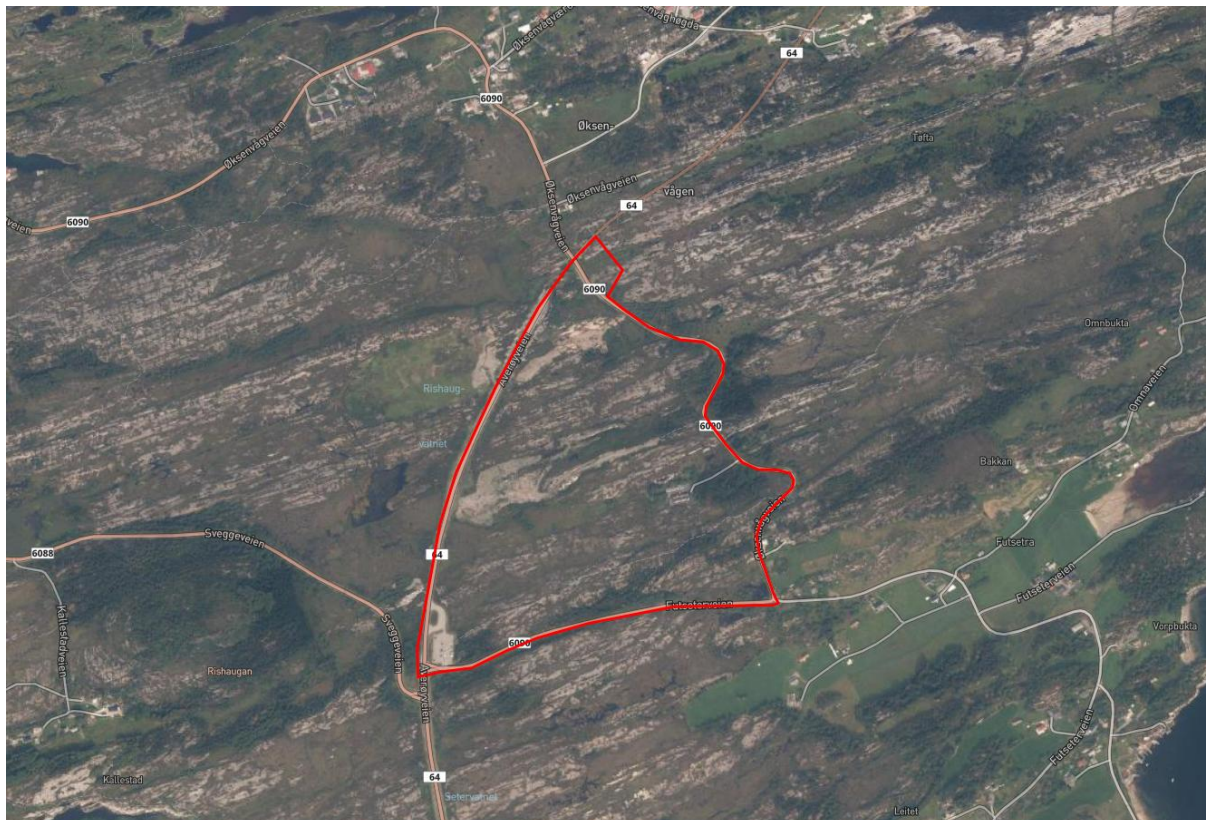


# PLANPROGRAM

## SVEGGEN NÆRINGS-PARK



27.03.2026

**FORSLAGSTILLER:** Sveggen Næringspark

**PLANKONSULENT:** Angvik Prosjektering AS

PROSJEKTBEKRIVELSE	
Plannavn	Reguleringsendring for Sveggen Næringspark
Arkivsak ID	PLAN-24/00386
Plan ID	20130004
Formål/Hensikt	Hensikten med planendringen er å tilrettelegge for etablering av handelsvirksomhet og hotell på deler av arealet som i dag er regulert til kontor, industri og lager i reguleringsplan for Sveggen Næringspark.
Planavgrensning	Planområdet ligger ved Sveggen på Averøy, sørøst for Atlanterhavstunnelen. Området omfatter næringsarealer, tilhørende samferdselsarealer og friluftsområde mot sør. Avgrensningen følger i hovedsak gjeldende reguleringsplan, men omfatter også kryssløsning i nord og i sørvest for å sikre bedre trafikkavvikling, samt fv 6090 i øst.
Sammendrag	Formålet med planarbeidet er å utarbeide en reguleringsendring for Sveggen Næringspark i Averøy kommune. Planen skal legge til rette for videre utvikling og justering av gjeldende reguleringsplan for næringsområdet (planID 1554–20130004, vedtatt 19.05.2015), herunder vurdering av muligheter for endret arealbruk med handels- og hotellvirksomhet, bedre interntrafikk og oppdatert tilpasning til dagens krav for næringsetableringer. Planarbeidet utløser vurdering etter forskrift om konsekvensutredning, og det skal utarbeides et ordinært planprogram som redegjør for prosess, tema for utredning og videre framdrift. Handelsanalyse og trafikkanalyse for planområdet skal utarbeides parallelt.
Framdriftsplan	Oppstart og høring av planprogram: januar 2026 Fastsettelse av planprogram: april 2026 Utarbeidelse av planforslag: juli 2026 Første gangs behandling: oktober 2026 Høring av planforslag: november 2026 Justeringer planforslag: juli – februar 2027 Andre gangs behandling: april 2027 Andre gangs høring: juni 2027 Egengodkjenning av plan: august 2027
Organisering	Arbeidet er organisert som et prosjekt gjennom et samarbeid mellom plankonsulent, forslagsstiller og andre eksterne konsulenter.

## INNHALDSFORTEGNELSE

1. Innledning.....	4
1.1 Mandat og lovgrunnlag .....	4
1.2 Formål med planarbeidet.....	4
1.3 Premisser for planarbeidet.....	5
1.4 Planavgrensing .....	5
1.5 Lovgrunnlaget .....	6
1.6 Planer og utredninger som ligger til grunn for planen .....	7
2. Planprosess .....	8
2.1 Organisering .....	8
2.2 Fremdrift.....	10
2.3 Medvirkning .....	11
2.4 Utredningsbehov i planprosessen.....	11
3. Beskrivelse av planområdet .....	12
3.1 Landskap .....	12
3.2 Arealbruk.....	12
3.3 Teknisk- og sosial infrastruktur.....	13
3.4 Bebyggelse .....	14
4. Viktige problemstillinger i forhold til miljø og samfunn .....	15
4.1 Biologisk mangfold .....	15
4.2 Landskap .....	15
4.3 Landbruk .....	15
4.4 Kulturminner og kulturmiljø .....	15
4.5 Fareområder .....	16
4.6 Forurensing.....	16
4.7 Bygningsmiljø og estetikk.....	16
4.8 Teknisk infrastruktur .....	16
4.9 Nærmiljø/Bomiljø .....	17
5. Risiko og sårbarhet.....	17
6. Beskrivelse av planforslaget.....	17
7. Alternative planforslag .....	18
8. Vedlegg .....	19

## 1. Innledning

### 1.1 Mandat og lovgrunnlag

Planarbeidet gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 12-1 og 12-3 om utarbeiding av detaljregulering og reguleringsendring.

Averøy kommune er planmyndighet.

Sveggen Næringspark AS er forslagsstiller, og Angvik Prosjektering AS er engasjert som plankonsulent.

Planarbeidet omfattes av forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Etter vurdering fra Averøy kommune omfattes ikke planen av KU-plikt etter forskriftens § 6, men planprogram skal utarbeides etter §§ 8 og 10 for å sikre at tema med vesentlige virkninger for miljø og samfunn blir tilstrekkelig belyst.

Planprogrammet utarbeides som grunnlag for varsling av oppstart, offentlig høring og fastsetting i Averøy kommune. Det skal avklares formål, prosess, utredningsbehov og medvirkningsopplegg for reguleringsendringen.

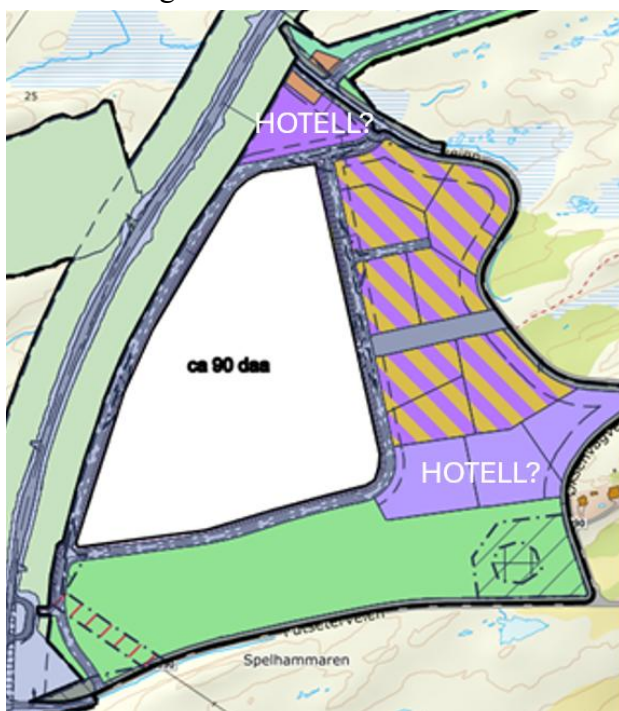
### 1.2 Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en reguleringsendring for Sveggen Næringspark for å legge til rette for en mer fleksibel og fremtidsrettet utvikling av næringsområdet.

Gjeldende reguleringsplan, vedtatt 19.05.2015 (planID 1554-20130004), har fungert som et godt grunnlag for etablering, men det er identifisert behov for justeringer i arealbruk, bestemmelser og interne løsninger.

Planarbeidet skal:

- legge til rette for mer fleksibel og variert næringsaktivitet, inkludert kontor- og tjenesteyting, handel- og hotellvirksomhet og vurdere områder for slik virksomhet innenfor følgende område:



- Det skal ikke etableres kjøpesenter
- legge opp til større enheter, minimum 500m<sup>2</sup>
- oppdatere planbestemmelser i tråd med tekniske krav og miljøhensyn
- tilpasse intern infrastruktur og adkomst til dagens trafikkforhold
- bidra til en helhetlig og effektiv utnyttelse av næringsparken

Endringen skal bygge videre på hovedstrukturen i eksisterende plan og bidra til en utvikling i tråd med nasjonale og regionale mål for bærekraftig areal- og transportplanlegging.

### **1.3 Premisser for planarbeidet**

Planarbeidet bygger på følgende premisser:

- Videreføring av hovedgrep i gjeldende plan: beholde areal avsatt til utbygging, kun mindre justeringer. Hovedvegssystem og hensynssoner videreføres.
- Tilpasning til dagens behov: krav til parkering, byggehøyder, logistikk og miljøtiltak skal vurderes oppdatert
- Samordning med overordnede planer: endringen skal være i tråd med kommuneplanens arealdel (2016-2028) og samfunnsdelens mål om lokal verdiskaping
- Bærekraft og klima: planarbeidet skal vurdere løsninger som bidrar til redusert transportbehov og miljøbelastning
- Kunnskapsbasert prosess: faglige utredninger innen handel, trafikk og oppdatert risiko- og sårbarhetsanalyse skal gjennomføres parallelt med planarbeidet

### **1.4 Planavgrensning**

Planområdet ligger ved Sveggen på Averøy, sørøst for Atlanterhavstunnelen, og grenser til fylkesveg 64 i vest. Avstanden til Bruhagen sentrum er ca. 4 km.

Planområdet omfatter i hovedsak næringsarealer som allerede er under opparbeidelse eller er tilrettelagt for utbygging, samt tilhørende samferdsels- og grøntarealer.

Avgrensningen følger i hovedsak gjeldende reguleringsplan (planID 1554-20130004), men skal utvides noe i nord og sørvest for å oppnå bedre trafikkavvikling og tekniske løsninger. I tillegg tas fylkesveg 6090, Øksenvågevegen, med i planområdet. Totalt areal er om lag 340 daa.



## 1.5 Lovgrunnlaget

Planarbeidet skal utarbeides og behandles etter plan- og bygningsloven (pbl.) og relevante tilhørende forskrifter og lover. Disse bestemmelsene regulerer både saksbehandling, innhold, medvirkning og krav til utredning i forbindelse med reguleringsplaner.

### Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 3-1, 4-1 og kapittel 12:

Gir hjemmel for å utarbeide reguleringsplaner og fastsetter krav til planprogram når planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Loven stiller krav til medvirkning, planbeskrivelse og konsekvensvurdering.

Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854):

Angir hvilke planer og tiltak som skal vurderes etter forskriftens vedlegg I og II, og hvordan vurdering av vesentlige virkninger skal gjennomføres.

Forskriften sikrer at miljø-, klima- og samfunnshensyn blir vurdert tidlig i planprosessen, og legger grunnlag for helhetlige beslutninger.

Naturmangfoldloven (LOV-2009-06-19-100):

Gir retningslinjer for vurdering av inngrep og påvirkning på naturtyper, arter og økosystemer. Prinsippene i §§ 8–12 om kunnskapsgrunnlag, føre-var, samlet belastning og miljøforsvarlige teknikker skal legges til grunn i planarbeidet. Området er allerede regulert og en omregulering vil kun endre arealformålet.

Kulturminneloven (LOV-1978-06-09-50):

Fastsetter vern og hensyn til automatisk fredete kulturminner og kulturmiljø.

Planområdet berører registrerte kulturminner, og planarbeidet skal derfor gjennomføres i dialog med kulturminnemyndighetene i Møre og Romsdal fylkeskommune. Området er allerede regulert og undersøkt av kulturminnemyndighetene. Det er avsatt et område i sørøst med hensyns-/båndleggingssone kulturminne. En omregulering vil kun endre arealformålet.

Forurensningsloven (LOV-1981-03-13-6):

Omhandler tiltak mot forurensning fra virksomhet, avrenning og støy.

I planarbeidet vil loven være relevant for vurdering av miljøpåvirkning fra trafikk og næringsvirksomhet.

Friluftsløven (LOV-1957-06-28-16):

Gir føringer for ivaretagelse av allmennhetens ferdsel og friluftsliv. Planarbeidet skal søke å bevare tilgjengelige grønne korridorer der dette er forenlig med næringsformål.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025).

Retningslinjene understreker viktigheten av effektiv arealbruk og konsentrert utbygging nær hovedtransportårer og kollektivknutepunkt. For Sveggen Næringspark innebærer dette at utviklingen skal bidra til redusert transportbehov og god trafiksikkerhet.

Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Møre og Romsdal (2023–2026):

Planen gir føringer for lokalisering av handel og tjenesteyting i regionen, med mål om å styrke eksisterende sentrumsområder. Det utarbeides egen handelsanalyse parallelt med planarbeidet.

## **1.6 Planer og utredninger som ligger til grunn for planen**

Planarbeidet baseres på eksisterende plangrunnlag, analyser og fagrapporter som tidligere er utarbeidet for området, samt nye utredninger som skal utarbeides i forbindelse med planendringen.

Gjeldende reguleringsplan for Sveggen Næringspark (planID 1554–20130004, vedtatt 19.05.2015):

Utgjør hovedgrunnlaget for planarbeidet. Planen omfatter næring-, industri-, kontor- og lagerformål med tilhørende samferdselsanlegg. Den gir et godt utgangspunkt for videre utvikling, men enkelte bestemmelser og arealavgrensninger skal revideres.

Planinitiativ datert 09.12.2024 (Angvik Prosjektering AS):

Gir beskrivelse av bakgrunn, målsetting og behov for reguleringsendring. Dokumentet identifiserer konkrete tema som skal vurderes nærmere, herunder trafikk, handel, hotell og tekniske forhold.

Kommunens vurdering ift. KU-forskrift (20.01.2025):

Inneholder Averøy kommunes vurdering av om planarbeidet utløser KU-plikt. Kommunen vurderer at de planlagte tiltakene kan få vesentlige virkninger for samfunnet. Derfor utløser foreslåtte endringen av reguleringsplanen krav om utarbeiding av konsekvensutredning etter §8. Det er ikke pålagt å utarbeide planprogram, men et planprogram bidrar til en bedre planprosess.

Naturfarevurdering for området:

Det foreligger tidligere vurderinger av skred- og områdestabilitet fra eksisterende planprosess. Disse vurderingene vil bli brukt som utgangspunkt for utarbeidelse av reguleringsendringen.

Kommuneplanens arealdel 2019–2031:

Området er avsatt til næringsbebyggelse og inngår i kommunens hovedstrategi for å styrke Bruhagen som handelssentrum og Sveggen som næringsområde.

Referat fra oppstartsmøte 07.02.2025:

Oppsummering av hva som ble diskutert og omtalt på oppstartsmøtet.

Revidert framdriftsplan datert 09.10.2025:

Angir tidsplan for planarbeidet fra oppstart til vedtak, og danner grunnlag for kapittel 8 i dette planprogrammet.

I tillegg vil faglige rapporter fra trafikkanalyse og handelsanalyse, som utarbeides parallelt med planarbeidet, inngå som underlagsdokumenter før planforslaget sendes til førstegangsbehandling.

## **2. Planprosess**

### **2.1 Organisering**

Planarbeidet gjennomføres som et samarbeid mellom forslagsstiller, plankonsulent og andre eksterne konsulenter. I tillegg vil det samarbeides med planmyndigheten fram mot ferdig planforslag.

Forslagsstiller:

Sveggen Næringspark AS

Forslagsstiller har ansvaret for å fremme forslag til reguleringsendring og dekke kostnader knyttet til utarbeidelse av planmateriale og nødvendige fagutredninger.

Plankonsulent:

Angvik Prosjektering AS

Plankonsulent er ansvarlig for å utarbeide planprogram, planforslag og planbeskrivelse, samt koordinere nødvendige faglige utredninger. Konsulenten har også ansvar for medvirkning, dokumentasjon og kontakt med offentlige myndigheter i planprosessen.

Planmyndighet:

Averøy kommune

Kommunen er planmyndighet og har ansvar for saksbehandling, offentlig ettersyn, høringsprosesser og fastsetting av planprogrammet. Kommunen skal også sikre at lovpålagte krav til medvirkning og konsekvensvurdering blir oppfylt.

Andre aktører og faglige bidrag:

- Handelsanalyse utarbeides av ekstern fagkonsulent engasjert av forslagsstiller
- Trafikkanalyse utarbeides av fagkyndig rådgiver engasjert av forslagsstiller
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) utarbeides av Angvik Prosjektering AS
- Eventuelle andre rapporter utarbeides av kvalifiserte fagkonsulenter etter behov

Det er avholdt oppstartsmøte mellom Averøy kommune, forslagsstiller og plankonsulent (uke 6, 2025).

Prosessen følger kravene i plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 om oppstart og varsling.

## 2.2 Fremdrift

Tidspunktene er veiledende og kan justeres avhengig av framdriften i utredningsarbeidet og kommunens behandlingstid. Målet er at planforslaget skal kunne vedtas i løpet av 2027.

Planarbeidet er planlagt gjennomført i følgende hovedfaser:

Faser	Stipulert leveranse tidspunkt uke/år													
	2024	2025			2026			2027						
Planinitiativ leveres Averøy kommune	50/24													
Oppstartsmøte mellom plankonsulent og Averøy kommune		06/25												
Avtale med plankonsulent for videre planarbeid inngått			41/25											
Planprogram leveres Averøy kommune.				50/25										
Melding om planoppstart, planprogram på høring.					2/26									
Frist for innspill:						8/26								
Planprogram revideres og vedtas							16/26							
Planforslag, KU, eksterne rapporter leveres kommunen:								28/26						
Planbehandling i kommunen (12 uker)									40/26					
Høring (6 uker)										47/26				
Justert planforslag leveres kommunen											5/27			
2. gangs behandling i kommunen												17/27		
2. gangs høring													24/27	
Vedtak i kommunestyret														34/27

## 2.3 Medvirkning

Planarbeidet skal gjennomføres med medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens § 5-1. Det skal legges til rette for at berørte grunneiere, naboer, offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner får mulighet til å komme med innspill både i forbindelse med planprogrammet og selve planforslaget.

Tiltak for medvirkning:

- Varsel om oppstart og høring av planprogram kunngjøres i lokalavis og på Averøy kommunes nettsider
- Planmateriale legges ut til offentlig ettersyn i minst seks uker
- Berørte parter og høringsinstanser mottar skriftlig varsel og invitasjon til å uttale seg
- Kommunen og forslagsstiller vurderer behov for informasjonsmøte eller dialogmøte under høringen av planforslaget
- Merknader fra høringer oppsummeres og vurderes i planbeskrivelsen og i saksframlegg ved politisk behandling

Formålet med medvirkning er å sikre åpenhet, forankring og lokal kunnskap som grunnlag for en faglig sterk og godt gjennomarbeidet plan.

## 2.4 Utredningsbehov i planprosessen

Planarbeidet skal bygge på eksisterende kunnskapsgrunnlag, men det er identifisert behov for nye eller oppdaterte fagutredninger for å sikre at relevante tema blir tilstrekkelig belyst. Utredningene skal bidra til å vurdere planens konsekvenser for miljø, samfunn og trafikk, og vil danne grunnlag for konsekvensvurderingene i planbeskrivelsen.

Følgende utredninger planlegges gjennomført i planprosessen:

- **Handelsanalyse:** skal vurdere planens konsekvenser for senterstruktur i tråd med regionale retningslinjer
- **Trafikkanalyse:** skal vurdere trafikkmengder, kapasitet, trafikksikkerhet og behov for endringer i vegsystem og avkjørsler

Utredningene vil bli integrert i planbeskrivelsen og eventuelt i egne vedlegg til planforslaget.

Foreløpig vurdering er at området allerede er regulert til utbygging i henhold til gjeldende reguleringsplan og at andre tema som kulturminner, friluftsliv, naturmangfold, landskap, barn- og unge osv er beskrevet/utredet i forbindelse med gjeldende plan og at disse temaene vil bli omtalt i planbeskrivelsen med bakgrunn i gjeldende kunnskapsgrunnlag.

Behovet for ytterligere utredninger avklares i forbindelse med høring av planprogrammet.

### **3. Beskrivelse av planområdet**

#### **3.1 Landskap**

Planområdet ligger ved Sveggen i Averøy kommune, på sørsiden av Atlanterhavstunnelen, om lag fire kilometer nordvest for Bruhagen sentrum. Området ligger i et åpent kystlandskap preget av lave koller, lyng og fjell i dagen, med utsyn mot sjø og omkringliggende landformer.

Terrenget har i dag en varierende kurvatur på ca. 20 høydemeter, med svak helning mot nordvest. De opparbeidede delene har et teknisk preg, med planerte flater og tilpasning til adkomst fra fylkesveg 64.

Området er godt synlig fra Fv. 64 og Atlanterhavsvegen. Eksponeringen innebærer at nye bygninger og terrenginngrep kan få visuelle virkninger, både fra veg og fra tilgrensende områder. Dette vil vurderes nærmere i videre planprosess gjennom landskapsanalyse og prinsipper for bebyggelsesutforming.

#### **3.2 Arealbruk**

Planområdet er i dag under utbygging, og tilrettelegges som næringsareal gjennom opparbeiding av veg og teknisk infrastruktur. Enkelte deler er planert, mens andre arealer fortsatt består av naturlig terreng.

Gjeldende reguleringsplan for Sveggen Næringspark (planID 1554–20130004, vedtatt 19.05.2015) avsetter området til næringsbebyggelse med formål for industri, lager og kontor, samt samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur. Planen danner grunnlaget for videre utvikling, men behovet for oppdaterte bestemmelser og mer fleksibel arealbruk har utløst behovet for reguleringsendring.

Planendringen skal legge til rette for:

- videreføring av hovedformål for næringsbebyggelse
- mer fleksibel bruk, inkludert kontor, handel-, hotell- og servicevirksomhet
- oppdatering av bestemmelser knyttet til parkering, høyder, utnyttelsesgrad og miljøkrav
- tilpasning til dagens krav for teknisk og visuell standard

Området har en strategisk plassering i forhold til transport, logistikk og tilknytning til Bruhagen og Kristiansund som kommunesentre.

### 3.3 Teknisk- og sosial infrastruktur

#### Veg og transport:

Planområdet har direkte avkjørsel fra fylkesveg 64, som er hovedferdselsåren mellom Atlanterhavstunnelen, Averøy og Kristiansund. Adkomsten til næringsområdet er etablert via eksisterende kryssløsning sør for tunnelen. Intern vegstruktur ble påbegynt i forbindelse med opparbeiding av området, men full utbygging av vegnettet gjenstår.

Vegsystemet er planlagt med hovedveg gjennom området og interne atkomster til de ulike delfeltene. Trafikkanalyse som gjennomføres i planfasen skal vurdere behov for justeringer av avkjørsel, siktforhold, kapasitet og tilrettelegging for tunge kjøretøy og myke trafikanter.

Det er avsatt areal til gang- og sykkelanlegg i gjeldende reguleringsplan. Behov for slike forbindelser vurderes som del av utredningen for å ivareta trafikksikkerhet og universell tilgjengelighet.

#### Vannforsyning:

Det foreligger en godkjent VA- plan for Sveggen næringspark utarbeidet av Sweco i forbindelse med rammetillatelse (datert 28.06.23) for infrastruktur og næringsstomter. Vannforsyning i området tilknyttes eksisterende d=160mm hovedledning.

Planområdet skal tilrettelegges for nærings- og industrivirksomhet, inkludert kontor- og tjenesteyting, handel- og hotellvirksomhet

Ifølge byggeteknisk forskrift (TEK17) er minimumskravet for slokkevannskapasitet i annen bebyggelse 50 l/s, fordelt på minst to uttak. All bebyggelse som ikke inngår i småhusbebyggelse inngår i annen bebyggelse, se TEK17 §1-3.

Kapasitet og trykk vurderes nærmere ved utarbeidelse av planforslaget.

#### Spillvann:

Spillvannsledninger med selvfyll legges med en minimumsdimensjon på 160 mm. Valg av dimensjoner avhenger av ledningsfall, terreng, antall tilknyttede personekvivalenter (pe) og plassering av slamavskiller.

I overordnede spillvannsberegninger legges det til grunn største forventede tilrenning i planområdet. Spillvannsberegningene er utført i henhold til tidligere utarbeidet VA-plan for Sveggen Næringspark og har følgende forutsetninger:

- Spesifikt husholdningsforbruk: 250 l/pe.døgn
- Antall personer i planområdet etter utbygging: 1414
- Omregningsfaktor til personekvivalenter (pe): 0,3

Ved utbygging i planområdet viser spillvannsberegningene at det ved maksimal belastning vil være behov for å håndtere en dimensjonerende spillvannsmengde på ca. 1,2 l/s.

Løsning for spillvann vurderes nærmere ved utarbeidelse av planforslaget.

### Overvann:

Averøy kommunes VA-norm henviser til tretrinnsstrategien som er en velkjent strategi for håndtering av overvann. Tretrinnsstrategien består av følgende trinn:

1. Fang opp og infiltrer overvann ved mindre nedbørshendelser
2. Fordrøyning av overvann ved større nedbørshendelser
3. Sikre trygge flomveier ved ekstreme nedbørshendelser

En utbygging i planområdet vil medføre en større andel tette flater som igjen medfører økt avrenning fra planområdet. I tillegg er det forventet mer nedbør i årene fremover som en følge av klimaendringene. Økt avrenning fra planområdet i en fremtidig situasjon bør håndteres ved hjelp av tretrinnsstrategien, hvor mindre nedbørsmengder fanges opp og infiltreres, mens større nedbørsmengder fordrøyes.

Nøyaktig hvor mye overvann som må fordrøyes innenfor planområdet avhenger av arealfordelingen innenfor hvert utbyggingsfelt i planområdet. Nødvendig fordrøyningsvolum må derfor bestemmes i detaljprosjekteringsfasen eller ved søknad om tillatelse til tiltak for det enkelte anlegg.

### Energi og bredbånd:

Området dekkes av eksisterende høyspentnett og transformatoranlegg. Videre kapasitet vurderes nærmere ved utarbeidelse av planforslaget.

### Sosial infrastruktur:

Planområdet ligger i kort avstand til Bruhagen og Kristiansund, hvor det finnes ulike offentlige og private tjenestetilbud som handel, kontorer, kollektivtransport og servicefunksjoner. Utvikling av næringsområdet antas å bidra til lokal verdiskaping og flere arbeidsplasser i kommunen.

## **3.4 Bebyggelse**

Området er delvis opparbeidet med veg, teknisk infrastruktur og planerte flater, men fremstår for øvrig som ubebygd og åpent næringsareal. Det er gjort betydelige inngrep i nærområdet i forbindelse med etableringen av Atlanterhavstunellen.

Gjeldende reguleringsplan legger til rette for bebyggelse innenfor flere delfelt, hovedsakelig for industri, lager og kontor. Planendringen skal videreføre denne hovedstrukturen, men gi økt fleksibilitet i arealbruk og oppdaterte rammer for høyder, utnyttelse og estetikk. Videre legges det til grunn at ny bebyggelse vil bestå av næringsbygg med funksjonelle volumer, typisk én til to etasjer, tilpasset logistikk og varehåndtering. Byggene skal utformes slik at de fremstår helhetlige og godt integrert i landskapet, med hensyn til terreng, sikt og visuelle virkninger fra Fv. 64. Prinsipper for arkitektonisk utforming, materialbruk og fargevalg vil bli vurdert i planprosessen for å oppnå et ryddig og representativt næringsområde. Planen vil også angi bestemmelser for parkering, adkomst, varelevering og grønnstruktur mellom delfelt.

## **4. Viktige problemstillinger i forhold til miljø og samfunn**

### **4.1 Biologisk mangfold**

Planområdet består hovedsakelig av tidligere bearbeidet terreng og delvis planerte arealer som er satt av til næringsformål. Vegetasjonen består av gras, lyng og spredt kystskog på fjell og morenegrunn. Store deler av området består av kystlynghei (utvalgt naturtype). I tillegg er det registrert fuglearten krykkje (sterkt truet) helt nord i planområdet samt grønnfink (sårbar) og gråspurv (nær truet) sørøst i planområdet. Det er ikke registrert andre truede naturtyper eller arter innenfor området i Naturbase, men det forekommer naturpregede partier i ytterkantene med potensiell verdi for lokalt biologisk mangfold.

Tiltaket vurderes å ha begrenset påvirkning på biologisk mangfold, men planprosessen skal bygge på et oppdatert kunnskapsgrunnlag. Det vil derfor gjennomføres en vurdering av naturmangfold i tråd med prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12 for å dokumentere eventuell forekomst av verdifulle naturtyper eller arter. Dersom det påvises forekomster, skal disse vurderes for hensynssone eller avbøtende tiltak i planforslaget.

### **4.2 Landskap**

Planområdet ligger i et åpent kystlandskap som er synlig fra fylkesveg 64 og Atlanterhavsvegen. Området er samtidig preget av eksisterende veg- og næringsstruktur, og vurderes å tåle videre utbygging innenfor avsatt næringsformål.

Planprosessen skal omfatte landskapsanalyse som belyser:

- virkninger på landskapsbildet fra viktige innsynspunkter,
- behov for terrengtilpasning og skjerming,
- prinsipper for vegetasjon, farge og materialbruk.

Målet er å sikre at området fremstår helhetlig og representativt ved videre utbygging.

### **4.3 Landbruk**

Planområdet ligger utenfor dyrket mark og berører ikke aktive jordbruksarealer. Området består i hovedsak av tidligere planerte arealer og skrinnet naturmark. Planarbeidet vurderes derfor å ikke ha direkte konsekvenser for landbruksinteresser. Det er likevel ønskelig å sikre en ryddig overgang mellom næringsområdet og eventuelle landbruksarealer i nærområdet, gjennom grønnstruktur og vegetasjonssoner.

### **4.4 Kulturminner og kulturmiljø**

Innenfor planområdet er det registrert et automatisk fredet kulturminne - et flintavslag fra eldre steinalder. Dette er hensyntatt i gjeldende reguleringsplan gjennom hensynssone bevaring. Kulturminnet og sonen skal videreføres i planendringen, og planprosessen skal skje i dialog med kulturminnemyndigheten i Møre og Romsdal fylkeskommune.

Eventuelle nye tiltak utenfor tidligere undersøkt område kan kreve arkeologisk registrering før planvedtak, jf. kulturminneloven §§ 8 og 9. Videre vurderes det til ingen konflikt med registrerte kulturmiljøer eller verneverdige bygninger i eller nær planområdet.

#### **4.5 Fareområder**

Området ligger i et område med stabile grunnforhold og lav helning. Tidligere ROS-analyse (fra gjeldende plan) viser lav risiko for skred, flom og erosjon. Området ligger godt over havnivå og vurderes ikke som utsatt for stormflo.

Det skal gjennomføres en oppdatert risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i planfasen i tråd med DSBs veileder (2017), for å avdekke eventuelle endringer i risikobilde. Analysen skal inkludere vurdering av virksomhetsrisiko, trafikkfare, overvann og brannberedskap.

#### **4.6 Forurensing**

Det foreligger ingen kjent grunnforurensning eller forurensningskilder innenfor området. Potensiell forurensning vil kunne oppstå i anleggsfasen, eller fra fremtidig virksomhet knyttet til industri og transport. Planen skal inneholde retningslinjer for håndtering av masser, overvann og avfall i henhold til forurensningsloven.

Støy fra trafikk på Fv. 64 vurderes å være den viktigste påvirkningsfaktoren for området. Det skal gjennomføres støyvurdering dersom planendringen innebærer endret bruk eller etablering av støyfølsomme funksjoner. Eventuelle tiltak for støyskjerming vurderes i planfasen.

#### **4.7 Bygningstiljø og estetikk**

Området er i dag ubebygd, og planarbeidet gir en mulighet til å definere overordnede prinsipper for estetikk og utforming. Bebyggelse skal utformes med vekt på helhet, enkelhet og terrengtilpasning, og bidra til et ryddig visuelt inntrykk langs hovedveg og innfartsområdet til kommunen.

Planen vil vurdere:

- byggehøyder og volum i forhold til terreng og landskap
- materialbruk, farger og formuttrykk
- grønnstruktur og vegetasjon som visuell avgrensning
- krav til utomhusområder, parkering og belysning

Målet er å etablere et funksjonelt og visuelt helhetlig næringsområde med god arkitektonisk kvalitet.

#### **4.8 Teknisk infrastruktur**

Planområdet har etablert tilknytning til Nordre Averøy vannverk og privat avløpssystem. Det finnes strømforsyning og teleinfrastruktur i tilknytning til området, men kapasitet og behov for forsterkninger vurderes i planfasen.

Viktige problemstillinger i denne sammenheng er:

- kapasitet på eksisterende vann- og avløpssystem,

- behov for oppgradering av pumpestasjon og hovedledninger,
- overvannshåndtering og lokal infiltrasjon,
- trafikkavvikling og eventuelle behov for oppgradering av avkjørsel mot Fv. 64.

Utredningene skal gi grunnlag for eventuelle tekniske bestemmelser i planforslaget.

#### **4.9 Nærmiljø/Bomiljø**

Det finnes ingen boliger innenfor planområdet. Nærmeste bolig ligger på motsatt side av fylkesvegen, i god avstand fra planområdet.

Planarbeidet vurderes derfor ikke å ha direkte konsekvenser for bomiljø, men forhold som trafikk, støy og lyssetting kan ha indirekte betydning for nærliggende bebyggelse.

Det skal legges vekt på at utbygging og drift skjer med hensyn til omgivelsene, og at adkomst og trafikkavvikling ikke gir ulemper for nærliggende boligområder.

Utviklingen av næringsområdet forventes å bidra positivt til lokalt nærmiljø gjennom økte arbeidsplasser og styrket kommunalt næringsgrunnlag.

### **5. Risiko og sårbarhet**

Plan- og bygningsloven gir i §4-3 bestemmelser om utarbeidelse av planer med risiko og sårbarhetsanalyse. Statsforvalteren i Møre og Romsdal sin sjekklister for risiko og sårbarhet benyttes som grunnlag for ROS- analysen. Utfylt sjekklister kan danne dokumentasjonsgrunnlag i plansaker der det gjennom sjekklister ikke er identifisert mulige uønskede hendelser i planområdet.

### **6. Beskrivelse av planforslaget**

Reguleringsendringen for Sveggen Næringspark skal legge til rette for videre utvikling av et moderne og fleksibelt næringsområde ved innfartsporten til Averøy kommune.

Planarbeidet bygger på gjeldende reguleringsplan fra 2015, men omfatter justeringer i formål, bestemmelser og teknisk utforming for å oppdatere planverket i tråd med dagens behov.

De viktigste grepene i planforslaget vil være:

- legge til rette for mer fleksibel og variert næringsaktivitet, inkludert kontor- og tjenesteyting, handel- og hotellvirksomhet
- justering av byggeområder og interne trafikkarealer for bedre logistikk og arealutnyttelse
- vurdere områder for handel- og hotellvirksomhet innenfor gjeldende planavgrensning
- oppdatere planbestemmelser for byggehøyder, utnyttelsesgrad, parkering og utforming
- tilpasse intern infrastruktur og adkomst
- videreføring av hensynssoner for kulturminne og grønnstruktur

Planen skal ikke øke utbyggingsarealet utover det som allerede er regulert, men vil bidra til mer effektiv arealbruk og bedre funksjonell struktur.

#### **Virkninger for miljø og samfunn**

Planforslaget forventes å gi moderat til liten virkning på miljø og samfunn, da området allerede er avsatt til og delvis tilrettelagt for næringsformål. Planendringen innebærer hovedsakelig endringer i rammene for bruk og utforming.

#### Miljø:

- Ingen direkte inngrep i verdifulle naturtyper eller registrerte naturforekomster
- Ingen nye vesentlige utslipp eller risiko for forurensning, utover vanlig aktivitet ved næringsvirksomhet
- Lokale tiltak for håndtering av overvann og avfall vil sikre miljømessig forsvarlig drift

#### Landskap:

- Bebyggelsen vil endre området visuelle karakter, men tiltaket vurderes som en naturlig del av eksisterende næringsstruktur
- Terrengetilpasning og grønnstruktur skal bidra til å redusere visuelle virkninger fra fylkesvegen

#### Trafikk:

- Planen vil gi økt trafikk knyttet til arbeidsplasser og varetransport, men i et omfang som vurderes håndterbart innenfor eksisterende vegsystem
- Trafikkanalyse vil konkretisere eventuelle behov for oppgradering av avkjørsel eller interne veger

#### Samfunn og næringsliv:

- Utbyggingen vil bidra til økt aktivitet, arbeidsplasser og lokal verdiskaping
- Planområdet inngår i kommunens strategi for å styrke Averøy som næringskommune, og utviklingen vurderes å ha positiv samfunnsvirkning

#### Kulturminner:

- Hensynssone for automatisk fredet kulturminne videreføres uendret, og det legges ikke opp til tiltak som berører registrerte funn

#### Klima og energi:

- Videreutvikling av eksisterende næringsområde gir et lavt klimafotavtrykk per ny enhet, ettersom arealet allerede er regulert. Klimaregnskap skal utarbeides og kommenteres
- Det skal vurderes tiltak for energieffektiv drift og klimasmart overvannshåndtering

Planforslaget vil legge til rette for en trinnvis og bærekraftig utvikling av næringsområdet uten vesentlige negative virkninger for miljø og samfunn.

Mulige konsekvenser er primært knyttet til trafikk, støy og visuell endring, som håndteres gjennom faglige utredninger og planbestemmelser.

Planendringen anses som en videreføring og modernisering av eksisterende reguleringsplan, og vil bidra til å styrke området som et attraktivt næringsområde for kommunen og regionen.

## **7. Alternative planforslag**

I tråd med forskrift om konsekvensutredninger §14c skal det vurderes relevante og realistiske alternativer for utviklingen av planområdet.

Alternativene skal beskrive ulike måter å nå formålet på, og belyse virkninger for miljø, samfunn og tekniske forhold.

Hensikten er å sikre et godt beslutningsgrunnlag før det utarbeides endelig planforslag. Alternativene bygger på hvilke arealer som er tilgjengelig for forslagstillere.

### **0-alternativ (dagens situasjon)**

0-alternativet beskriver situasjonen dersom planendringen *ikke gjennomføres*, og dagens reguleringsplan videreføres uendret.

Dette alternativet innebærer at:

- gjeldende reguleringsplan fra 2015 (planID 1554–20130004) opprettholdes
- området kan utvikles som næringsområde innenfor dagens formål og bestemmelser
- eksisterende begrensninger i fleksibilitet, byggehøyder og formålsbruk videreføres

### **Alternativ 1 – Forslagsstillers forslag**

Dette alternativet utgjør *forslagsstillers forslag*.

Alternativet innebærer:

- videreføring av hovedformålet *næringsbebyggelse*, men med fleksibel arealbruk for ulike næringstyper
- vurdering av arealformål for kontor- og tjenesteyting, samt handel- og hotellvirksomhet
- justering av vegsystemer og byggeområder

### **Alternativ 2 – Redusert utbygging / trinnvis utvikling**

Dette alternativet vurderes som et *justert utviklingsscenario*, der området, i tillegg til nåværende regulering, utvikles i etapper og/eller reguleres til hotell eller handelsvirksomhet. Dette kan være aktuelt dersom fagutredninger viser behov for begrenset utbygging på grunn av miljøhensyn, tekniske forhold eller andre forhold.

De nevnte tema for utredning i 2.4 vil derfor også være med på å vurdere:

- konsekvenser av redusert byggeomfang med redusert handelsvirksomhet eller behov for transport i forhold til alternativ 1
- Om det må gjøres en prioritering av delområder, herunder hotellvirksomhet eller handel
- Mulighetsrommet for en stegvis/reduert utvikling innenfor de rammene som fremkommer av utredningen for planområdet.

## **8. Vedlegg**

- Planinitiativ datert 09.12.2024.
- Vurdering ift. KU-forskrift
- Referat fra oppstartsmøte