videreføres og fastsettes i reguleringsplanen. Det tas derfor utgangspunkt i eksisterende situasjon med tre -3- jevne flater/plataer på ulike høydenivå, som er ca. i samsvar med eksisterende eiendommer.

Høydene på de ulike plataene skal ikke heves ytterligere og begrenses fra vest til øst til følgende terrengkoter i meter over NN2000.

Bestemmelsesområde	#1	#2	#2
Maks. kotehøyde i m.o.h. (NN2000)	80,00	84,50	86,00

Midtre plataet ønskes utvidet mot Hovdevegen for å få en mer rektangulær flate som er stor nok for plassering av et verkstedbygg.

Skråningene mellom de ulike plataene skal være stabile med stigningsforhold 1:1,5 eller slakere. Det er ikke satt utformingskrav til skråningene, men støttekonstruksjoner, herunder natursteinsmurer høyere enn 3 meter skal ikke være tillatt. Bygninger skal plasseres i god avstand til skråningskanten/-krone.

Utenfor byggegrensen, dvs. lengre enn 50 meter fra senterlinjen til E136 kan det settes opp bygninger iht. formålet, dvs. lager/verksted/garasje knyttet til anleggsmaskiner. Maks høyde til bebyggelsen er satt til maks. kote 92 m.o.h. (NN2000), som betyr at bygget kan være høyest i det vestlige området (7,50 meter). Dette pga. estetiske hensyn og reduksjon av evt. skyggekast mot naboen i nord.

Eksisterende bygning (tidligere vegkro) ligger innenfor byggegrensen, dvs. nærmere 50 meter fra senterlinjen til Europaveg, samtidig som den ligger også i gul sone for vegtrafikkstøy. Evt. gjenoppbygging eller utvidelse av dagens areal skal derfor ikke være tillatt. Innvendige endringer og tiltak på fasaden og på taket er derimot tillat. Dette inkluderer også andre ombygginger som ikke medfører økning av eksisterende bruksareal.

I alle bygninger bør det plasseres vanndispensere, da vannkvaliteten fra eksisterende brønn ikke har dokumentert drikkevannskvalitet.

6.3 Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur

6.3.1 Overordnede veger

E136 og Hovdevegen videreføres iht. gjeldende reguleringsplan eller eksisterende situasjon.

Arealet mellom E136 og intern veg reguleres til annen veggrunn – grøntområde, noe som ikke var likt spesifisert i gjeldende reguleringsplan. Det samme gjelder for skulderen til Hovdevegen. Byggegrense mot Europavegen beholdes på 50 meter, jf. gjeldende reguleringsplan. Mot Hovdevegen økes denne til 25 meter, men stort sett pga. overvannskanalen og terrengskråning.

Den interne adkomstvegen var ikke avsatt til vegformål i gjeldende reguleringsplan. Denne blir nå innregulert iht. eksisterende situasjon. Dette medfører også endring i regulert vegkryss mellom E136 x Hovdevegen.

6.3.2 Sekundærveg/ adkomstveg

Arealformålene i planområdet skal ha direkte adkomst via intern veg som går parallelt med E136. Avkjørslene vises med pilsymbol.

Den interne vegen har direkteavkjørsel fra Europaveg i øst og fra kommuneveg i vest. Vegen reguleres stort sett iht. eksisterende situasjon, men strammes noe opp i bredden og i svingene.

6.3.3 Vegens sidearealer

Langs kommune- og Europaveg vil det avsettes annen veggrunn – grøntareal for etablering av vegtekniske anlegg, vegskulder og veggrøft o.l. Annen veggrunn vil ligge innenfor eiendomsgrensene for vegene.

Den interne vegen grenser direkte mot industriformålet på nordsiden.

6.3.4 Parkering

Det er ikke avsatt eget areal til parkering. Parkering, herunder avsetting av anleggsmaskiner og lastebiler vil foregå innenfor arealformålene til utbyggingsformål, dvs. industri/lager og fritidsbebyggelse.

6.3.5 Myke trafikanter

Det er ikke avsatt areal rettet mot myke trafikanter. Gang- og sykkelveg på vestsiden av Hovdevegen vurderes som tilstrekkelig i tilknytning planens avgrensning, med forutsetningen at denne etableres iht. gjeldende reguleringsplan.

Det er kun de sysselsatte som potensielt genererer gang- og sykkeltrafikk. Når de bruker buss, kan en gå direkte inn på området fra eksisterende gang- og sykkelveg ved krysset. Fra Hovde og Søvik er tilkomsten like dårlig som for alle beboere i området, dvs. en må ferdes i kjørebanelen.

6.4 Grøntområder

6.4.1 Vegetasjonsskjerm (VS)

Det reguleres inn vegetasjonsskjerm mot fritidseiendommen i nord. Vegetasjonsskjerm kreves beplantet med tette vekster både pga. visuelle hensyn og som naturlig filter mot støv og lys. Vegetasjonsskjerm skal også kamuflere skråningen mot fritidsbebyggelsen i nord, samtidig som den skal hindre innsyn i denne.

6.4.2 Overvannstiltak (OVT) og VAO

Det avsettes et areal (OVT) for etablering av fordrøyingskanal som sikrer at overvannet fra området fanges opp og infiltreres, forsinkes og fordrøyes og ledes trygg til eksisterende vegggrøft og videre til sjøen. Kanalen bør utformes med følgende dimensjoner i meter: lengde x bredde x dybde = 60 x 1 x 0,3. Videre bør mest mulig overflatevann infiltreres og fordrøyes lokalt ved at utearealene utformes med permeabelt dekke og at vann fra takflatene ledes ut til eksisterende, uasfaltert terreng.

Planen sikrer gjennom bestemmelsene at det ved søknad om tiltak må leveres en detaljert plan for vann og avløp og at nødvendige avtaler er på plass dersom man kobler seg til andre private eller offentlige vann- og avløpsanlegg.

Planen setter også fast at spyling skal foregå kun innendørs og at avløp fra denne ledes til sjø gjennom oljeutskiller i eksisterende ledning.

Området har ikke tilstrekkelig vannforsyning for brannslukkevann. Brannberedskap må håndteres av brannvesenets eget utstyr. Løsning for brannslukking krever vurdering og godkjenning av brannvesenet.

6.5 Landbruk-, natur- og friluftsmål (LNFR)

Området helt i øst av planområdet er – sammen med Klengerthaugen – en del av et felles område knyttet til flere bruk på Hovde. Innlemming av området i reguleringsplanen er av planteknisk karakter. Funksjon og bruken videreføres iht. dagens situasjon.

Klengerthaugen har pga. topografien verdier som friluftsområde og er mindre egnet til jordbruk. Den flate parsellen sør for haugen - som er innlemmet i planen - er tilgrodd med skog, men er delvis registrert som dyrkbar jord, slik at landbruk og oppdyrking potensielt kan være aktuelt her. Området er derfor avsatt til det mer generelle arealmålet LNFR for å ta hensyn til både friluftsverdier og mulighet for matproduksjon.

7 Planens virkninger

7.1 Overordnede planer og utviklingsstrategier

Tiltaket vurderes å være i samsvar med gjeldende kommuneplanens arealdel, der spredt utbygging i LNF-områder i prinsippet er tillatt.

Tiltaket strider mot formålet i gjeldende reguleringsplan. Vi mener likevel at boliger eller fritidsbebyggelse så nært E136 og med et industriområdet rett over vegen var et uheldig valg.

Planområdet vurderes å være prinsipielt egnet for næringsbebyggelse, da det ligger:

- direkte ved Europaveg
- ved en eksisterende avkjørsel fra Europaveg som er dimensjonert for tunge kjøretøy
- ved et eksisterende industriområde
- utenfor et tettsted og større boligkonsentrasjoner
- i et område som er uegnet til landbruk

7.2 Landskap og bybilde

Det er allerede et industriområde på andre siden av Hovdevegen, slik at næringsvirksomhet i området vil passe inn i området karakter og funksjon og vil ikke virke unaturlig eller fremmed.

Industriområdet på vestsiden av Hovdevegen ligger på en stor og plan flate, slik at det er stort sett utfyllingene med bratte skråninger av sprengstein som virker unaturlig og påfallende i forhold til omgivelsen.



Figur 7.2-1 Tilgrensende industriområdet vest for Hovdevegen, sett fra vegkrysset med E136, Google Streetview, juni 2022



Figur 7.2-2 Terrengskråning ved eksisterende planområde, sett fra vegkrysset Hovdevegen x E136, Google Streetview, juni 2022

7.3 Bomiljø og estetikk

Spesielt eksisterende fritidseiendom på gnr./bnr. 109/20 vil påvirkes av planen. Den høye sprengsteinfyllingen i sør kaster skygge på tomta. Dette vil forverres ved plassering av et bygg på den nordlige halvdelen av det midtre platået.

Sol- og skyggedokumentasjonen viser likevel at bebyggelsen kaster skygge på tomta ca. i perioden fra slutten august til medio april. Selve hytta vil være utenfor skyggen mellom vår- og høstjevndøgn.



Figur 7.3-1 venstre: vårjevndøgn, kl. 09.00; høyre: sommersolverv, kl. 08.00



Figur 7.3-2 venstre: vårjevndøgn, kl. 12.00; høyre: sommersolverv, kl. 12.00



Figur 7.3-3 venstre: vårjevndøgn, kl.15.00; høyre: sommersolverv, kl.18.00

Fritidseiendommen vil i tillegg bli negativ påvirket visuelt. Dette gjelder både utsikt mot fjellet, innsyn og sjenanse fra ovenforliggende områder samt den lite pene utformingen av terrengskrånningen.

For å redusere belastningen for naboeiendommen fastsettes det i planforslaget krav om beplantning av terrengskrånningen og avsetting av vegetasjonsbuffer mot fritidseiendommen. Dette vil kamuflere industrien og de foretatte terrenginngrepene og hindre innsyn til fritidseiendommen, men vil nok ikke løse problemet med påvirkning av utsikten eller skyggekast.

7.4 Landbruk og naturressurser

Planforslaget vil ikke ha nevneverdige virkninger på landbruk og naturressurser.

7.5 Naturmiljø

Planforslaget gir føringer for bestandsreduksjon av fremmede arter med spredningsrisiko, samt føringer for hindring av spredning ved framtidig massehåndtering, jf. kap. 4.6.

Ellers vurderes det at planforslaget har lite virkning på eksisterende naturmiljø.

7.6 Friluftsliv og grønnstruktur

Planforslaget vurderes å ikke ha avgjørende virkninger på friluftsliv, da det ikke er registrert friluftsinnteresser i området.

Når det gjelder eksisterende fritidsbebyggelse omtales risiko for forurensning, herunder støy i kap. 7.8.. Planens virkninger på oppholds- og bokvalitet omtales i kap.7.3.

7.7 Veg og teknisk infrastruktur

7.7.1 Veg

Trafikk til og fra lagerområdet kanaliseres gjennom den interne adkomstvegen, som har to muligheter for tilkobling til E136. Også den vestlige tilkoblingen via Hovdevegen er svært nært Europavegen, slik at næringstrafikken fort renner ut på overordnet vegnett med lite belastning av det lokale vegsystemet.

Hensikten med planen er å regulere de gjennomførte terrenginngrepene og legge til rette for ytterligere terrengtilpasninger og plassering av et verkstedbygg. Allerede som før og uavhengig planforslaget vil det kunne parkeres anleggsbiler og lagres anleggsmaskiner og byggningsutstyr i området. Dette er noe som også forventes videreført dersom reguleringsplanen ikke skulle vedtas. Trafikkmessig vil planen derfor ikke – eller kun i begrenset grad - føre til økt trafikkmengde sammenlignet med dagens situasjon.

7.7.2 Myke trafikanter og skoleveg

Planforslaget vurderes å ha lite virkning på myke trafikanter sine ferdselstraseer. Av relevans er det her kun den delen av trafikken som går gjennom Hovdevegen. Like før avkjørselen til planområdet kan myke trafikanter svinge inn mot det lille stykket med g/s-vegen som allerede er etablert. Kontakten med trafikken inn og ut planområdet på denne siden vil derfor være begrenset. Situasjonen vil forbedres ytterligere, dersom fortausløsning i gjeldende reguleringsplan realiseres. Her vil fotgjengere ferde på egen gang- og sykkelvegtrase forbi planområdet som fysisk er adskilt fra kjørevegen.

Unntaket både ved eksisterende situasjon og med etablert fortausløsning vil være intern næringstrafikk mellom industriområdene Hovdemyra vest og øst, dvs. som krysser Hovdevegen. En har ikke kjennskap til hvor mye trafikk dette faktisk vil utgjøre, men en vurderer eksisterende trafikk til og fra industriområde på Hovdemyra vest som dimensjonerende og den eventuelle økningen pga. kryssende trafikk som mindre avgjørende.

Av trafikksikkerhetsmessige hensyn bør det på generelt grunnlag etableres en fortløpende fortausløsning langs Hovdevegen/Søvikvegen helt til Søvikbukta. Også bør det etableres en gang- og sykkelveg langs E136 fram til Måndalen, for å knytte Hovde og Søvika til tettstedssenteret. Dette vurderes likevel som overordnede problemstillinger av strategiske dimensjoner og ikke som en direkte følge av planforslaget.

Planforslaget genererer verken myk trafikk eller påvirker eksisterende ferdselstraseer på en avgjørende måte. Eksisterende situasjon for myke trafikanter vil ikke bli forverret pga. planforslaget og dets formål.

7.7.3 Vann, avløp og annen teknisk infrastruktur

Planen fører til økt areal med tette flater som kan føre til større avrenning og oversvømmelser av tilgrensende arealer som ligger lavere. For å unngå direkte avrenning av overflatevann mot fritidseiendommen i nord skal overflaten opparbeides med helning mot vest. Overvannet vil her ledes mot veggrøft langs Hovdevegen. Økt vannmengde i eksisterende veggrøft kan også føre til oversvømmelse av kommunal veg og tilgrensende arealer, herunder fritids- og boligeiendommene i nord. Framtidig avrenning av overflatevann skal derfor ikke avvike vesentlig fra dagens. Dette innebærer at utendørsarealene har god infiltrasjonsevne, dvs. ikke tettes/ asfalteres. Vann fra takflater skal ledes ut til terreng. Det må etableres fordrøyningsareal for dagens veggrøft.

Ved søknadspliktige tiltak må det dokumenteres hvordan vannforsyning og avløp er tenkt løst, og om eksisterende anlegg har tilstrekkelig kapasitet og kvalitet. Om nødvendig må ytterligere VA-anlegg være etablert før brukstillatelse kan gis. Det må spesielt dokumenteres om eksisterende spillvannsløsning har tilstrekkelig kapasitet og at nødvendig slam- og oljeavskiller fra verkstedbygget er etablert. I tillegg må det dokumenteres hvordan drikkevannskvaliteten er sikret. Det er mulig å plassere drikkevannsdispensere i bygningene.

Dersom det er ønskelig og nødvendig å koble seg til andre private eller offentlige VA-anlegg så må dette framgå av detaljert VAO-plan med privatrettslig avtale, som sikrer tilkobling og bruk.

7.8 Ytre miljø og forurensning

7.8.1 Støy

Tiltak som planen åpner for, vil ikke utsette eksisterende bebyggelse for støy. Dette forutsetter at arbeidet på biler og maskiner forgår kun innendørs og at portåpningene peker mot E136.

Støyende utendørsanlegg, f.eks. vifter skal kun etableres på sørfasaden og krever evt. egen støyvurdering.

7.8.2 Forurensning av grunn, vatn og luft

Risiko for forurensning av grunn og vann f.eks. pga. oljesøl fra anleggsmaskiner vil håndheves gjennom tiltak beskrevet i VAO-rammeplan. Spyling og arbeid på biler og

anleggsmaskiner skal kun foregå innendørs. Spylevann skal samles opp og ledes gjennom oljeutskiller til eksisterende avløpsledning.

Dersom disse tiltakene gjennomføres iht. planen, vil risiko for forurensning av grunn og vann pga. ukontrollert avrenning være lav.

Når det gjelder støv, vil det etableres en vegetasjonsskjerm mot nord og vest, dvs. mot fritidseiendommen på gnr./bnr. 109/20 og mot Hovdevegen. Vegetasjonen vil filtrere støvpartiklene og redusere at disse kommer inn på tilgrensende fritids- og boligeiendommer.

7.9 Kulturminne og stedshistorikk

Tidligere Høgda vegkro har lokal betydning i stedshistorisk sammenheng, men vurderes ikke å ha stor bevaringsverdi - verken kulturhistorisk eller funksjonelt. Kroa ble nedlagt for mange år siden pga. manglende etterspørsel.

Siden den gamle kroa får ny funksjon som administrasjonsbygg vil en likevel ta vare på bygget og plasseringen og bevarer dermed en del av stedshistorien.

Ellers vil planforslaget ikke berøre kulturminner eller kulturmiljøet i noen grad.

7.10 Befolkningsstruktur og sosiale tjenester

Planforslaget blir vurdert å ikke ha noen avgjørende virkninger på befolkningsstruktur eller tjenestebehovet.

Området har fra før funksjon som arbeidsplass, og kan på denne måten bidra til enten å beholde eller øke befolkningen i Måndalen og evt. direkte i områdene Hovde og Søvika. En befolkningsøkning vil i så fall være liten og i svært begrenset omfang, dvs. enkelte eller noen få sysselsatte og dens familier i en avgrenset og kort periode.

8 Oppsummering av høringsmerknader

Det vises til eget dokument med gjennomgang, oppsummering og kommentering av innkomne innspill og merknader til varsel om oppstart med planlegging. Der beskrives også hvordan merknadene og innspill er fulgt opp i planforslaget.

8.1 Varsel om oppstart

Oppstart med planarbeidet ble varslet digitalt gjennom byggesoknaden.no, den 10.10.2023 med frist 7. november. Statens vegvesen og Møre og Romsdal fylkeskommune ba om utsetting av frist med 1-2 uker. Da fristforlengelsen gikk ut, hadde 8 parter kommet med merknader til planarbeidet. 0 parter har varslet innsigelser.

Innsigelser kan likevel bli aktuelt dersom reell naturfarepotensial eller risikofaktorer for omgivelsen ikke tilstrekkelig blir avklart eller dersom nasjonale og regionale interesser ikke ble hensyntatt.