



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Averøy formannskap	41/2017	22.08.2017

Reguleringsplan for landbasert fiskeoppdrettsanlegg på Tøfta. Offentlig ettersyn av planforslag.

Vedlegg

- 1 Plankart - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta - 08082017
- 2 Plankart - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta - under grunnen - 08082017
- 3 Planbeskrivelse - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta -01082017
- 4 Bestemmelser - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta - 08082017
- 5 ROS - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta - 01062017
- 6 KU 1 - Infrastruktur og trafikk- Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta
- 7 KU 2 - Verdiskapning og næringsutvikling - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta
- 8 KU 3 - Jordvern - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta
- 9 KU 4 - Kulturminner og landskap - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta
- 10 KU 5 og 7 - Naturmangfold - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta
- 11 KU 6 - Friluftsliv - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta
- 12 KU 8 - Anleggsfase og masseoverskudd - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta
- 13 3D illustrasjoner - Landbasert oppdrettsanlegg på Tøfta - 08082017

Saksopplysninger

Reguleringsplanforslag er utarbeidet av konsulentfirma Akons AS etter oppdrag av forslagstiller Averøya Seafood AS. Hensikten med planprosess er å lage en detaljreguleringsplan som vil legge til rette for etablering av landbasert fiskeoppdrettsanlegg etter et nytt konsept, smoltanlegg, havn med kai, fiskeslakteri og tilhørende infrastruktur.

Konseptet er basert på drift på land i et stort basseng på ca. 450x65 meter og med en dybde på 35 meter som sprenges ut i fjell, med inntak av sjøvann fra ca. 75 meters dyp. Anlegget skal produsere fisk fra smolt til slakteferdig fisk. Logistikk knyttet til anlegg i drift er i hovedsak inngående leveranser av for, og utgående fisk.

Sakshistorikk

08.07.2016 kommunen mottok søknaden om oppstart av planprosess.

06.09.2016 Formannskapet vedtar å sette i gang planprosess og legge planprogram ut til offentlig ettersyn (FSK 71/2016).

15.12.2016 Formannskapet vedtar å legge planprogram til 2. gangs offentlig ettersyn (FSK114/2016).

13.02.2017 Formannskapet vedtar planprogrammet for reguleringsplan (FSK 7/2017).

Vurdering

Planforslag er i samsvar med bestemmelser til området FI-1 i kommuneplanen, og ligger i hovedsak innenfor dette området. Det vurderes at forutsetning i kommuneplanens bestemmelser om at området er for etablering av et arealkrevende industrielt prosjekt av regional/nasjonal betydning er oppfylt.

Planforslaget består av plankart, bestemmelser, risiko- og sårbarhetsanalyse og planbeskrivelse med konsekvensutredning. Forslaget til reguleringsplan er i samsvar med planprogrammet og krav stilt til planforslag i plan- og bygningsloven (LOV-2008-06-27-71). Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse i samsvar med plan- og bygningslovens § 4-3. Det ble ikke påvist forhold med uakseptabel risiko innenfor planen.

Planområdet har tidligere blitt kartlagt for kulturminne i forbindelse med at det ble vurdert som lokalitet for «Ormen» utbyggingen. Kartbase for kulturminner i sjø fra NTNU ble benyttet i konsekvensutredning. Arkeologisk registrering av sjøområdet vil bli gjennomført i september 2017. Ingen automatisk fredete kulturminner er registrert på land innenfor planområde. Ved eventuell registrering av verneverdige kulturminner i sjøen vil det bli påkrevd tilpasning av planforslag.

I forbindelse med konsekvensutredning gjennomførte Rådgivende Biologer AS prøvetaking av sediment i sjøbunnen i planområde. Strømmåling er utført av Åkerblå i april/mai 2017.

Vanndypsmåling og lettseismiske målinger er utført av Geo Subsea AS i 2017.

Rådgivende Biologer AS gjennomførte registreringer av naturtyper i sjø og på land. Krav om kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldsloven (LOV-2009-06-19-100) vurderes å være ivarettatt.

Planforslag viser arealbruk på to ulike vertikalnivå: på grunnen/ vannoverflate og under grunnen. I samsvar med veileder for framstilling av arealplaner (2009) er plankart delt i to kartblad. Hvert kartblad samsvarer med krav stilt i kart- og planforskriften (FOR-2009-06-26-861).

Ved behandling av søknad om igangsettelse av planprosess ble det vurdert at planforslag skal utarbeides etter konsekvensutredning (jf. forskrift og konsekvensutredning FOR-2014-12-19-1726).

Konsekvensvurdering ble utarbeidet etter vedtatt planprogram med 8 utredningstemaer:

- 1 Infrastruktur og trafikk
- 2 Verdiskaping og næringsutvikling
- 3 Jordvern
- 4 Kulturminner, kulturmiljøer, landskap og estetisk utforming av omgivelsene
- 5 Naturmangfold
- 6 Friluftsliv og rekreasjon
- 7 Forurensning og vannmiljø
- 8 Anleggsfase og masseoverskudd

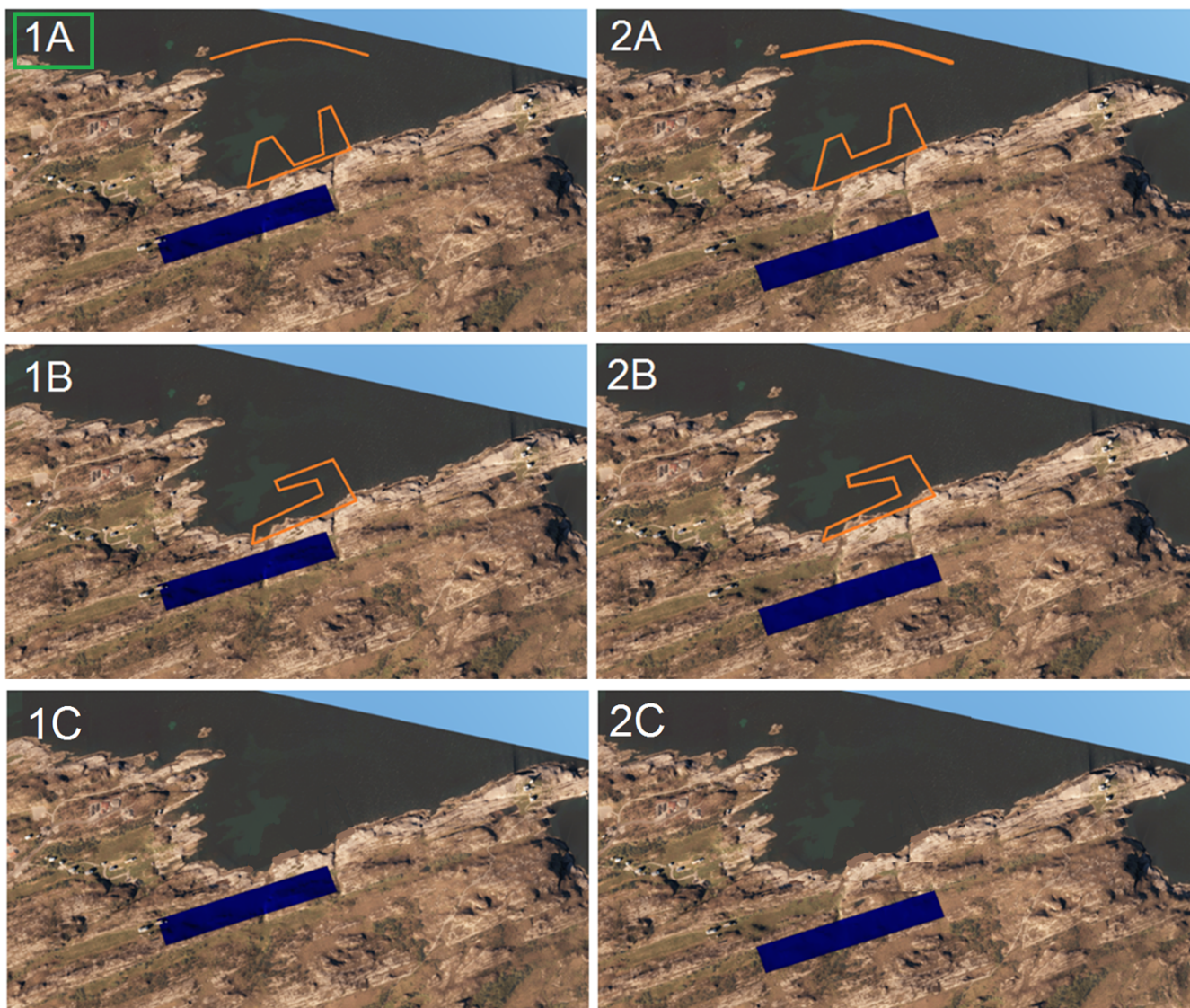
Sammendrag av konsekvensutredningene presenteres i planbeskrivelsen. Fullstendige konsekvensutredningene er utformet som rapporter og følger som vedlegg til planbeskrivelsen.

6 utredningstemaer er utredet av ansvarlige planleggeren Akons AS. Kapittel 5 og 7, som gjelder naturmangfold og vannmiljø, ble utredet av konsulentfirma Rådgivende Biologer AS.

Temaet støy som inngår i planprogrammet i punkt 7 er flyttet til kapittel 8 som gjelder anleggsfase og masseoverskudd. Det er foreløpig ikke gjennomført fullstendig støyanalyse for anleggsfasen. Men planbestemmelsene fastsetter krav om gjennomføring av støyanalyse i forbindelse med eventuell søknad om byggetillatelse. Planbestemmelsene setter også krav om at retningslinje T-1442/2012 skal legges til grunn for tiltak innenfor planen. Det forventes at driftsstøy vil ikke overskride de verdier som er satt i retningslinje T-1442/2012 for naboer eller område ved Stavneset fyr.

Planlagt anlegg har spesielle krav til terreng og lokalisering i forhold til sjøen. Lokaltet må ha god kvalitet på fjellet, og optimal høyde på terreng er 3-6 meter over havet. Hensyn til vannkvalitet gjør at lokalitet må ligge åpent mot storhavet. Ansvarlig planlegger konkluderer med at det er kun lokalitet på Tøfta som kan vurderes i konsekvensutredning.

0-alternativet (dagens situasjon) er vurdert opp mot alternativ 1 og 2 som gjelder ulik plassering av basseng i planområde. I tillegg er det vurdert tre underalternativ for transportløsning hvor underalternativene A og B gjelder utforming av kai og havneløsning, og underalternativ C gjelder kun biltransport.



0-alternativet gir ubetydelig/ingen konsekvens ved videreføring, men for landbruksverdier er det likevel en negativ konsekvens uten drift. Det vil også være framtidig usikkerhet knyttet til virkninger av klimaendringer, utbygging av Sveggen Næringspark og videre boligbygging i Øksenvågområdet som kan gi andre virkninger på 0-alternativet.

Alternativ 1 og 2, som gjelder plassering av basseng, kommer ut som noenlunde likeverdige i de fleste sammenhenger, men alternativ 1 er bedre på terrengtilpasning og massebalanse. Synbarhetsanalyser har bidratt til å finne en naturlig avgrensning av næringsområdet mot Stavneset, og ulike landskapsanalyser har gitt avgrensning av næringsområdet.

A-alternativet er helårskai med molo. Dette sikrer mulighet for stabil varetransport til sjøs, og er den beste modellen for drift av anlegget. Det gir størst inngrep i sjø, men og mulighet for fritidsbåter til å benytte havnen. Dette alternativet gir best massebalanse.

B-alternativet er kai uten molo. Det innebærer mindre inngrep i sjø, men også at kaien ikke vil kunne brukes på dager med dårlig vær. Dette gir uforutsigbare driftsforhold hvor en i perioder må basere seg på veitransport.

C-alternativet gir økt trafikkbelastning på land, og minst inngrep i sjø. Det gir likevel inngrep i strandsone som gjelder korridor for sjøvann. Det gir stort masseoverskudd, og ingen mulighet for båttransport. Det er derfor en lite aktuell løsning.

For alle tema gjelder at det er liten forskjell på alternativ 1 og 2. Alternativ 1 er likevel bedre på massebalanse, og kan gi bedre forhold i anleggsfasen. Den gir og bedre logistikk i forhold til kai. Alternativ A peker seg ut som beste alternativ for kailøsning. Der C er bedre er det på grunn av størrelsen på inngrep i sjø. For Kulturminne Litløksenvågen og Landskapsområde Tøfta er alternativ A best for videre utvikling av Litløksenvågen, mens alternativ C er bedre om en ønsker å bevare dagens situasjon. Innspill til oppstart av planarbeidet fra grunneiere i Litløksenvågen peker også på at A er beste alternativ.

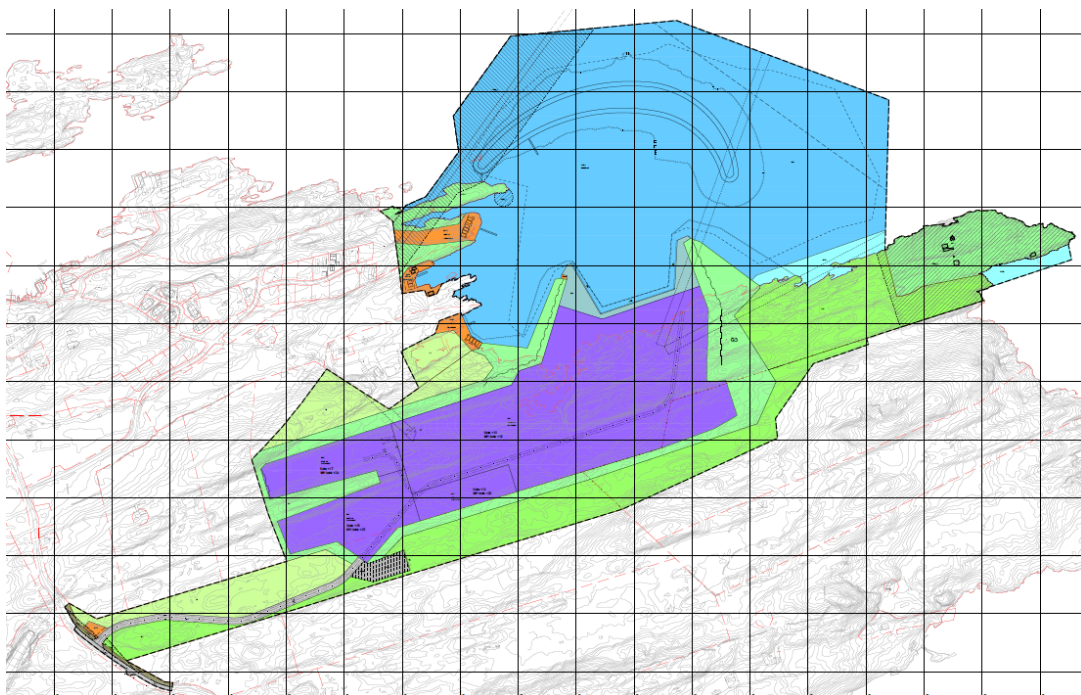
Alternativ 1A og 0 er vurdert omtrent som likeverdig for tema trafikk på sjø, jordvern, kulturminne i sjø og fornminne. Ettersom tunet på Tøfta står til nedfalls er de og noenlunde likeverdige her.

Alternativ 0 er best i forhold til naturverdier, det gjelder særlig på land.

For tema som gjelder kulturmiljø, landskap og friluftsliv ivaretar alternativ 0 best dagens situasjon. Her er det likevel mer et spørsmål om endring av områdets karakter enn direkte konflikt med verdiene.

For videre utvikling av Litløksenvågen og friluftsliv til sjøs er alternativ 1A bedre. For vern av Litløksenvågen er alternativ 0 bedre.

Planforslaget er utarbeidet etter alternativ 1A som er det beste alternativet for utbygging etter konsekvensutredningen.



Vurdering av alternativ 1A mot alternativ 0

-	Ikke betydning for valg av alternativ
X/XX	Beste alternativ / Beste alternativ stor verdi
	Tema er uten betydning for vurdering, eller likt for alle alternativ.

Tema	Utbygging Alternativ 1A	Ikke utbygging Alternativ 0
1 – Trafikk på land		X
1 – Trafikk sjø	-	-
1 - Annen Infrastruktur		
2 - Arbeidsplasser	XX	
2 - Verdiskapning	XX	
3 - Jordvern	-	-
4 – Kulturminne Stavneset med turvei		X
4 – Kulturminne Tøfta		X***
4 – Kulturminne Litløksenvågen	_*	_**
4 - Kulturminne i sjø	-	-
4 - Fornminne	-	-
4 – Landskap Stavneset		X
4 – Landskap Sjøområde		X
4 – Landskapsområde Tøfta		X
5 – Naturverdier på land		XX
5 – Naturverdier i sjø		X
6 - Friluftsliv, Stavneset med turvei		X
6 - Friluftsliv, Sti Nord		X
6 - Friluftsliv, Sti sør		X
6 - Friluftsliv, Vasshaugneset	X	
6 - Friluftsliv, Fritidsfiske på sjø	X	
8 - Anleggsperiode		X
8 - Masseoverskudd		
8 - Atlanterhavstunellen		
8 - Støy		X

*) Best for vern. **) Best for utvikling. ***) Gårdstunet står til nedfall.

Beregnet massebalanse for alternativ 1A:

Område	Masseoverskudd x1,4	Bruk av masser
BN1 med kai	63.768	-
Basseng	1.692.782	-
BN2	-	25.957
BN3	-	22.737
BN4	-	7.275
Tunell	*150.000	
Kai øst	-	50.583
Kai øst 2	-	*50.000
Kai vest	-	42.123.
Kai vest 2	-	*30.000
Molo	-	775.380
52/74 nabo	-	*50.000
Sum	1.906.550	1.054.055
Bestemmelsesområde		852.495
Balanse	1.906.550	1.906.550

*) Antatt, ikke beregnet.

Modellberegning for tiltak i planområde gir et masseoverskudd på ca. 850.000 m³. Faktisk utbygging kan gi mindre overskudd. Potensiale for endret massebalanse ligger særlig i utforming av molo, og redusert utsprenging innenfor BN1. Mindre justering av bassengvolum vil og kunne gi utslag på massebalansen.

Planen har med bestemmelsesområde innenfor havneformålet som åpner for heving av sjøbunn, men med vilkår for nærmere undersøkelser. Ved å heve sjøbunnen kan en etablere taeskog som vil kunne redusere næringsutslipp til sjø, og dermed bruke alle overskuddsmassene innenfor planen.

Dersom en ikke kan heve sjøbunnen vil en redusere overskuddsmasser med en kombinasjon av justeringer på uttak og fylling, og levere stein til ekstern bruk eller dumpe på annet egnet sted i sjø.

Viktigste direkte negative virkning av planforslaget gjelder naturverdier på land. Eventuell utbygging vil medføre tap av en mindre del av registrert forekomst av naturtype kystlynghei og tap av forekomst av naturtype strandeng- og strandsump. Ifølge Norsk rødliste for naturtyper (2011) har kystlynghei status av sterkt truet naturtype. I tillegg er kystlynghei en utvalgt naturtype ifølge forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven (FOR-2011-05-13-512). Naturtype kystlynghei er avhengig av tradisjonell skjøtsel med kombinert lyngheibrenning og beiting.

Eventuell utbygging vil også medføre tap av ca. 17 daa fulldyrket jord, ca.7 daa overflatedyrket jord og ca. 6 daa innmarksbeite.

Indirekte virkninger er mer omfattende, men mindre alvorlige og gjelder landskap, friluftsverdier, kulturmiljø på Stavneset og bomiljø i Litløksenvågen. Friluftsliv er konsentrert om Stavneset fyr som turmål, og dette området blir ikke berørt. En tursti går tapt, men skal erstattes med ny. Nærheten av oppdrettsanlegget og havn med molo og kai vil likevel forringe kvaliteten av friluftsområdet og kulturmiljøet på Stavneset.

Planforslaget har med avbøtende tiltak som delvis ivaretar ulemper:

- Mulighet for naust og småbåthavn for grunneiere i Litløksenvågen.
- Ny parkering og tursti til Stavneset fyr.
- Støyvoll og støyskjerming ved kaianlegg.
- Tilkomst til molo for turgåere.

Viktigste fordeler med planen lokalt er arbeidsplasser og økonomiske ringvirkninger for kommunen og av annen avledet virksomhet. Anlegget vil bidra og til å utnytte lokale ressurser med tilgang på sjøvann til å produsere matfisk med bedre fiskehelse og på en mer miljøvennlig måte enn tradisjonelle havbruksanlegg. Det vil bidra til regional og nasjonal verdiskapning innenfor oppdrettsnæringer.

Planforslaget anbefales lagt ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens innstilling

Averøy kommune vedtar å legge forslag til reguleringsplan for landbasert fiskeoppdrettsanlegg på Tøfta ut til offentlig ettersyn. Reguleringsplanforslaget består av:

Reguleringsplankart datert 08.08.2017,

Reguleringsplanbestemmelser datert 08.08.2017,

Beskrivelse av reguleringsplan med ROS og KU datert 01.06.2017.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens §§12-10 og 12-11.

Behandling i Averøy formannskap - 22.08.2017

Forslag til vedtak – enstemmig:

Averøy kommune vedtar å legge forslag til reguleringsplan for landbasert fiskeoppdrettsanlegg på Tøfta ut til offentlig ettersyn. Reguleringsplanforslaget består av:

Reguleringsplankart datert 08.08.2017,

Reguleringsplanbestemmelser datert 08.08.2017,

Beskrivelse av reguleringsplan med ROS og KU datert 01.06.2017.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens §§12-10 og 12-11.