

Faleide eiendom AS

► **Planinitiativ Langsethøgda Handels- og næringspark**

Grunnlag for oppstartsmøte - detaljregulering

Stryn kommune

Oppdragsnr.: **52200971** Dokumentnr.: **1.0** Versjon: **1.0** Dato: **2022-02-28**



Oppdragsgjevar: Faleide eiendom AS
Oppdragsgjevars kontaktperson: Silje Faleide
Rådgjevar Norconsult AS, Besøksadresse: Uttrågata 6B, NO-5700 Voss
Oppdragsleiar: Vidar Østerbø
Fagansvarleg: Vidar Østerbø
Andre nøkkelpersonar: Cornelis Erstad, Sindre Eikenes, Tore Andre Hermansen, Ola Forren Sørensen, Lars Ivar Kjesbu, Torunn, Lutro, Hanne Tolleshaug



1.0	2022-02-24	Planinitiativ med forankring i gjeldande og overordna arealplan	VIDEOES	CORERS	VIDEOES
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikke kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.

► Innhold

1	Innleiing og generell oppsummering	5
2	Føremålet med planen	6
3	Planområdet og om planarbeidet vil få verknadar utanfor planområdet	7
3.1	Planområde, eigedomen	7
3.2	Verknader utanfor planområde?	7
4	Planlagde bygg, anlegg og andre tiltak	8
5	Utbyggingsvolum og byggehøgder	10
5.1	Terrengutforming	10
5.2	Bygningar	12
6	Funksjonell og miljømessig kvalitet	13
7	Tiltaket sin verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader	14
8	Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldande reguleringsplanar og retningsliner, og pågående planarbeid	17
8.1	Reguleringsplanen	17
8.1.1	«Plankrav»	17
8.1.2	Føremål	18
8.1.3	Byggehøgder	18
8.1.4	Vegetasjonsskjerm mot rv.15	19
8.2	Kommunedelplanen	19
8.3	Pågående planarbeid	20
8.4	Handtering av overskotsmassar	20
8.4.1	Brukande massar og handtering av restmassar	21
9	Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet	23
9.1	Den Trondhjemske postveg/friluftslivet	23
9.2	Trafikktryggleik	23
9.3	Landskap og skjerming (visuelt og mot støy) mot omgjevnadene	23
10	Korleis skal samfunnstryggleik ivaretakast, mellom anna gjennom førebygging av risiko og sårbarhet.	24
10.1	Kommunedelplanen sin ROS-analyse for planområde (N103)	24
10.1.1	Planleggjar sine kommentarar til utførte ROS-analyser	24
11	Kva for offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart – framlegg til adresseliste	26
12	Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagstyresmakter, grunneigarar, festarar, naboar og andre råka partar	27

13	Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutredninger (KU), og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivaretatt	28
13.1	Systematisk vurdering av kravet om KU	28
13.2	Planframleggget og verkeområdet til forskrifta om KU	28
13.3	Vurdering i høve kriteria i §10 i forskrift om konsekvensutgreiing.	28
13.4	Eigenskapar ved planen og tiltaket som planen opnar for	29
13.5	Vurdering etter §10, tredje ledd:	29
13.6	Konklusjon	31

1 Innleiing og generell oppsummering

Bakgrunnen for planarbeidet er ønske om å utvikle planområdet til ein handel- og næringspark tilrettelagd for plasskrevjande næring i samsvar med gjeldande og overordna planar. Føremålet er i samsvar med gjeldande kommunedelplan for Langeset-Stryn-Storesunde. Det går fram av kommunedelplanen at Langesethøgda skal vere hovudområdet for etablering av ny næringsverksemd i kommunen – med unntak av detaljhandel og sørvisnæring elles. Planområdet er på tilnærma 114 daa.

Kommunedelplanen legg til grunn at det aktuelle næringsområdet (N103) maksimalt skal ligge på kote 245. Førebels vurdering er at det difor må gjerast eit uttak av minimum 350 000 m³ stein. Noko av dette kan nyttast innanfor planområdet, men storparten må transporterast vekk. Som innleiande del av planarbeidet må det klårgjerast med Direktoratet for mineralforvaltning om uttak av massar vert rekna som tomteopparbeiding og innanfor unntaksreglane i minerallova, eller om det vil vere konsesjonsplikt for uttaket.

Kommunedelplanen set også krav til standard miljøtilpassing med skjermingsbelte av skog, ulike plan i terrenget og ivaretaking/opparbeiding av grøntbelte. Til reguleringsplan er det også krav om rammeplan for vatn, avlaup og overvatn (VAO). Som del av rammeplanen må det vurderast korleis nedbygging av myr med harde flater vil påverke avrenning frå området, eventuelle tiltak må avklarast ved utarbeiding av reguleringsplanen. Næringsområdet skal forsynast frå kommunalt anlegg og det skal leggjast til rette for vassborene varmeforsyning. Det er elles stilt krav til at støy skal vurderast som del av planarbeidet.

Avkøyring til næringsområdet frå rv.15 er regulert i reguleringsplan for Stryn Miljø- og næringspark – nordre del. Vi legg til grunn at denne kan vidareførast i dette planarbeidet.

KU-vurderinga av området i kommunedelplanen konkluderer med at etablering av næringsområdet samla vil ha liten negativ konsekvens til middels negativ konsekvens. Den store negative konsekvensen er knytt til påverknad på den Trondheimske Postveg som kulturmiljø. Ulempene knytt til friluftsliv/rekreasjon langs postvegen kan truleg reduserast ved bruk av kantvegetasjon som skjerming mot næringsområdet.

Med bakgrunn i funna frå KU-vurderinga og ROS-analysen for kommunedelplanen legg vi til grunn at planarbeidet elles ikkje vil måtte handtere særskilde utfordringar knytt til naturbasert sårbarheit og/eller naturtypar og naturmangfald.

Det aktuelle området er ikkje tidlegare utbygd, vi ser ikkje at det er gjennomført arkeologisk registrering som del av arbeidet med kommunedelplanen. Det må difor påreknastr krav frå Vestland fylkeskommune, Kulturavdelinga, om arkeologisk registrering. Gjennomføring og kostnadane knytt til dette vert styrt av kulturavdelinga. Ein detaljreguleringsplan kan ikkje vedtakast før det statlege kulturminnemyndet eventuelt har frigjeve den aktuelle tomta for nye tiltak. Dette kan ikkje gjerast før planframlegget er lagt ut til offentleg høyring og ettersyn.

Illustrasjoner som er vist i det følgjande er førebels overordna og ikkje målsett.

2 Føremålet med planen

Tiltaket er i samsvar med hovudmålet i kommuneplanen, sitat:

Hovudmålet i kommuneplanen sin samfunnsdel 2013-2024 er Vekst basert på bulyst og **næringsutvikling**. For å nå hovudmålsetjinga har ein valt ut tre satsingsområde med tilhøyrande mål og strategiar. Desse er folkehelse, **tilrettelegging for næringslivet** samt bulyst og bustadtilbod (Norconsult si **utheving**).

Kommunedelplan for Langeset-Stryn-Storesunde set mål og skildrar i stor grad rammene for tiltaket:

«Arealet ligg vest for rv.15 på Langesethøgda, og er ei utviding av tidlegare godkjent næringsareal. N103 er eit areal der det naturleg ligg til rette for å utvide miljø- og næringsparken. Arealet ligg svært sentralt i høve rv.15/framtidig E39 og er godt eigna for næringsføremål. Arealet må få ei bygggrense mot Trondheimske postveg, og ein skjermande, tilplanta voll mot vegen.

I planprogrammet står det at tilgang på areal for etablering eller utviding av privat næringsverksemeld er avgjerande for utvikling av næringslivet i heile kommunen. Det er for liten tilgang til sentrumsnært næringsareal i Stryn. Ny E39 vil krysse Nordfjorden ved Svarstad, og gå i tunell under Langesethøgda. Stryn vil bli eit viktig trafikk-knutepunkt som kan medføre auka etterspørsel etter ulike typar byggeområde på sikt. Dei mest aktuelle alternativa var:

- Fortetting og utviding av eksisterande næringsareal nær sentrum
- Langesetområdet, utviding av Stryn miljø- og næringspark mot vest, aust og nord
- Areal aust for Stryn sentrum

Behovet for næringsareal byggjer delvis på konkrete vurderingar basert på ei eiga kartlegging, og på vurderingar basert på at Stryn i framtida vil bli styrka som eit trafikalt og geografisk knutepunkt i regionen på grunn av omlegging av E39 og opprusting av Rv 15. Nytt næringsareal i planen er difor lokalisert på Langeset- området og nær Stryn sentrum. Langeset- området vil vere aktuelt område for plasskrevjande varer og produksjonsindustri, medan areal i og nær Stryn sentrum, primært må sikrast til detaljhandel og handel med plasskrevjande varer.»

Det er utført ein handelsanalyse for Sogn og fjordane (2016)¹ som opererer med handelskategoriar (plasskrevjande 1 og 2), som vi kan spegle i planarbeidet for å oppnå tilstrekkeleg føreseielege føremål i planen, samtidig som vi ivaretak fleksibiliteten for framtidige etableringar i område – sjå kap. 4.

Plasskrevende 1: Møbler, hvitevarer, fargevarer, motorutstyr
• 47.523 Butikkhandel med fargevarer
• 47.531 Butikkhandel med tapeter, gulvbelegg
• 47.532 Butikkhandel med teppe
• 47.54 Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater
• 47.591 Butikkhandel med møbler
• 47.599 Innredningsartikler ikke nevnt annet sted
• 45.320 Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler
• 45.402 Detaljhandel med motorsykler, deler og utstyr

Plasskrevende 2: Byggvarer/Hagesenter
• 47.521 Butikker med bredd utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggvarer
• 47.524 Butikker med trelast
• 47.529 Byggvarer ikke nevnt annet sted
• 47.761 Butikkhandel med blomster og planter ⁴

Figur 1 Handelsanalysen for Sogn og fjordane kategoriserer varegruppene og kan gje ein peikepinn på kva handelsvarer som kan/bør lokaliseras i planområde.

Det er ønskjeleg at detaljreguleringa sikra areal til både kategoriar plasskrevjande handel 1 og 2. Ut over dette må det også sikrast mogelegheit for andre næringsgrupper, industri- og lagerfunksjonar i planområde.

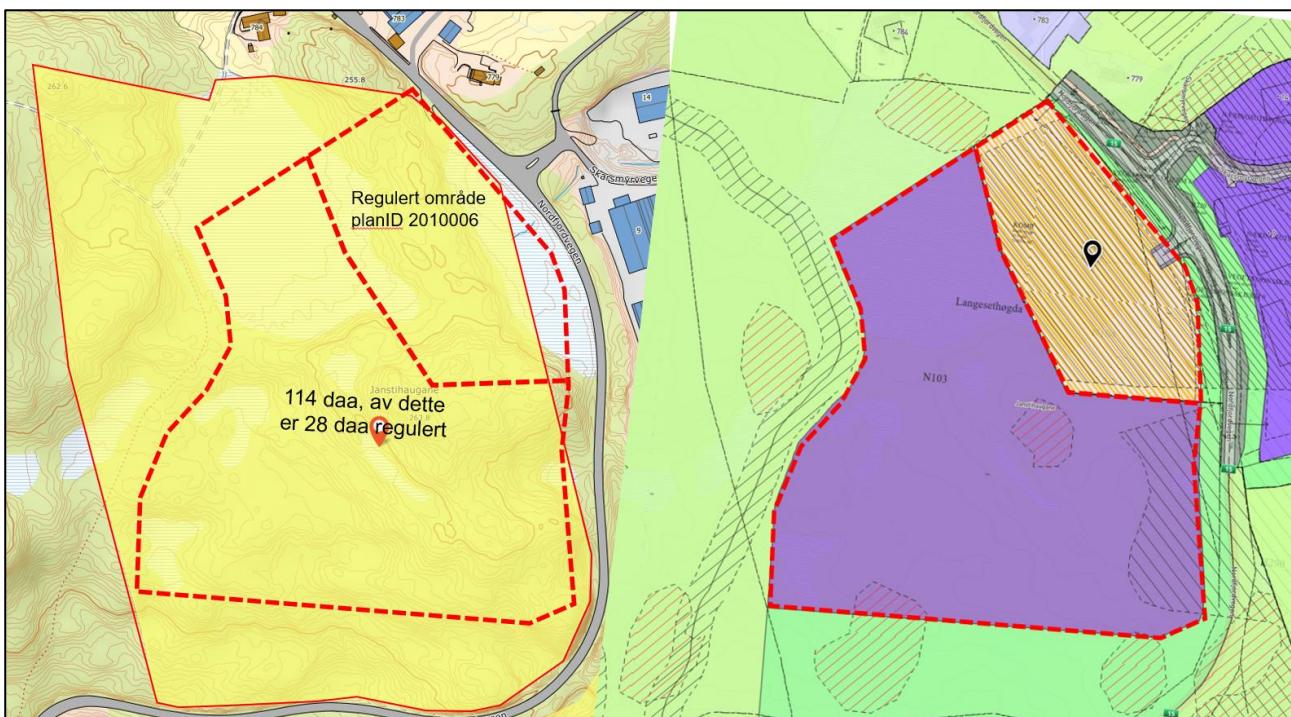
¹ Om varegrupper (kapittel 3, s. 8) i handelsanalysen.

3 Planområdet og om planarbeidet vil få verknadar utanfor planområdet

3.1 Planområde, eigedomen

Planområdet er i hovudsak gitt ut frå føremålet i gjeldande kommuneplan og eigedomsforholda.

Eigedomen er delvis regulert (planID 20100006 Stryn miljø- og næringspark (SMNP), nordre del, sist endra 25.02.2013). Nyare kommunedelplan utvider næringsområde sørvestover og til saman utgjer næringsføremålet knytt til eigedomen om lag 114 daa. Ingen deler av arealet er utbygd.



Figur 2 Eigedomen, del av gnr. 150, bnr. 1 er omfatta av delvis regulert næringsområde og utvida næringsområde i nyare kommunedelplan - omlag 114 daa.

3.2 Verknader utanfor planområde?

I kapittel 8 (Forholdet til kommuneplan, gjeldande reguleringsplan) gjer vi greie for førebels oversyn over kva som er mogleg når det gjeld massehandtering. Det vil verta utarbeidd ein uttaksplan som også vil skildre korleis overskotsmassar kan nyttast utanfor planområdet.

Vatn-, avlaup- og overvassplanen vil vise korleis grensesnittet mot utanforliggjande areal vert løyst.

Auka trafikk i planområde og løysing mot offentleg veg er vist gjeldande reguleringsplan. Prinsipp for intern infrastruktur og tilkopling til regulert avkjørsle vil verta gjort greie for i planarbeidet.

4 Planlagde bygg, anlegg og andre tiltak

Utforming av bygg vil verta i samsvar med gjeldande føresegner i kommunedelplanen for område. Her heiter det i pkt. H (utval av tekst som er relevant for tiltaket):

«Utnyttingsgraden for næringsområda skal ikkje overstige 60 % BYA.

[...]

Næringsbygningar (PBL § 11-9 nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7 og 8) Føremålet gjeld område sett av til næringsverksemد med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Omfattar eksisterande og planlagde næringsområde N101, N103- N127. Føresegna gjeld også for dei kombinerte føremåla, der næring er eit av føremåla.

[...]

Ved nybygg, ombygging og tilbygg skal bygga få ei utforming og ein materialbruk som harmonerer med kringliggende bygg. Utforming av både bygg og uteområde skal følgje prinsippa om universell utforming dersom dette er mogleg.

Bygningar skal vere fullverdige og permanente, og ikkje ha preg av mellombelse løysingar som plasthall, brakker og liknande. Utelagring skal avgrensast til eit minimum, og skal gjerast på ein ryddig og tiltalande måte. Areala som får dekke av grus/asfalt skal ikkje gjerast større enn naudsynt. Restareal skal plantast til for å unngå store ubrukta grå flater.

Næringsområde N103 og dei kombinerte føremåla KB101-KB104, der etterbruken er næringsområde, skal forsynast med vatn frå kommunalt anlegg. N101, N103 og KB103 - KB104 skal knytast til kommunalt avløp.

Terrenget i næringsområde N103 skal maksimalt vere 245 m.o.h.

[...]

For alle nye, oppvarma næringsbygg på N101, N103, N104 og KB101-KB104 er det krav om at det skal leggjast til rette for vassboren varmeforsyning.

For næringsområde N103, N104 og KB101-KB104 skal standard miljøtilpassing i Stryn Miljø- og Næringspark nyttast. Det skal etablerast skermingsbelte av skog mot hovudveg, mot Den Trondhemske postveg og mot skogsvegen som går til Bergsida. Store tomteareal skal bevare ulike plan i terrenget. Grøntområde skal takast vare på/opparbeidast samstundes med tomteopparbeidinga og ferdigstillast før området kan takast i bruk.

[...]

I samband med detaljregulering for N101, N103, KB103 og KB104 må støy vurderast. Det skal ikkje etablerast aktivitet på N108 som fører til støy.»

Nærare fastsettjing av kva føremål som kan inngå i næringsføremålet vil verta gjort i utforminga av føresegne til planen. Aktuelle føremål er

- Industri
- Lager
- En gros

- Distribusjon
- Netthandel
- Varehandel for plasskrevjande varer²
- Større møbelsenter, teppesenter og utsal av brune- og kvitevarer kan også etablerast dersom ein særskilt heilskapsvurdering av trafikktryggleik, støyureining og kapasiteten i infrastrukturen elles tilseier det.
- Verkstader med utsal og tilhøyrande kontorverksemnd
- Transportverksemder
- Vegsørvifremål
- Etablering av detaljhandel, daglegvarehandel og kontor- eller serviceverksemder vert *ikkje* tillate i næringsområde.

² Med plasskrevjande varer forstår vi forretningar med sal av bilar og motorkøyretøy, båtar, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og sal frå planteskular/hagesenter.

5 Utbyggingsvolum og byggehøgder

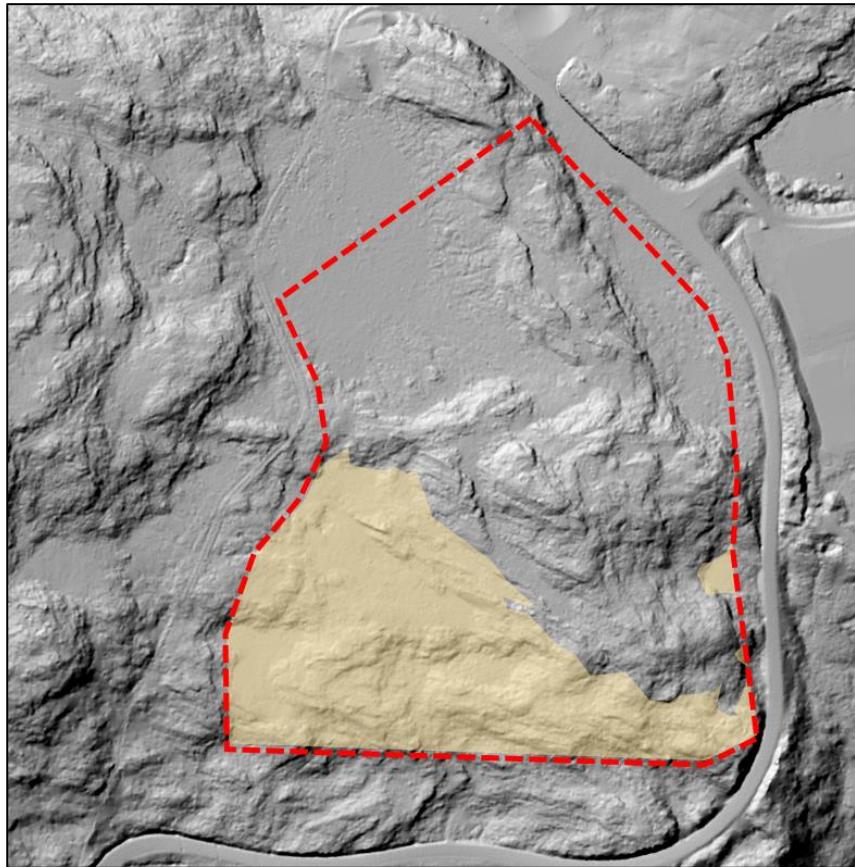
Det ligg ikkje føre eit konsept for tomtedeling og opparbeiding av næringsområdet, eller konkrete aktørar som vil etablere seg på området. Med bakgrunn i føreliggjande informasjon vurderer vi at ei tenleg tilnærming for planarbeidet vil vere å utarbeide ein uttaksplan for næringsområdet, i samråd med oppdragsgjevar. KDP stiller krav om at planeringshøgda skal minimum vere 245 m.o.h. Bygghøgdene ville lagt lågare i terrenget, og i høve til omgjevnadene, om ein la planeringshøgda lågare. Altså utbyggingsvolum og byggehøgder er i stor grad dirigert ut frå planeringshøgda på tomte. Planeringshøgda vil komme fram av uttaksplanen og fastsetjast i detaljreguleringa. Med det utgangspunktet vil ein sjå korleis bygningsstrukturen kan verta liggjande i lende. Uttaksplanen vil definere korleis ein kan gjennomføre ei stegvis opparbeiding av næringsområdet, med realisering av tomter i samsvar med behov/etterspurnad. Endeleg detalj-/situasjonsplan(ar) for tomteinndeling, infrastruktur og avbøtande tiltak vil følgje som eit krav ved søknad om tiltak.

5.1 Terrengutforming

Kommunedelplanen sine føresegner pkt. H føreskriv at;

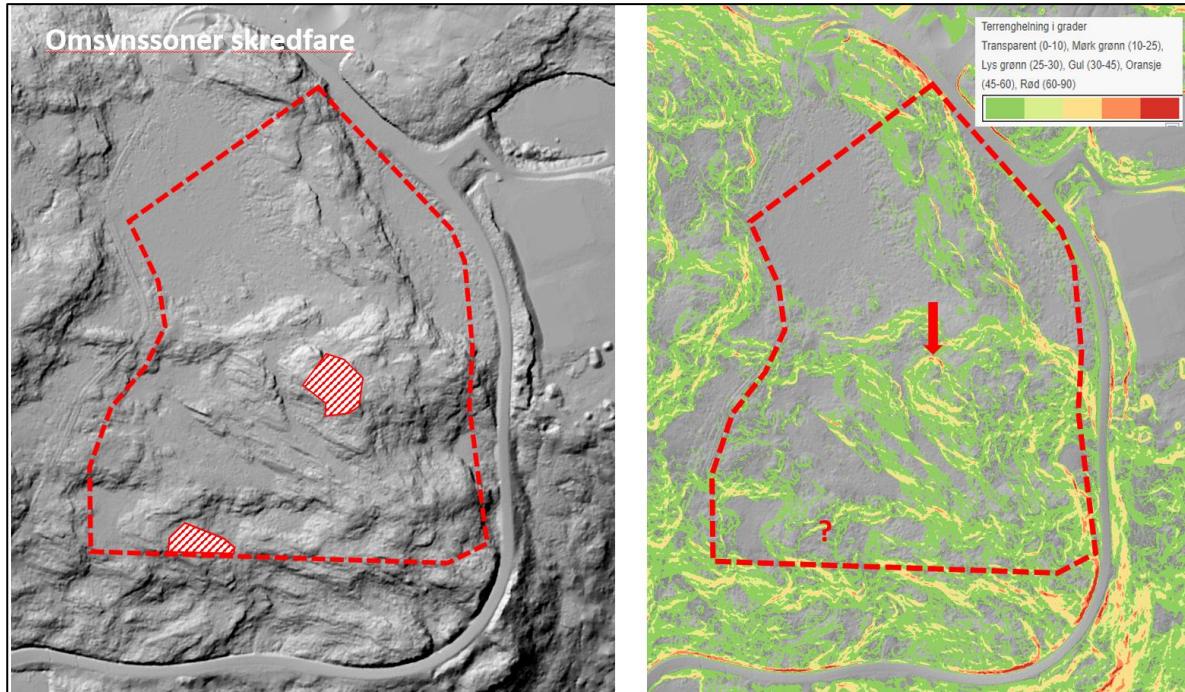
[...] *Store tomteareal skal bevare ulike plan i terrenget. [...]*

I kombinasjon med at føresegnene også stiller krav om at høgaste planeringshøgde er 245 m.o.h. for tomte (altså det som kan gje om lag 350.000 m³ masseoverskot), kan det verta ei ytterlegare utfordring å bevare ulike plan i terrenget. Det vil nemleg innebera at andre areal må skytast endå lågare ned. Det fører til større masseoverskot og kan gje utfordringar.



Figur 3 Store deler av planområde, anslagsvis 1/3 ligg naturleg under kote 245.

Opphavleg terrenget har relativt lågt relief, men har nokre høgder som må vurdera å unngå å gripa inn i. For nokre av desse er det knytt omsynssoner som viser naturfare (skred) og desse må vurderast/avklarast nærmere i planarbeidet. Førebels vurdering av geolog seier at det er hovudsakleg nokre mindre skrentar innanfor omsynssonene som må sjåast nærmere på, eventuelt at strukturane vert sprengde ned i samband med tilrettelegging av tomtearealet.



Figur 4 I kommunedelplanen er det vist omsynssoner for naturfare (skred). Førebels vurderinger viser at det er knytt til mindre deler av områda som viser skrentar. Det kan sjå ut som om det berre er innanfor den eine omsynssona der er terrenghelling over 30 grader. Tilhøva vert undersøkt i samband med planarbeidet – utarbeiding av uttaksplan for massar.

5.2 Bygningar

Føringer som ligg i gjeldande reguleringsplan tillet bygghøgder på 9,5 m (mønehøgd) og at det kan vurderast høgare bygninger om tiltaket har støtte i terregnformasjonar i bakkant. Det vil bli gjort ei vurdering om det i noko område bør setjast att terregnformasjonar som kan ha ein slik funksjon, eventuelt i kombinasjon med støyskjerming. Det ligg ikkje føringer for storleik på bygga ut over den samla utnyttingsgraden på 60% BYA.

Seinare vedteken kommunedelplan opnar altså for større utnyttiging og det må i planarbeidet fastsetjast byggehøgder for dei respektive tomteområda. Energikrav og andre krav til bygningar, jf. Byggteknisk forskrift 2017 (TEK17) gjer at etasjehøgder/etasjeskilje mv kan i tillegg ha trong for auka totalhøgd.

6 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planarbeidet skal fastsetje prinsippløysingar og standard for veg, vatn, avlaup og overvatn. Krav til handsaming av støy både i anleggs- og driftsfase skal vere del av reguleringsplanen. Det same gjeld løysingar for å ta omsyn til friluftsliv/rekreasjon og kulturmiljø (Den Trondhjemske postveg), slik det er sett krav til i kommunedelplanen.

Viser elles til gjeldande reguleringsplan for deler av område og kommunedelplanen som gjev ein del føringar for funksjonell og miljømessig kvalitet, vist i KDP sine føresegner, der det m.a. i punkt H;

[...] For næringsområde N103, N104 og KB101-KB104 skal standard miljøtilpassing i Stryn Miljø- og Næringspark nyttast. [...] (Norconsult si understreking).

Vi tek sikte på å få avklart med Stryn kommune kva som ligg i «standard miljøtilpassing i Stryn miljø og næringspark.

7 Tiltaket sin verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader

Det er gjennomført konsekvensutgreiing i overordna kommunedelplan. Jamfør konklusjonane i kapittel 13 (i dette dokumentet) så dekkjer føreliggjande konsekvensutgreiing krava i forskrifta. Konsekvensvurderinga i KDP er følgjande:

3.6.3. NYTT NÆRINGSAREAL N103

Område:	Langeset
Gnr/bnr:	150/1, 150/2,4 og 150/3
Dagens føremål:	Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål:	Næringsbygningar
Arealstorleik:	87,3 daa
Forslagstillar:	Grunneigar 150/1 Reidmar Faleide
Skildring:	Arealet ligg vest for rv. 15 på Langesethøgda, og er ei utviding av tidlegare godkjent næringsareal. N103 er eit areal der det naturleg ligg til rette for å utvide miljø- og næringsparken. Arealet ligg svært sentralt i høve Rv 15/framtidig E39 og er godt eigna for næringsføremål. Arealet må få ei byggegrense mot Trondheimske Postveg, og ein skjermande, tilplanta voll mot vegen.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfold	Naturtypekartlegginga i 2016 viste ingen prioriterte naturtyper i næringsareal N103. Den nærmestliggende lokalitetene er Lok nr 122 Langesetvatnet sør med verdivurdering B. Det er ikkje kartlagt raudlisteartar i planområdet for N103. Omfanget av tiltaket er vurdert som middels til stort. Konsekvensen vert liten/ingen .	*	**	Liten/ingen konsekvens
Viltinteresser	Regionalt viktige hjortetrekk går ikkje gjennom dette området no etter at SMNP vart etablert. Derimot går eit lokalt viktig trekk nord-sør til og frå vinterbeita ned mot Faleide vest for området. Furuskogområdet her, som går samanhengende frå Faleide, rundt Sør-Markane og til Randaskogen og Holmøyane er leveområde for storfugl og hønsehauk. Ein lokal bestand av trane held også til i området.	*	*	Liten/ingen
Friluftsliv og folkehelse	Trondheimske Postveg er ein svært viktig turveg. Den går delvis samanhengende gjennom 4 fylke. Etter eventuell merking og informasjonsopplegg vil verdien av vegen verte enda større. N103 vil få næringsverksemder svært nær inntil turvegen sjølv om ein har 10 meters byggegrense som tilrådd.	**	**	Middels negativ
Landskap	Sett frå Rv 15 står området for møtet mellom det innlandsprega Markane og fjorden ved Faleide. Fjellpartiet står som ein knaus i terrenget, men framstår som eit urørt, mildt landskap. Myra i bakkant berikar landskapet. Miljø og næringsparken som ligg lenger aust, er skjerma vakk med vegetasjon og bevaring av naturlege terrengformer. Noko av landskapsforma i N103 kan takast vare på ved at ein ikkje bygger for langt mot sør, og at ein etablerer bygningsmassen i ulike nivå, i tillegg til skjerming mot Rv15 og Trondheimske Postveg.	**	**	Middels negativ
Kulturminne og kulturmiljø	Den Trondheimske Postveg avgrensar N103 mot vest. Postvegen har opphavleg to trasear forbi dette området, men berre den austlegaste traseen vert nytta som turveg i dag. I soneplan for Markane, 1984, er postvegen omtala i pkt. 5.5 «Areal av kultur-historisk verdi». Der er det bestemt at eit areal på 10 meter breidde på både sider av postvegen skulle leggast ut som areal av			

	kulturhistorisk verdi. Den delen av Trondheimske Postveg som ligg i Markane er spesielt verdifull som kulturminne på grunn av alle bygningane som har tilknytning til vegen på Faleide (Skaffarbustaden, Utigard Faleide, brygge, handelshus og naust). Konsekvensane for postvegen som kulturmiljø er større enn konsekvensane for traseen som turveg. Turvegen kan langt på veg skjermast, men skjerminga vil vera eit framandelement i kulturmiljøet.	***	**	Stor negativ
Transportbehov	Avstanden mellom Stryn Miljø- og Næringspark og Stryn sentrum er ca 7 km. Det er allereie etablert ca 90 arbeidsplassar i parken. Mange av desse pendlar til og fra Stryn sentrum. Utviding av næringsparken vil auke transportbehovet. Vi vurderer likevel konsekvensen som liten.		*	Liten/ingen konsekvens
Støy	Utandørs arbeidsplassar vil periodevis kunne vera utsatt for støy frå helikopterlandingsplassen i aust (eksisterande verksemnd). Arealet ligg likevel nesten i sin heilskap utanfor raud og gul sone i støysoneberegninga. Støyverknaden av det planlagde tiltaket i N103 både mot kulturmiljøet og friluftslivet vil verte liten.		*	Liten/ingen konsekvens
Lukt	Det er ikkje planlagt verksemd som vil kunne gje luktproblem i N103.		*	Liten/ingen konsekvens

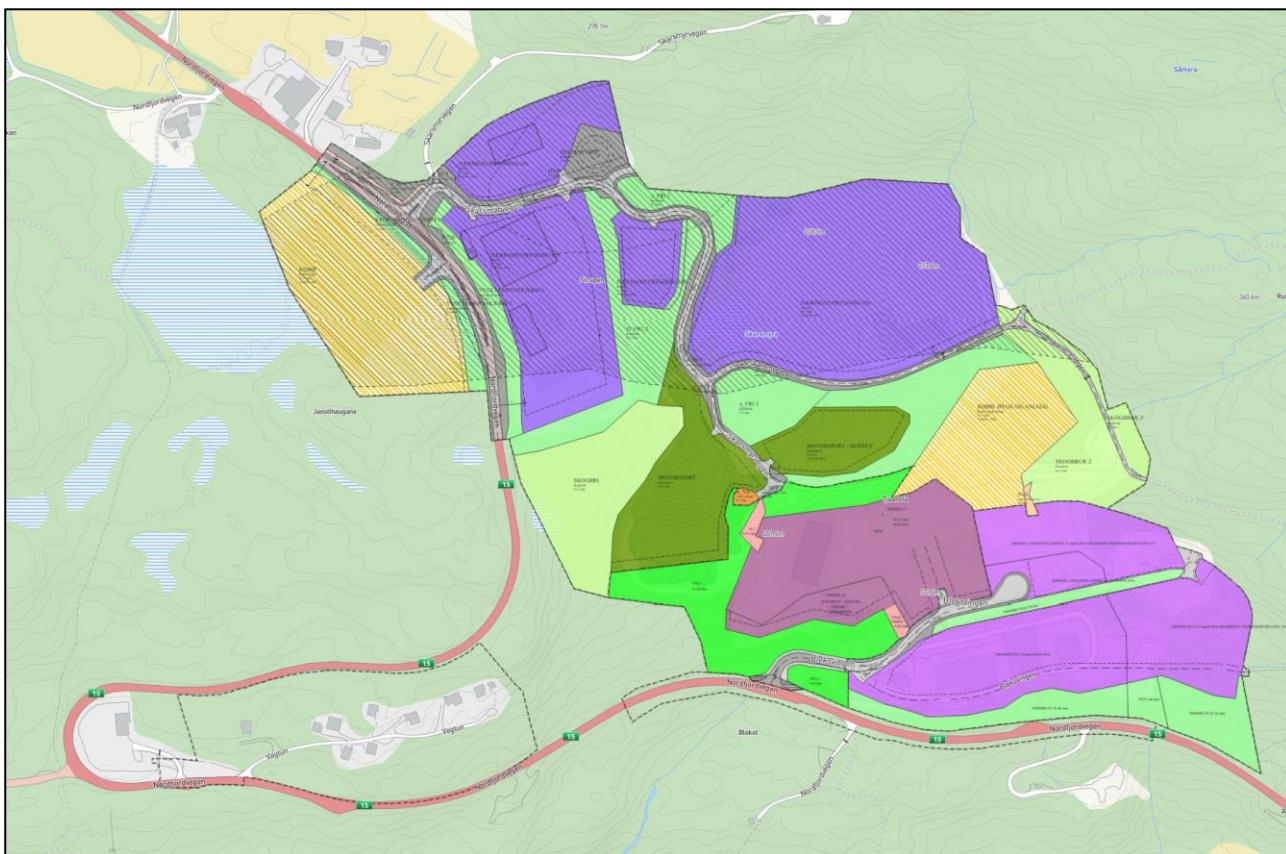
Samla vurdering og eventuelle alternativ: Nest etter N111 har Stryn kommune i dag ingen alternative næringsområde som vil gi så små negative konsekvensar for andre interesser som N103, trass i betydeleg negativ konsekvens for Trondheimske Postveg som kulturminne. ROS-analysen viser også at dette området er lite utsatt for naturfare av alle typer, og det er lagt opp til gode løysingar innan VA. Alternative lokalitetar som er vurdert er N101 og N102.

Konklusjon:

Liten negativ konsekvens til middels negativ konsekvens.

8 Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldande reguleringsplanar og retningsliner, og pågående planarbeid

Viser til kapittel 3.1 om planområde og eigedomen. Gjeldande reguleringsplan i område viser vårt planområde vest for rv.15.



Figur 5 planID 20100006 Stryn miljø- og næringspark (SMNP), nordre del, sist endra 25.02.2013.

8.1 Reguleringsplanen

Det er seinare vedteke kommunedelplan for område og den gjeld før gjeldande reguleringsplan ved motstrid. Gjeldande reguleringsplan legg til rette for «Kombinert bygg og anlegg område. Industri, lager, næring, vegserviceanlegg %-BYA 40%» (påskrift på plankartet). Nyare kommunedelplan forutset høyare utnytting; % BYA 60% (vi legg til grunn at p-areal er utanom dette). Vidar føreskriv reguleringsplanen sine føresegner følgjande (pkt. 3.2):

8.1.1 «Plankrav»

3.4	Plankrav
	<u>Krav om situasjonsplan</u>

[...]

For område M må situasjonsplanen vise planlagt vegføring ut av område M med tanke på ev. utviding av byggjeområdet. Interne tilkomstvegar må planleggast i høve til bygg, parkeringsplassar, grøntareal, ev. terrengbearbeiding m.m.

8.1.2 Føremål

3.2 Kombinert bygg og anleggsformål, industri, lager, næring, vegserviceanlegg

I område M kan oppførast bygningar for industri-, næring- og lagerføremål. Vidare kan det etablerast areal og bygningar for vegserviceformål inkludert serveringsveksem og drivstoffanlegg. Bygningane kan innehalde kontor som er ein naturleg del av verksemda.

Lagring skal i størst mogleg grad skje innandørs. Utandørs lagring må berre skje på ein ryddig og organisert måte. Stryn kommune kan gje påbod om opprydding eller avvikling av utandørs lagerplassar.

Særskilt støyande eller luftforureinande verksemd kan ikkje leggast til område M med bakgrunn i at området ligg relativt nær busetnad.

8.1.3 Byggehøgder

2.3 Maksimale byggjehøgder

Tillatne byggjehøgder i del ulike område:

Område	Gesimshøgde	Mønehøgde
A, F, J3	9	11
B, C, H, M	7,5	9,5

I områda J og M kan bygningsrådet godkjenne høgare byggehøgder for bygg plassert bak mot fjellskjering, der dette verkar dempande på skjeringshøgda.

Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

8.1.4 Vegetasjonsskjerm mot rv.15

5.2 Vegetasjonsskjerm

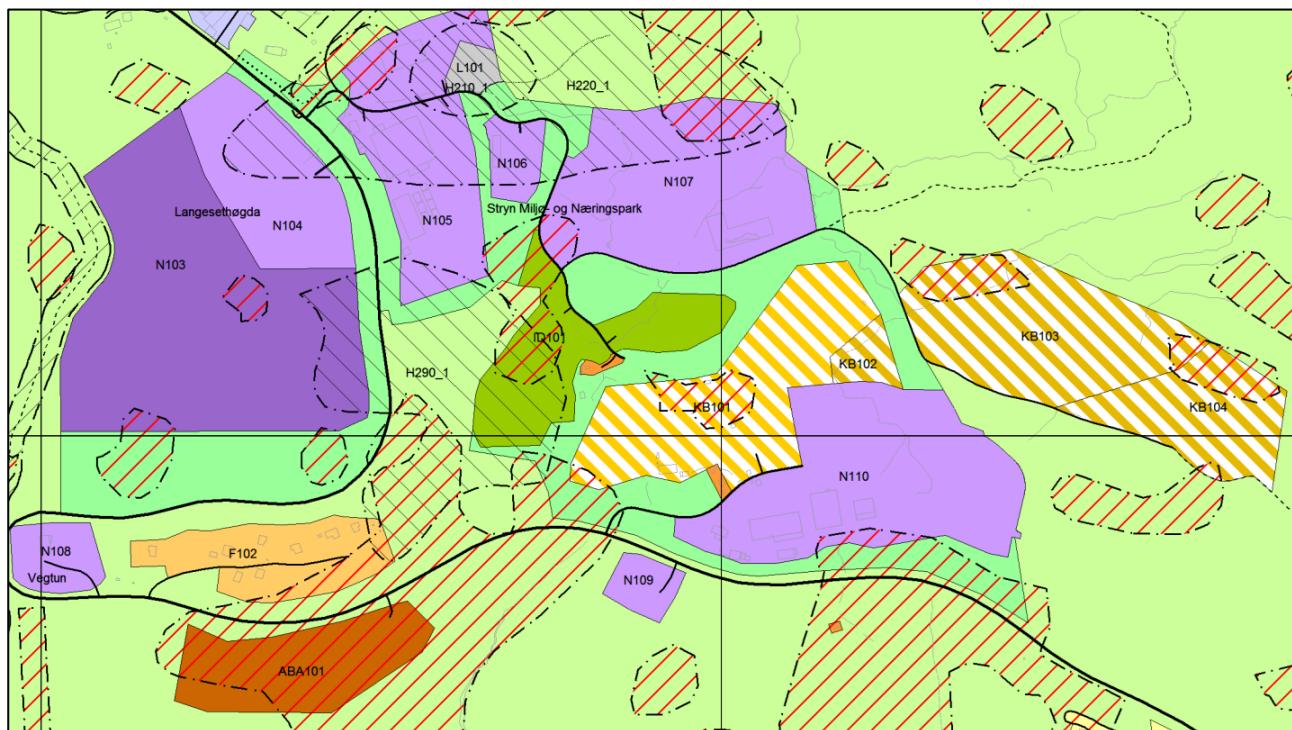
Desse områda skal nyttast til grøntareal og skjermande vegetasjon. Normalt skal områda framstå som naturelement, men i område 8 og 9 er det høve til å legge fylling. Område 7 kan senkast til ca. kote 230. Desse areaala skal jordslåast og beplantast. Områda skal ikke nyttast til lagerplass eller andre føremål som reduserer verdien av områda som skjermingssone og parkbelte. Opparbeidninga av vegetasjonsskjerm skal gjerast samstundes med opparbeidninga av industriarealet.

Grøntområde er vist samsvarande med reguleringsplanen i gjeldande (og seinare vedteken) kommunedelplan (KDP), men det er ikke knytt påskrift til føremålet i KDP, det er difor uklårt kva føresegner som gjeld for dette arealet.

8.2 Kommunedelplanen

Det ligg føre gjeldande reguleringsplan i område, men det er seinare vedteke kommunedelplan for område og den gjeld før gjeldande reguleringsplan ved motstrid.

Utsnitt av plankartet til kommunedelplanen (utan teiknforklaring) viser område i vestre del – vest for rv.15.



Figur 6 Aktuelt planområde er N103 og N104 med påskrift Langesethøgda i venstre del av kartet over.

Føresegner og teiknforklaring i gjeldande kommunedelplan:

9 Grøntstruktur

A. Grøntstruktur (PBL § 11-9 nr. 6)

Føremålet gjeld område avsett til grøntstruktur. Desse er ikke namnsette på plankartet.

Grøntstrukturen skal oppretthaldast. Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv kan tillatast.

Oppstartsmøte må avklara kva arealet avsett til grøntområde i KDP (og i gjeldande reguleringsplan avsett til vegetasjonsskjerm) kan nyttast til.

Grøntstruktur (§11-7 NR.3)

-  Grøntstruktur (G) - neverande
-  Grøntstruktur (G) - framtidig
-  Naturområde (GN) - neverande
-  Naturområde (GN) - framtidig
-  Friområde (GF) - neverande
-  Friområde (GF) - framtidig
-  Park (GP) - neverande

Figur 7 Vegetasjonsbelte langs rv.15 i regulert område inngår i kommunedelplanens grøntstruktur, men kartet manglar påskrift, slik at vi er i tvil om kva for føresegner som gjeld.

Vi legg til grunn at føresegne knytt til G gjeld og at dei kan utfyllast nærmere med føresegne i gjeldande reguleringsplan.

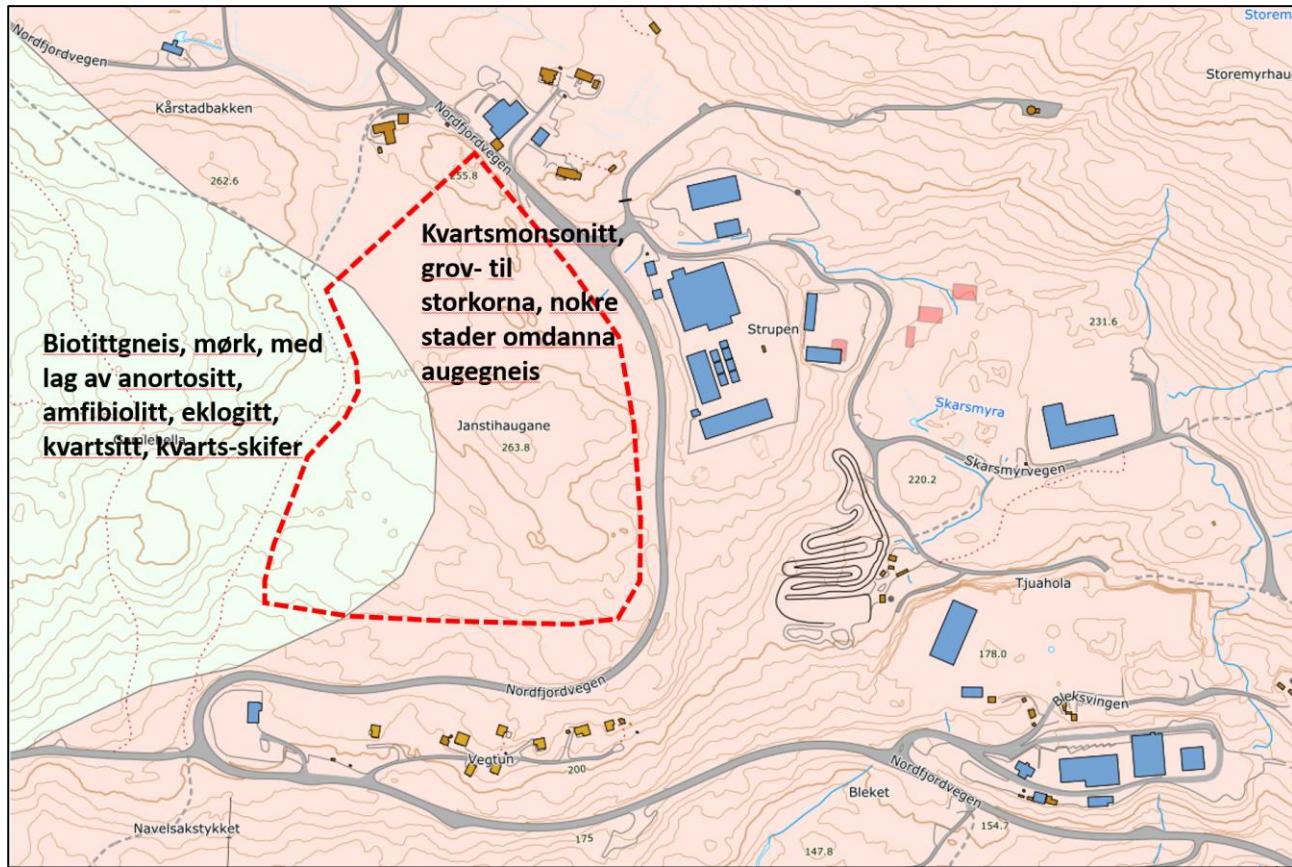
8.3 Pågående planarbeid

Det er ikke kjent for framleggsstilla at det er på gang anna planarbeid i området.

8.4 Handtering av overskotsmassar

Tilrettelegging for næringstromter vil jf. kommunedelplanen sine føresegner pkt. H, skal planerast ned til minst kote 245 m.o.h. Det vil, som nemnt, truleg bli eit masseoverskot på om lag 350.000 m³ massar. Uavhengig av omfanget av lausmasseoverdekning, så vil dette truleg utgjere hovudsakleg sprengsteinmassar i tillegg til jord, myrmassar og andre restmassar. Det må følgjeleg godgjerast i plandokumenta at ein har løysingar for uttak av og avsetnad på massane. Dette vil omtala uttaksplanen som vert utarbeidd i samband med planforslaget (sjå også kap. 5).

Det er ikke gjort undersøkingar i planområdet (etter det vi veit) når det gjeld kvaliteten på massane, men ut frå bergrunnskartet til Norges geologiske undersøkelser, så kan det sjå ut til vera brukande kvalitet. I nærområdet er det pukkverk og det kan vere eit alternativ at dette suksessivt kan ta unna massane etter kvart som tomtene vert lagt til rette.



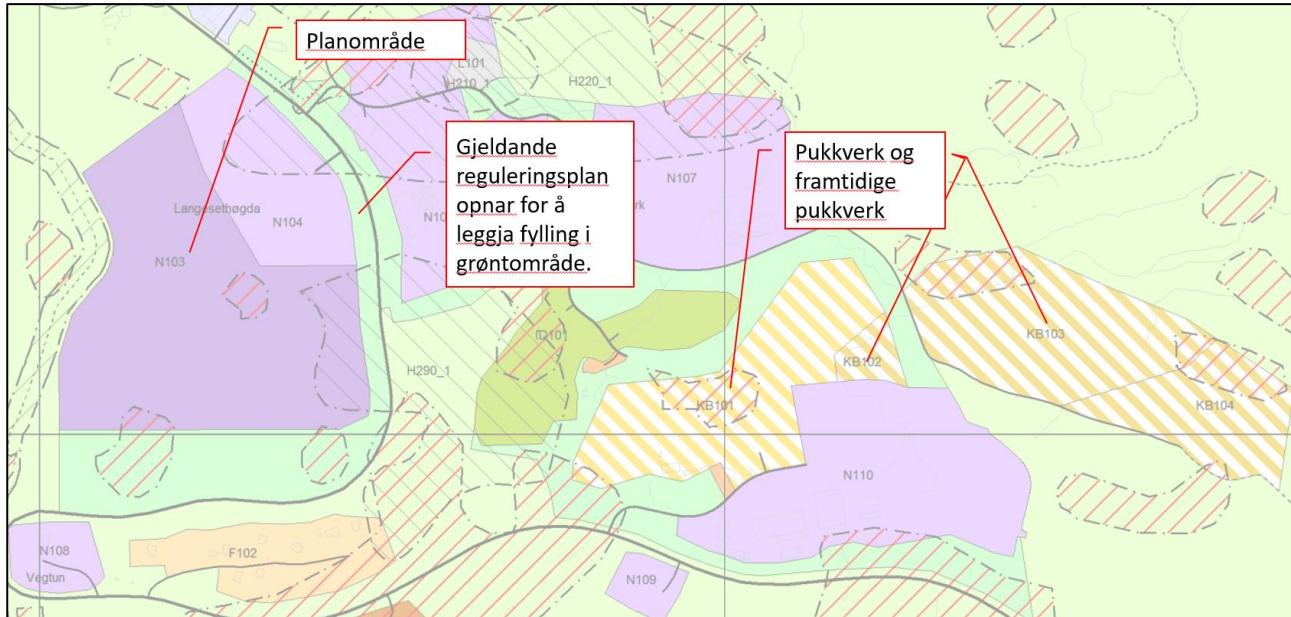
Figur 8 Berggrunnskart (NGU) viser at det er potensiale for uttak av massar som kan nyttast som byggeråstoff.

Aktørar i nærleiken har [driftskonsesjon](#) etter minerallova og stipulert årleg råstofftilgang her er om lag 65.000 m³ massar. Spørsmålet er om det er kapasitet nok til å ta unna overskotsmassane innanfor den tidshorisonten tomtene vert lagt til rette. I samband med planarbeidet vert det utarbeidd ein uttaksplan som vil vise angrepspunkt, område for uttak og volum. Det er eit mål å få eit anslag på omfanget av dei respektive typar massar. I planarbeidet inngår vurderingar av mogleg deponiareal for eventuelle restmassar.

8.4.1 Brukande massar og handtering av restmassar

Det vil alltid verta produsert rest- eller skrotmassar ved uttak av stein i terrenget. Skrotmassar er alltid vanskeleg å få deponert eller nyttta til gode føremål. I gjeldande reguleringsplan er lagt opp til at areal for vegetasjonsskjerm mot rv.15 kan nyttast til fylling. Det er førebels ikkje rekna på kor mykje restmassar frå tomtene som kan leggjast her, men det kan også bli behov for deponering av restmassar andre stader.

Brukande steinmassar, som vi antar er den dominante fraksjonen som vil komme ut av tiltaket, er det ønskjeleg at kan inngå i lokal produksjon av pukk og grus.



Figur 9 Gjeldande planar har løysingar for avhending av kvalitetsmassar og restmassar. Der er pukkverk i område.



Figur 10 Flyfoto over Stryn miljø og næringspark. Det viser pukkverk i nærleiken av planområde. Pukkverket har også mobilt utstyr. Her vert det teke ut om lag 65.000 m³ i året. Ressursen er avgrensa og nytt tomtareal kan utløysa tilgjenge til nye ressursar for produksjonen.

9 Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet

Det er etter vår vurdering ingen vesentlege interesser som vert direkte råka av planinitiativet. Det er nokre tilhøve (som også tidlegare omtala) som vert teke hand om i planforslaget. Det gjeld

9.1 Den Trondhjemske postveg/friluftslivet

Den Trondhjemske postveg går mellom Bergen og Trondheim. Den Trondhjemske postvegen i Stryn kryssar Utvikfjellet vest for Karistova og går meir eller mindre rett ned til Utvik kai. Postvegen kryssar Faleidfjorden over til Faleide. Her går den vidare opp over Langesethøgda til Markane og vidare mot Kjøs. Innanfor planområdet går postvegen frå Faleide til Markane. Omsynssona i KDP viser bevaring kulturmiljø og omfattar i tillegg «Skaffarbustaden» og landgangsbrygga.

Vegen er bevart i lange samanhengande strekningar gjennom fleire fylke. Heile vegstrekninga er viktig å ta vare på, men i Nasjonal verneplan for veger, bruer og vegrelaterte kulturminne er det teke med berre mindre parsellar som representantar for denne vegen. Sjølv om desse ikkje ligg i Stryn, er det viktig å ta vare på den Trondhjemske Postveg også i vår kommune som eit kulturminne, men også ut ifrå vegen sin verdi i høve friluftslivet.

Tiltaket i planområde vert utvikla i samsvar med føringane i overordna plan og i samråd med kulturminnestyresmaktene.

9.2 Trafikktryggleik

Tilknytinga til rv.15 er løyst i gjeldande reguleringsplan med planlagt avkjørsle og denne vert vidareført i planarbeidet her. Prinsippa for intern infrastruktur vert utarbeidd i det vidare planarbeidet, slik at trafikktryggleiken internt og i grensesnittet mot offentleg veg vert ivaretake.

9.3 Landskap og skjerming (visuelt og mot støy) mot omgjevnadene

Gjeldande reguleringsplan og overordna kommunedelplan føreskriv grøntbelte og skjerming mot rv.15. Planarbeidet vil leggje vekt på ei utforming av dette arealet slik at det får ei tiltalande utsjånd i kombinasjon med at ein kan disponera høvelege massar frå opparbeidinga av tomtene i planområde til støyskjerming.

Vegetasjon dempar ikkje støy, slik at det kan vurderast oppbygging av tilpassa vollar i område, med tanke på kombinasjonen deponi/støyskerm. I samband med dette må det planleggjast høveleg planting i dette arealet, slik at ein oppnår målsetjingane i kommunedelplanen.

10 Korleis skal samfunnstryggleik ivaretakast, mellom anna gjennom førebygging av risiko og sårbarhet.

I gjeldande reguleringsplan som viser deler av planområde er det også utført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Funna i denne er at det er risiko for hendingar i samband med vegtrafikk (rv.15), trafikkstøy og hendingar i samband med avgrensa tilgang på sløkkjevatn.

Andre punkt som er nemnt er:

- overvasshandtering
- sprenging av stein i steinbrot
- sprengstofflager
- anlegg for avfallsbehandling (luktproblem)

Overvasshandteringa vert ivareteke i VAO-planen som vil følgja framlegg til ny reguleringsplan. Elles vil den fysiske avstanden til dei andre tiltaka i lista over vera 300-400 m og påverknaden er truleg ikkje til stades. Dette vil verta sjekka ut i samband med den nye ROS-analysen som følgjer vårt planarbeid.

10.1 Kommunedelplanen sin ROS-analyse for planområde (N103)

Det er også utført ROS-analyse for dette konkrete område N103 i nyare overordna kommunedelplan. Risiko er knytt til

- Overvassproblematikk (som følgje av tetting av flater og klimaendringar)
- Trafikkuhell som følgje av auka trafikk (trafikktryggleik ikkje vurdert)
- Kulturminne
- Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon – (postvegen)

ROS (RISIKO OG SÅRBARHET) - NYTT NÆRINGSSAREAL N103			
Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikke uttommende liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsatt for skred ifølgje aktsemeldska? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	X	X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsatt for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	X
Flaum	Er tiltaket utsatt for flaum? Finst flaumsoniekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?	X	X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksamhedsrisiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg?	X	X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillende?	X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i føresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage			
Institusjonar og viktige offentlege bygg			
Kulturminne			
Drikkevatn og avløpsnett			
El- og telenett			
Veg og trafikk anlegg, Ferjekaiar, tunnelar			
Natur			
Beredskap			
Politibrann/ambulanse/lege			
Sivilforsvar/Røde kors			
Vasstrykk/sløkkjevatn			
Samvirke av tiltak			
Kommentar: Erstatte myr med «harde flater» vil påverke avrenning frå området, eventuelle tiltak må avklaras ved utarbeiding av reguleringsplan. Overvasshandtering vil bli løyst som ein del av ei felles overvasshandtering for SMNP.			
Skjerming mot «postvegen» med kantvegetasjon vil truleg redusere ulempe for friluftsliv/rekreasjon, og bør vurderast på reguleringsplannivå.			

10.1.1 Planleggjar sine kommentarar til utførte ROS-analyser

Ut frå det vi kjenner til av seinare tiltak i planområde så er sløkkevassforsyninga sikra ved nytt høgdebasseng i nærleiken. Dei andre punkta har vi kommentert her etter knytt til ROS-analysen frå kommunedelplanen.

Overvassproblematikken vert vurdert i samband VAO-plan som vil følgja vårt planframlegg. Der vil vi kartlegge potensiale for framtidig avrenning og å føreslå etablering av avbøtande tiltak; så som fordrøyningstiltak og t.d. opne flaumvegar gjennom planområde.

Riksvegen gjennom område er uendra siste 17 åra (etter det vi kan sjå ut frå eldre flyfoto), men ny gjeldande regulert løysing vil gje betra trafikktryggleik, m.a. ved etablering av kanalisert køyremønster ved avkøyringane frå rv.15 når den vert opparbeidd.

Vi er usikre på om risiko for trafikkuhell aukar som følgje av auka aktivitet i område, slik ROS-analysen i kommunedelplanen viser. Det kan verka logisk, men når vegutforming er løyst i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker (og det ikkje ligg føre søknader om fråvik), er det teke tilstrekkeleg høgde for tryggleiken ved gjennomføring av arealplan. Det er forutsett at vegen vert utbetra i samsvar med arealplan. Vi føreset også, som eit premiss; at dersom Statens vegvesen sine handbøker er følgt, vil tiltaket tilfredsstille risikonivået innanfor dei akseptkriteriene samfunnet godtek. Vi føreset at løysingane som ligg i gjeldande reguleringsplan oppfyller desse vilkåra.

Statens vegvesen har utarbeidd framlegg til omlegging av dagens rv.15 til ny E39 i tunnel forbi planområde. Planane er ikkje vedtekne etter det vi kan sjå. Dersom dei vert realiserte, så vil omfanget av den framtidige lokale trafikksituasjonen verta vesentleg betra i høve til gjennomkjøring.

Det kan finnast ukjende kulturminne i planområde. Det vil verta teke tidleg kontakt med kulturstyresmaktene for å avklara kva opplegg dei ser for seg av naudsynte registreringar i planområde. Når det gjeld risiko og sårbarhet for natur og friluftsliv, så er også dette knytt til kulturminne - *postvegen*. Denne ligg utanfor byggeområde og skal sikrast med ein buffersonse der det er føreskrive avbøtande tiltak. Postvegen med tilliggjande areal vil verta ivareteke som forutsett i overordna planar og samstundes ivareta dei kvalitetane som er knytt til natur og friluftsliv i område.

11 Kva for offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart – framlegg til adresseliste

Detaljreguleringsplan - adresseliste ³ for varsel om oppstart av planarbeid		Motsegnssrett
Statlege etatar		
	Statsforvaltaren i Vestland	X
	Statens vegvesen	X
	Luftfartstilsynet	X
	NVE	X
	Direktoratet for mineralforvaltning	X
Fylkeskommunale etatar		
	Kulturarv	X
	Infrastruktur og veg (Forvaltning og utgreiing)	X
	Innovasjon og næringsutvikling	X
Kommune		
	Stryn kommune	
	Kabeletat	
	Kraftselskap	
Private		
	Grunneigarar i planområde (adresseliste får vi fra Stryn kommune)	
	Grunneigarar som er naboar til planområde	
	Rettshavarar i planområde	
	Rettshavarar som har rettar på nabogrunnen til planområde	
Lag og org i Stryn		
	Stryn næringspark AS	
	Naturvernforbundet i Sogn og Fjordane	
	Indre Nordfjord Turlag	
	Stryn historielag	
	Svarstad/Faleide Vel	

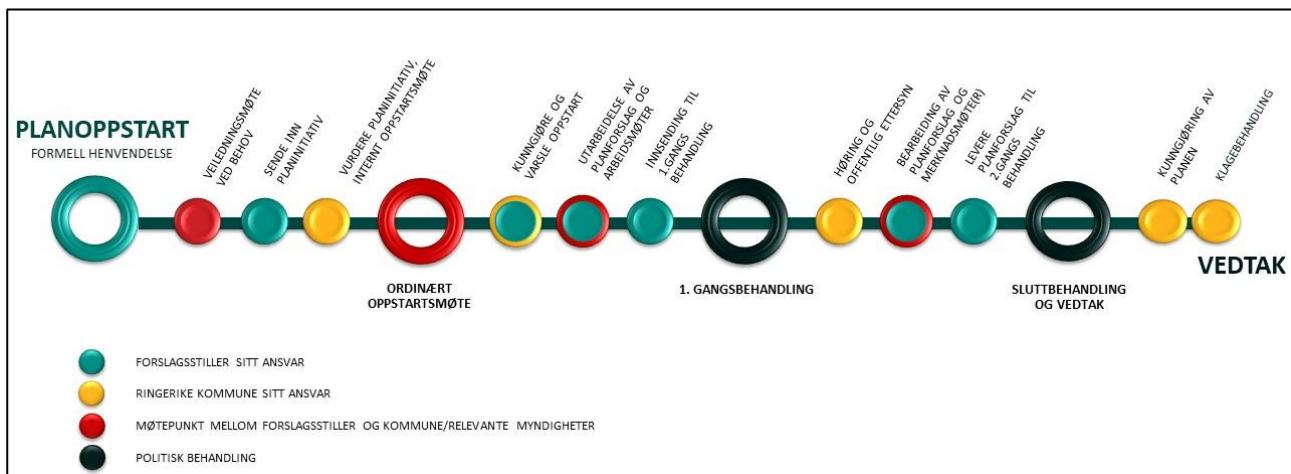
³ Lista vert supplert av Stryn kommune.

12 Prosessar for samarbeid og medverknad frå råka fagstyresmakter, grunneigarar, festalar, naboar og andre råka partar

Skildring av planprosessen er vist i illustrasjonen under (henta frå Ringerike kommune). Det er formelt ved tre høve partane får inngrep i saka;

- Ved kunngjering av oppstart av planarbeidet
- Når planforslaget er utarbeidd og vert sendt på høyring
- Når det ligg føre planvedtak og det vert gjeve høve til å eventuelt klaga på vedtaket

Partane får brev om saka ved desse tre milepålane i prosessen. Ut over det kan tiltakshavar skipa til informasjonsmøte og møter med særskilt råka grupper.



Figur 11 Illustrasjon på planprosessen - henta frå Ringerike kommune - <https://www.ringerike.kommune.no/innhold/miljø-og-areaal/arealplaner/planprosess-fra-a-til-a/>

Det er i samband med prosessen ved den 6. og 10. knappen (talt frå venstre) at det er naturleg å informere og å ta kontakt med råka fagstyresmakter for diverse avklaringar. Dialogen mot dei private partane (grunneigarar og naboar) vert også ivaretake gjennom dei formelle krava til kunngjering av planarbeidet, men røynsle viser at det er mest fruktbart å ha ein inngående dialog med partane når det ligg føre eit planforslag som kan drøftast. Sjølv om prinsippet om at tidleg engasjement i ein planprosess er viktig, så ligg det best til rette for å få konstruktive innspel til planarbeidet etter at planforslaget er handsama 1. gong og sendt på høyring. Det kan eventuelt skipast til ein kontordag lokalt i samband med høyring av planforslaget.

Dersom det låg føre eit utbyggingskonsept til grunn for planinitiativet, så kunne eit informasjonsmøte i samband med kunngjering av oppstart gjeve kveik til ein konstruktiv dialog med partane. I vårt tilfelle er tiltaket tilrettelegging for næringstomter og organiseringa av planforslaget vil verta meir generelt og prinsipielt.

13 Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutredninger (KU), og korleis krava i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Vi legg til grunn at planarbeidet i utgangspunktet ikkje vert fanga opp av forskrift om konsekvensutgreiing, då arealbruken er avklart i overordna plan, basert på eiga konsekvensutgreiing. Vi ser av overordna plan at konsekvensane er utgreidd, der heile kapittel 3 i KDP er konsekvensutgreiinga. Vi tek likevel etterhald om at dette kan verte aktuelt med vidare utgreiingar, dersom planframlegget skal leggje til rette for næringsbygg med eit bruksareal på over 15 000 m². Røysnle frå tilsvarande næringsområde er at einskildbygg sjeldan oppnår ein slik storleik.. OBS Bygg i Haukås næringspark har om lag 9.000 m². Det største bygget i Stryn miljø og næringspark er pt 3.300 m². Løysinga kan i så fall vere at dersom det blir aktuelt med eit slikt bygg, så kan tiltaket i seg sjølv, uavhengig av reguleringsmessig status utløyse krav om konsekvensutgreiing.

13.1 Systematisk vurdering av kravet om KU

I samsvar med forskrift om konsekvensutgreiingar av juli 2017 § 4, skal forslagsstiller til ein reguleringsplan sjølv vurdere om planen fell innanfor forskrifta sitt saklege verkeområde, omtalt i §§ 6, 7 og 8 i forskrifta. På bakgrunn av opplysningane gitt av forslagsstiller skal ansvarleg planstyremakt (Stryn kommune) ta stilling til om planarbeidet fell innanfor verkeområdet til forskrifta. Konklusjonen til ansvarleg mynde skal grunngjenvæst.

Forslagsstiller for dette planarbeidet er Silje Faleide ([legg inn korrekt føretak når etablert](#)). Vurderinga er utarbeidd av Norconsult AS.

13.2 Planframlegget og verkeområdet til forskrifta om KU

Forskrift om konsekvensutgreiingar skil mellom planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast (§ 6), og planar og tiltak som skal vurderast nærmare (§ 8). Tiltak etter § 6 krev i tillegg planprogram. Tiltak etter § 8 skal konsekvensutgreiast dersom planen eller tiltak som planen legg til rette for kjem i konflikt med eit eller fleire av kriteria i § 10 i forskrifta. Det er ikkje krav om planprogram for planar som fell innanfor verkeområdet til § 10 i forskrifta om konsekvensutgreiing.

Planframlegget for Langesethøgda skal leggje til rette næringsføremål og vi er p.t. ikkje kjend med at oppfangskriteria i vedlegg I slår inn i vurderinga.

Tiltaket fell såleis innanfor § 8 i forskrifta og skal difor vurderast nærmare etter kriteria i § 10. Planen skal konsekvensutgreiast, dersom tiltaka vil få vesentlege verknader for miljø eller samfunn, etter §10.

13.3 Vurdering i høve kriteria i §10 i forskrift om konsekvensutgreiing.

I vurderinga av om planen kan få vesentlege verknader, skal det takast omsyn til eigenskapar ved planen eller tiltaket, lokalisering samt påverknad på omgjevnadene. I tillegg skal det sjåast på eigenskapane ved verknadene.

Vurderinga er basert på informasjon som er henta frå nasjonale databasar med stadfest informasjon og nyare kartlegging og konsekvensvurdering som er utført i samband med kommunedelplan for Langeset-Stryn-Storesunde. Det har ikkje kome fram informasjon gjennom vurderinga som har gjort det naudsynt å drøfte særskilte problemstillingar med regionale- og statlege styresmakter.

13.4 Eigenskapar ved planen og tiltaket som planen opnar for

Planområdet er om lag 114 daa stort, der utbyggingsområdet er i samsvar med overordna plan. Tilkomst til området er frå rv.15. Det ligg ikkje føre planar om etablering av funksjonar innanfor området i høve avfallsproduksjon og utslepp, ei heller risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar.

13.5 Vurdering etter §10, tredje ledd:

Lokalisering og påverknad på omgjevnadene omfattar ei vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

Punkt § 10 a verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven.

Planleggjar si vurdering:

Reguleringsplanen legg ikkje opp til tiltak som vil, så langt kjent, koma i konflikt med punkta under §10a) Det er ikkje gjort kartleggingar av kulturminne ut over at Den Trondhjemske postvei ligg i nærleiken av planområde. Det er sett krav i overordna plan til avbøtande tiltak knytt til denne. Det vil bli teke initiativ andsynes kulturstyresmaktene for å få undersøkt dei areal som ikkje er vurdert. Det er pårekna ei vurdering med utgangspunkt i kulturminnelova §3.

Det er myr i område og forholdet til myr som naturtype vert utgreidd i planarbeidet som eit supplement til føreliggjande konsekvensutgreiing gitt i samband med kommunedelplanen.

Punkt § 10 b truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktig for friluftsliv.

Planleggjar si vurdering:

I fylgje artskart.no er det, innanfor planområdet, gjort funn av to livskraftige artar; ramn (observert i nærleiken av planområde) og rødrandkjuk. Desse er ikkje raudlista.

Punkt § 10 c

statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

Planleggjar si vurdering:

Reguleringsplanen vil ikkje leggje opp til tiltak som vil koma i konflikt med punkta under §10c)

Punkt § 10 d

større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet

Planleggjar si vurdering:
Ikke aktuelt

**Punkt § 10 e
økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet**

Planleggjar si vurdering:
Ikke aktuelt

**Punkt § 10 f
konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning**

Planleggjar si vurdering:

Planen vil leggje opp til etablering av bygningar til næringsføremål, lager og industri mm. Overordna plan krev planering av terrenget til kote 245 m.o.h. I høve til § 10 f er det anleggsarbeidet som i størst grad kan påverke befolkninga si helse. Anleggsarbeidet med å ta ut massane (antatt 350.000 m³) vil gje belastningar med støy, støv og trafikk og potensiale for utslepp til vassdrag. Føresetnadene for anleggsarbeida er gitt i retningsliner for arbeidet (støy) – T-1442. Gjennomføring av arbeidet må følgje miljøoppfølging for entreprenør. Avbøtande tiltak mot støy og anna ureining kan vere å organisere uttaket av massar slik at mellombels attståande terrengrformasjonar og mellombels deponi kan skjerme omgjevnadene. Vatning av massar mot støvflukt på tørre dagar. Konteinarløysingar for handtering av ureina anleggsvatn mv. Tiltaka må sikrast i entreprenøren sin miljøoppfølgingsplan.

**Punkt §1 0 g
vesentlig forurensning eller klimagassutslipp**

Planleggjar si vurdering:

Det vert ikkje lagt opp til forureinande aktivitetar i næringsparken. Uttaket av massar vil i nokon grad medføra klimautslepp, men ein tek sikte på lokal avhending av massane for å redusere dette til eit minimum.

**Punkt §1 0 h
risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.**

Te

Planleggjar si vurdering:

Det er vist omsynssoner for skred i kommunedelplanen. Ved planering av tomtene vil terrengrformasjonar der det er skredfare bli systematisk sprengt ned i samsvar med uttaksplan for massar. Her vil det verta gjort geotekniske vurderingar og dokumentasjon på tilhøva i samband med søknad om tiltak slik at gjennomføringa av anleggsarbeida vert utført utan fare for liv og helse.

13.6 Konklusjon

Tiltaka i planen er i samsvar med overordna arealbruk, det er vidare vurdert at planen og tiltaka ikkje vil få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn.

Vår samla vurdering vert ut frå ovannemnde, at planområdet er eit område der dei særskilde utgreiings- og handsamingsreglane for konsekvensutgreiingar ikkje gjer seg gjeldande. Tema knytt til støv- og støyureining, overvatn, kulturminne og naturmangfald er likevel sentrale tema for planarbeidet.

Det utelukkar ikkje at Stryn kommune, Vestland fylkeskommune eller andre mynde kan stille bestemte krav til framleggsstilla om utgreiing osv. for å få saka tilstrekkeleg opplyst før den vert lagt fram til handsaming.