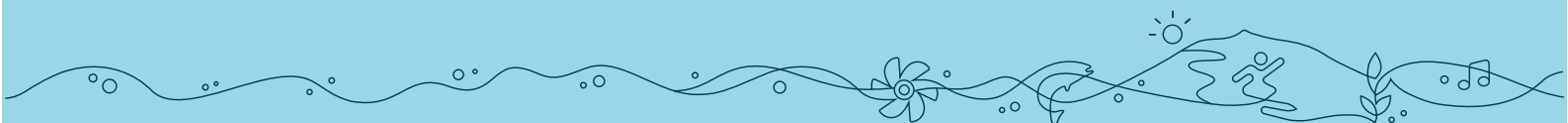




SURNADAL KOMMUNE

Reguleringsplan for Uгла sykkelpark Oppstartsmøte



Oppstartsmøte

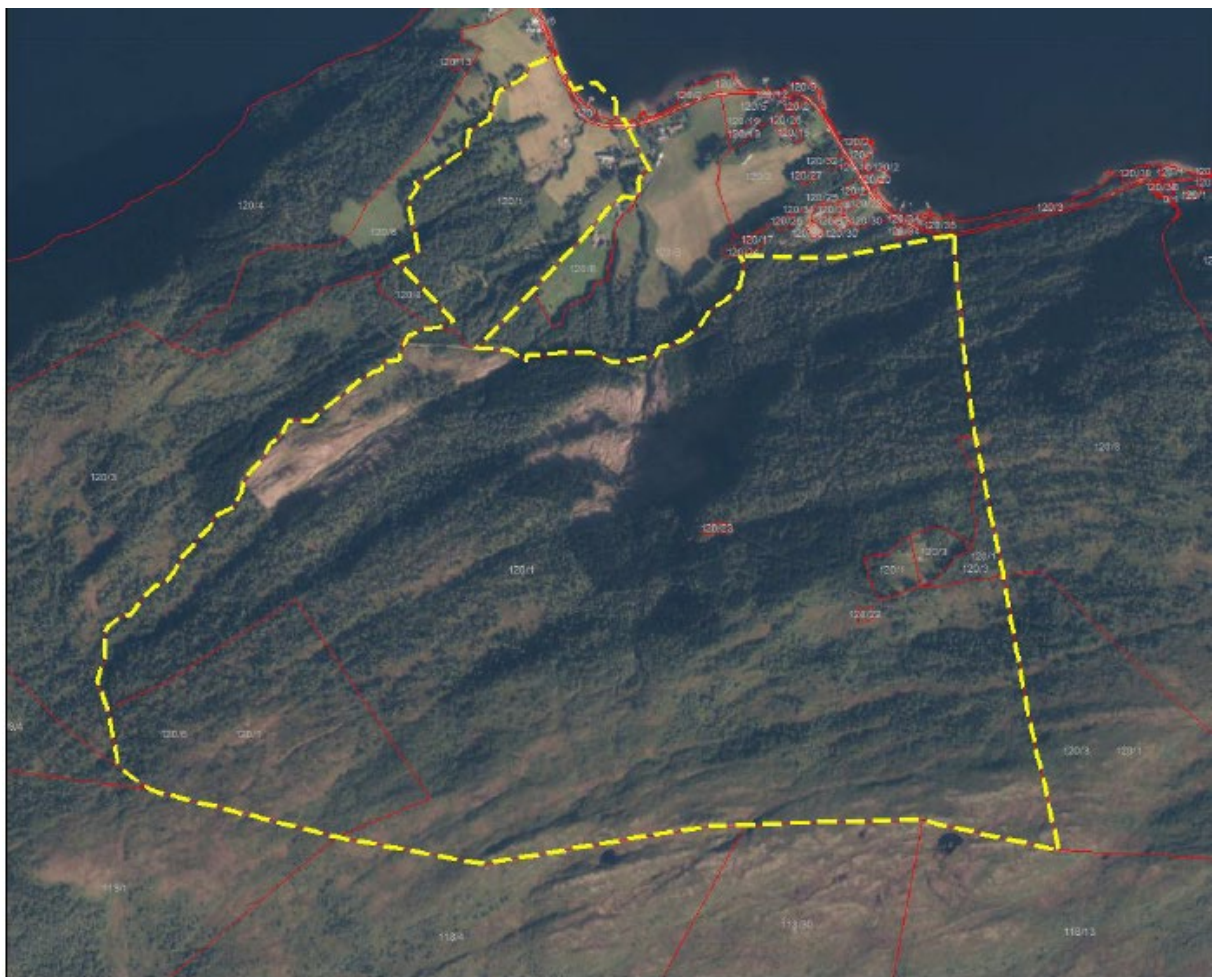
Møtedato: 30.01.2026
Stad: Surnadal kommune
Plannavn: Ugla Sykkelpark
PlanID: 2025002
Saksnummer: PLAN-25/00251

Deltakrar:

Frå forslagstillar:
Ellen Kristin Moe – plankonsulent Allskog
Nina Torvik
Lars Inge Harang

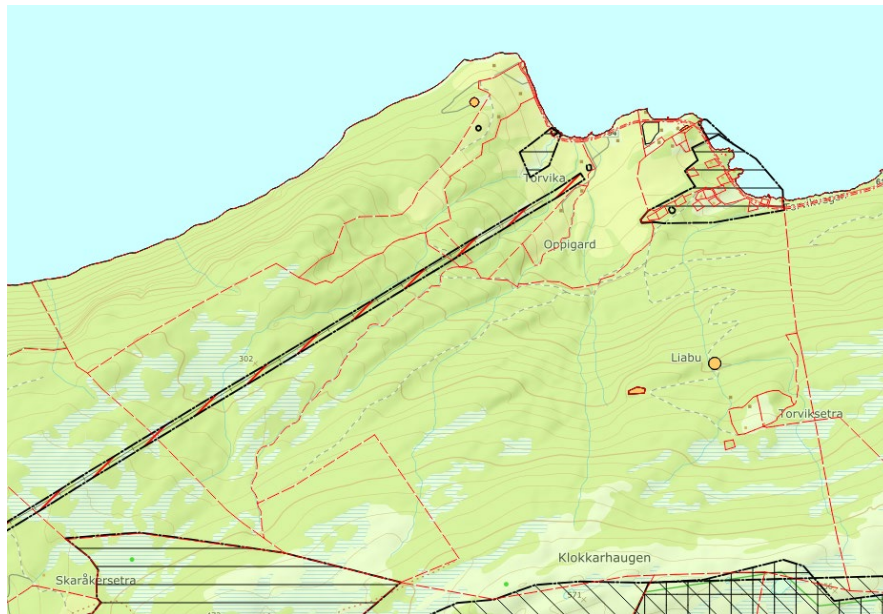
Frå kommunen:
Berit Okstad
Håvard Stensønes

Planområde:



Forslag til planområde

Gjeldande planer i området:



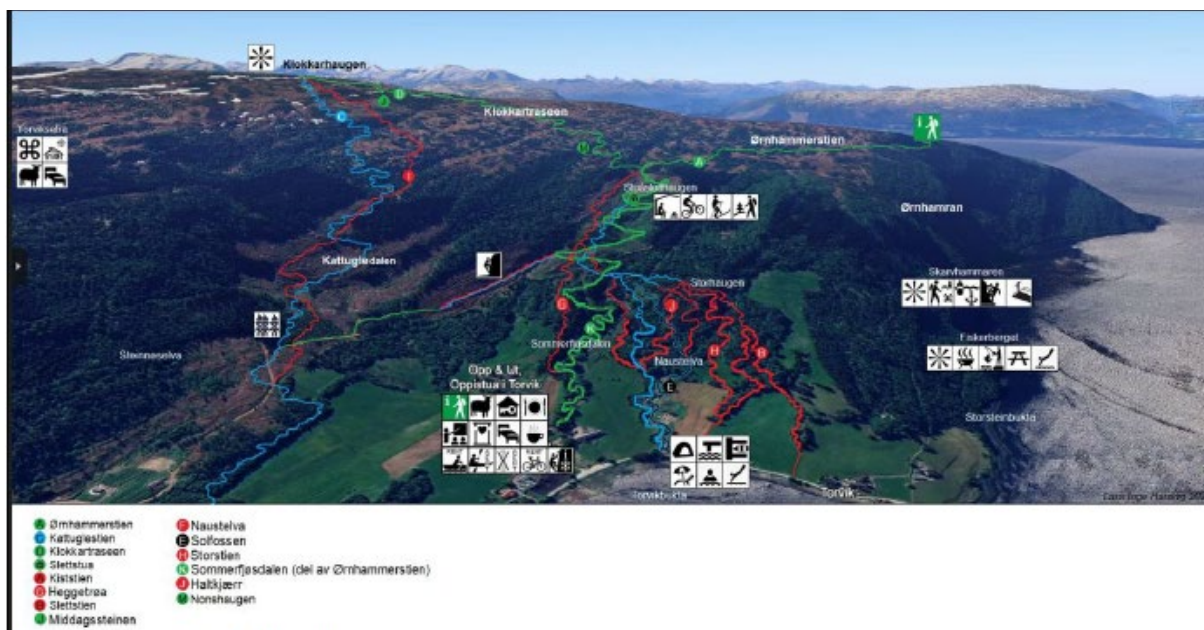
[Kommuneplanen sin arealdei](#)



[Reguleringsplan](#)

Formål med plana:

Detaljplanen skal leggje til rette for utvikling av ein turistdestinasjon i Torvika med Ugla sykkelpark som grunnpilar for destinasjonen. Tilknytt sykkelparken skal det etablerast eit serveringsstad, overnattingsstilbod og eit sportell. Vidare skal det etablerast kontorlokale for Opp & Ut og Oppistua Landbrukstenester. Det skal også leggjast til rette for hytteutleige og ei utviding av det eksisterande hytteområdet. Langs sjøen i Torvika skal det etablerast kai og stupetårn, samt regulerast friluftsområde.



Illustrasjon over foreslåtte tiltak

Plantype:

Plana skal utarbeidast som ein detaljreguleringsplan. Det vil bli stilt krav om konsekvensutredning med planprogram, i tråd med forskrift om konsekvensutredning § 6, og tiltak i vedlegg 1. Dette er begrunna med at utviding av hyttefelt ikkje er i tråd med overordna plan, og vil vere det området med størst arealbruksendringar. Tema for konsekvensutredninga vil vere naturmangfold og økosystemtenester. For øvrige område med stitrasear og tiltak knytt til garden og strandsona vil relevante tema inngå i planomtalen og ROS-analyse. Relevante tema:

- Grunnforhold
- Naturmangfold og økosystemtjenester
- Vannmiljø og drikkevann
- Trafikksikkerhet
- Kulturminne
- friluftsliv
- landbruksinteresser, beite- og jaktinteresser kulturlandskap
- beredskap og ulykkesrisiko
- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- folkehelse
- landskap
- Forurensning
- klimapåvirkning

Det blir ellers vist til referat fra planforum.

Godkjenning av oppstart av reguleringsplanarbeid

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 godkjenner kommunen at det blir starta reguleringsplanarbeid for Ugle sykkelpark som omsøkt.

I samband med dispensasjonsbehandling av Ørnhammarstien stilte kommunen følgende krav til reguleringsplan:

- Parkering på både Stangvik- og Torvik-sida av sykkelområdet, samt tilkomst frå fylkesveg må inkluderas i framtidig reguleringsplan.
- Det må utarbeidast ein konsekvensanalyse for elv, bekkar og vassdrag i forbindelse med reguleringsplan.
- Naturmangfald innafor planområdet må kartleggast.

Planinitiativet inneheld relevant informasjon og kva for tema plana skal innehalde. Saka har vore presentert i regionalt planforum med offentlege sektorinteresser. I etterkant av dette har kommunen kome med klar anbefaling om å ta ut barnehage frå planinitiativet. Anbefalinga er imøtekome frå tiltakshaver, og plana vil dermed ikkje innehalde barnehage.

Tema som vil få særleg fokus i reguleringsplana:

Grunnforhold / naturfare

Deler av arealet er vist som aktsomhetsområde for kvikkleireskred og jord- og flomskred. Det må gjerast ei fagkyndig vurdering av grunnforholda i området opp mot planlagte tiltak.

Naturmangfald

Deler av planområdet blir kartlagt i regi Statsforvaltaren i Møre og Romsdal i løpet av 2026, det vil bli behov for ytterlegare kartlegging på naturmangfald for å sikre tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag. Tiltaka vil kunne påverke habitat og trekkruer for hjortevilt. Prestelva naturreservat er rett søraust for Klokkehaugen. Det må vurderast korleis ein kan førebygge uønska ferdsel inn mot reservatet. Det er usikkert om skilting åleine er tilstrekkeleg, og dette må sjåast nærare på i planarbeidet.

Vatn, avløp, overvatn - VAO

Plan for vatn/avløp/overvatn må inngå som del av planomtalen. Det må sikrast tilstrekkeleg drikkevatt dersom det skal tilretteleggast for overnatting.

Vassforvaltning

Eksisterande vassvegar må takast hensyn til i planarbeidet, det er viktig at desse blir haldne opne og ikkje lagt i rør.

Trafikksikkerheit

Det er viktig med tilstrekkeleg og gode parkeringsløyser for å unngå villparkering langs fylkesvegen. Dersom det blir tilrettelagt for aktivitet ved sjøen bør ein vurdere å søke å senke fartsgrensa forbi området, for å sikre betre trafikksikkerheit. Eksisterande avkjørsel til garden er tenkt nytta, men det må vurderast om den er god nok til å handtere utvida bruk. Fylkeskommunen er vegstyresmakt og må involverast i vurderingane.

Automatisk freda kulturminne

Funnpotensialet i området blir vurdert som noko lågare i utmark, men aukar når ein nærmar seg Torvikbukta, særleg ved den nye dyrka marka og i nærleiken av tunet. Det er også

funnpotensial for steinalderfunn og utmarkskulturminne knytt til produksjon av tjære, kol og jern i delar av utmarka. Langs vegane vil det truleg kome krav om arkeologisk registrering. Regionen har mange steinalderfunn, og det er sannsynleg med funn frå mellomalderen rundt garden.

Kulturminne frå nyare tid

Torvika har fleire spennande bygningar og kulturmiljø som må sikrast i planarbeidet. Nokre bygningar er freda etter kulturminnelova, mellom anna naust som er det eldste som er datert i Møre og Romsdal. Naustrekka som heilskap, inkl. vorr og stø, har også status som regionalt verneverdig i Regional delplan for kulturminne (2015).

I tillegg finst det eit freda stabburet frå 1616, og andre bygg med stor kulturhistorisk verdi. Dei automatisk freda objekta ivaretek enkeltbygningar, men det er også viktig å sikre heilskapen i tunet og kulturmiljøet. Det bør gjerast ei kulturminnevurdering som del av planarbeidet kor ein greier ut kva for kulturmiljøverdier som skal sikrast. Det vil vere naturleg å vurdere bygningar i tunet, siktakser og det er også ein allé som bør vurderast. Ny bebyggelse må ta omsyn til kulturmiljøverdiene når det gjeld plassering og form. Naustet skal ha omsynssone, men også støa og voren slik at heilskapen blir ivaretatt. Med omsyn til det freda naustet og den regionalt verneverdige naustrekka er vi i utgangspunktet skeptisk til plassering av installasjon med stupetårn rett framfor naustrekka. Ein bør ta høgde for kulturminneverdiene når ein vel endeleg plassering, og det må avklarast i planarbeidet.

Friluftsliv

Kommunen har kartlagt og verdsett sine friluftslivsområder utan at det er registrert viktige friluftslivsområde knytt til planinitiativet. Morotur viser likevel at det er ein del aktivitet i området. Kartlegginga er frå 2017 og har klare manglar. Kommunen har valgt datasettet som del av DOK, men vi ser det har ein del avgrensingar. Utvidinga av hyttefelt vil føre til påverknad på nærturområdet for hyttefeltet. Det kan oppstå brukarkonflikt mellom gåande og syklande, særleg ved downhill-sykling med høg fart. Dette må vurderast i planarbeidet for å sikre trygg og balansert bruk av området.

Dyrka jord og kulturlandskap

Dyrka jord og beiteressursen i planområdet må takast hensyn til i planlegginga.

Utviding av hyttefelt

Det blir vist til retningslinjer for planlegging av fritidsbebyggelse i kommuneplanen sin arealdel.

Det blir ellers vist til referat frå regionalt planforum.

Planprosess:

Kunngjering av planoppstart blir gjort i minst 1 lokalavis og på kommunens nettside. Berørte grunneigarar, rettighetshavere, naboer, interesseorganisasjoner samt velforeninger underrettes ved brev.

Offentlege høyringspartar:

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Sametinget
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen
NVE
Mattilsynet
Kristiansund og Nordmøre Havn iks
Kystverket

Krav til dokumentasjon

- Konsekvensutredning skal utarbeidast
- Reguleringsplankart i målestokk i 1:1000.
- Plankartet skal utarbeides i samsvar med Nasjonal produktspesifikasjon for arealplaner.
- Reguleringsbestemmelser utarbeidet etter miljøverndepartementets veileder.
- Planbeskrivelse skal følge med som en del av dokumentasjonen.
- Det skriftlige materialet sendes elektronisk. Skal skrives i word eller open office (.docx, .odt eller tilsvarende). Tegningsmaterialet sendes inn som pdf-filer. Plandata leveres i feilfri SOSI versjon 4.5.2 med kontrollrapport.
- Redegjørelse mht. estetikk og universell utforming) skal inngå i planbeskrivelsen (Tilpasning til terreng og landskap.)
- Parkeringsløsning og uteoppholdsarealer skal dokumenteres.
- ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse) gjennomføres som ein del av planomtalen.

Planleggingsgrunnlag

Kommunen leverer: naboliste, gjeldande reguleringplan. Kartgrunnlag må kjøpast av ambita infoland eller liknande.

Vidare framdrift

- Ny forhåndskonferanse er avtalt til
- Plan sendes kommunen til gjennomsyn før den endeleg oversending
- Intern oversending
- Planutvalget førstegangsbehandling blir gjennomført utan unødig stans, og seinast innan fristar PBL fastset.

Fremdrifta betingar at forslagsstiller overheld eventuell avtalt dato for innsending og at mottatt dokumentasjon er komplett og har nødvendig kvalitet - både kartdel og skriftlig del, inkludert bestemmelsane. Hvis materialet ikkje har nødvendig kvalitet og/eller ikke er eintydig må ny fremdrift avtales, evt. ny forhåndskonferanse avholdes. Kommunen er pliktig til å melde fra innen 4 uker etter mottak av dokumentasjonen.

Dersom forslagstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler under møtet må tilbakemelding om dette gis innen 2 uker fra mottak av referatet.

Henvendelser vedrørende denne saken sendes pr. e-post til post@surnadal.kommune.no.

Det er forslagsstillers ansvar å følge med på i hvilket møte saken tas opp til behandling. Det blir ikkje sendt ut varsel om møte eller evt. befarng. På kommunen sine internettsider www.surnadal.kommune.no under menyen "Postliste/Politiske saker", er det innsyn i dei

politiske sakene. Informasjon om reguleringsplaner finn du under menyen "Planer". Plansaker til høyring/ettersyn finnes under "Kunngjeringar".

Saksbehandlingsgebyr

<https://www.surnadal.kommune.no/tenester/plan-bolig-og-eigedom/byggesaksgebyr/>