



Flå kommune

Arkivsaksnr.: 2025/34-21

Saksbehandler: Sigrid Hauglann
Grimeli

Detaljreguleringsplan for Gulsvikskogen næringsområde

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret	08.10.2026

Kommunedirektørens innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven §12-12 vedtar kommunestyret detaljreguleringsplan for Gulsvikskogen næringsområde i tråd med vedlagt planforslag.

Saken avgjøres av

Kommunestyret.

Dokument i saken

Dokumenter i sakssystem:

- Sak i kommunestyret ved oppstart av prosjektet, prosess og finansiering, 6.2.2025
- Varsel om oppstart av planarbeid 11.11.2025
- Merknader til varsel om oppstart
- Utlegging til offentlig ettersyn, Utvalg for plan, næring og miljø 18.06.2026
- Høringsbrev 26.06.2026
- Merknader ved offentlig ettersyn (7 dokumenter)
- Sluttbehandling av planforslaget (denne saken)

Vedlegg til denne saken:

- Merknader fra offentlig ettersyn
- Oppsummering og kommentarer til merknader
- Planforslag:
 - Planbeskrivelse
 - Plankart
 - Planbestemmelser
 - ROS-analyse
 - Rapport vann, avløp og overvann
 - Rapport trafikk m/veg-tegninger
 - Kart over byggegrop
 - Rapport flom
 - Rapport skredfare

- Rapport områdestabilitet
- Rapport Naturmangfold
- Rapport vannmiljø
- Varsel om oppstart
- Merknader varsel om oppstart

Saksopplysninger

Saken gjelder reguleringsplan for nytt Gulsvikskogen næringsområde, langs rv.7 ca. 7 km sør for Flå sentrum. Planarbeidet er en offentlig reguleringsplan i regi av Flå kommune. Kommunestyret behandlet igangsetting av prosjektet i 2025, og det ble varslet oppstart høsten 2025. Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS, i samarbeid med Flå kommune og Flå vekst.

Kommunen mottok komplett planforslag i mai 2026. Planforslaget legger til rette for inntil 15.000m2 næringsbebyggelse fordelt på flere delområder. kontorvirksomhet tillates som støttefunksjon til nærings- og industrivirksomhet. Det tillates ikke detaljhandel. Det vises til planbeskrivelsen for nærmere beskrivelse av planforslaget.

Planforslaget har vært på høring i perioden 26.06.2026 – 28.08.2026. Det har kommet til sammen 6 merknader (se vedlegg til saken). Merknadene er gjennomgått, og det er gjort noen mindre endringer i bestemmelsene etter høring. Se vedlagt oppsummering og kommentarer.

Forhold til overordnet plan

Planområdet er avsatt til næringsvirksomhet og råstoffutvinning (masseuttak) i gjeldende kommunedelplan for Gulsvik.

Kommuneplanens samfunnsdel har mål knyttet til næringsutvikling og arealer for dette.

Miljøkonsekvenser

Planbeskrivelsen omtaler/vurderer relevante tema for planforslaget, og følgende tema inngår: trafikk, vann / avløp / overvann, landskap, friluftsliv, naturmiljø, vannmiljø, naturfarer, barn og unge, klima, støy, m.v.

Økonomiske konsekvenser

Reguleringsplanen har ingen økonomiske konsekvenser for Flå kommune, ut over kostnadene for utarbeiding av planmaterialet.

Utbygging av næringsområdet kan gi positive økonomisk ringvirkninger for Flå.

Vurdering

Planområdet er avsatt til utvikling i kommuneplan, og det er mål i samfunnsdelen å legge til rette for et variert næringsliv og ha tilstrekkelig med arealer for utvikling og utbygging. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget følger opp disse målene.

Arealet er i overordnet plan avsatt til næring og råstoffutvikling, men ved nærmere prosjektering er det landet på næringsutbygging som formål, der råstoff (fjell) tas ut for å arrondere området til gode næringstomter. Det er lagt opp til et betydelig mindre uttak av masser enn det som er avsatt i kommuneplan. Dette vurderes som et riktig grep, både av hensyn til landskap og for næringsområdet.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er utformet i tråd med aktuelt regelverk og føringer, og at ulike fagområder og virkninger av planen er tilstrekkelig utredet. Det er gjort vurderinger knyttet til terreng / utforming, naturfarer er vurdert og ivarettatt i bestemmelser og det er lagt inn bestemmelser som ivaretar hensyn til naturmangfold og miljø. Veg- og kryssløsninger er prosjektert i henhold til Statens vegvesen sine vegnormaler.

Naturmangfoldloven: I henhold til Naturmangfoldlovens §7 skal lovens §8 til §12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Området er kartlagt i 2025, men en del av et naturreservat om lag 550m unna er ikke undersøkt. Det er vurdert at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig i lys av tiltaket som planlegges. Kunnskapsgrunnlaget skal stå i rimelig forhold til risiko for skade for naturmangfold. Det er vurdert som lite sannsynlig at tiltaket vil medføre store ukjente virkninger som gjør at «føre var»-prinsippet kommer til anvendelse, siden området er kartlagt og ut fra tiltaket som planlegges. Planforslaget er vurdert å ikke øke samlet belastning for området, ut fra kartlegging som er gjennomført, tiltak som det planlegges for og bestemmelser i planen. Særskilte krav knyttet til miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder vurderes å ikke være aktuelt, ut over det som følger av gjeldende lovverk.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.