

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Averøy formannskap	64/2018	05.11.2018

Reguleringsplanforslag Hendholmen industriområde. Offentlig ettersyn.

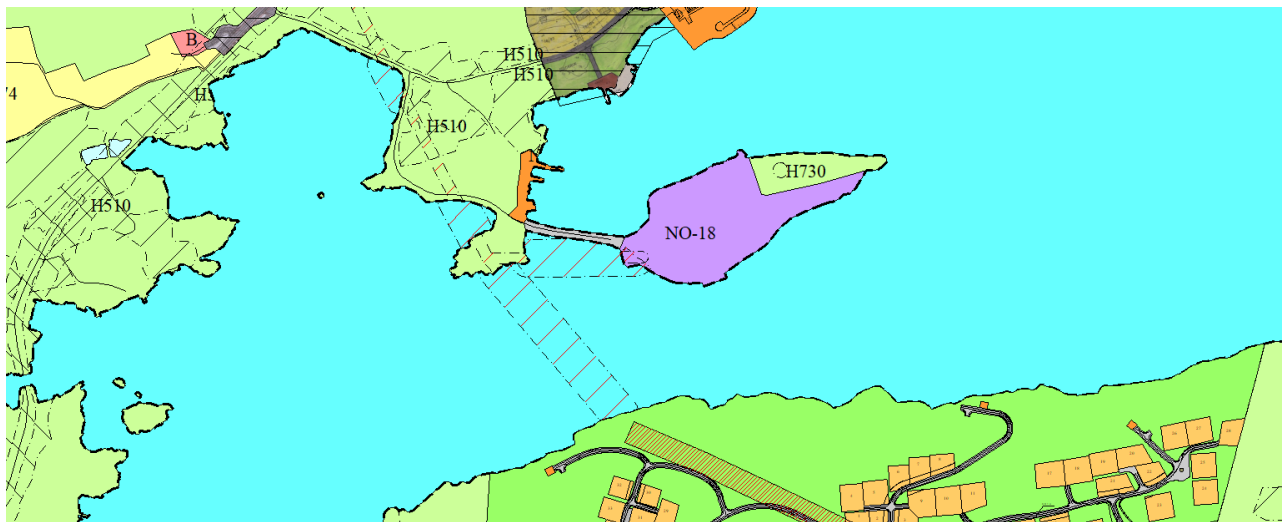
Vedlegg

- 1 Plankart - Hendholmen industriområde -16102018
- 2 Bestemmelser - Hendholmen industriområde - 16102018
- 3 Planbeskrivelse - Hendholmen industriområde - 16102018
- 4 Geoteknisk undersøkelse - Hendholmen industriområde - 17102017
- 5 Støyvurdering - Hendholmen industriområde - 15122017

Saksopplysninger

Konsulentfirma Norconsult AS utarbeidet på vegne av forslagstiller MacGregor Norway AS - Triplex forslag til detaljreguleringsplan Hendholmen industriområde. Triplex er en avdeling i MacGregor konsernet og er produsent av utstyr for fiske- og offshore skip. Virksomheten ligger på øyen Hendholmen i Hendvågen.

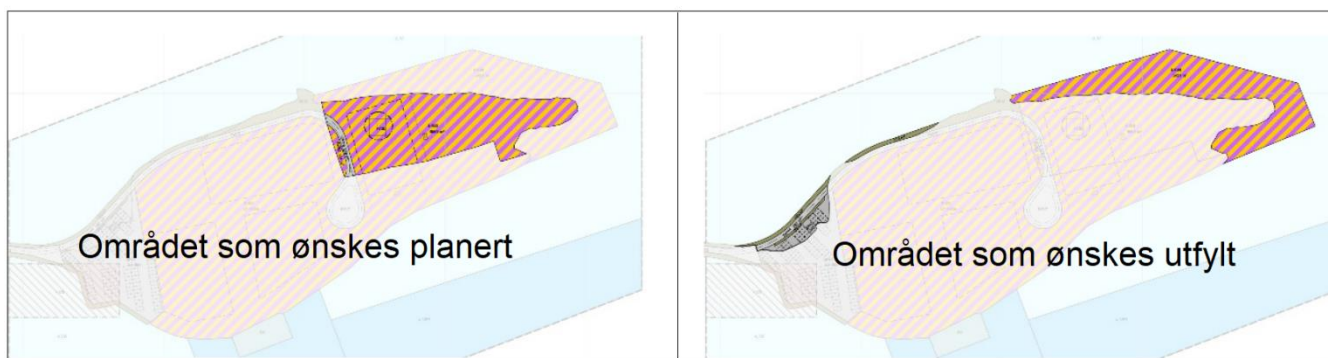
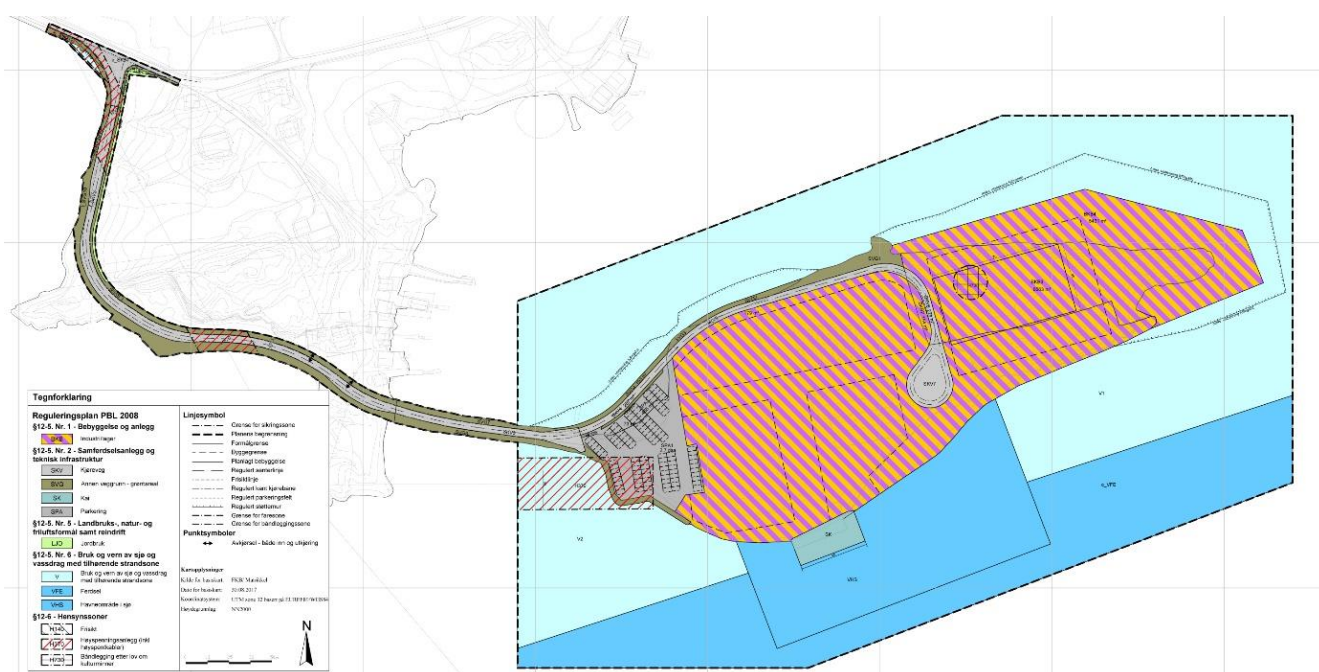
Hendholmen er ikke detaljregulert fra før. Arealbruk i området er definert kun på kommuneplannivå i kommuneplanens arealdel og sjøområdeplanen.



Industriområdet ble etablert på Hendholmen på 70-tallet. Siden det har øyen fått stor fysisk forandring både pga. utfyllinger i sjøen og planering av knausene.



Utarbeidet planforslaget bygger på eksisterende situasjon og legger til rette for utvidelse av eksisterende industriområde med ca. 12 daa får å øke lager- og produksjonskapasiteten. Det foreslås å fjerne resterende fjellmasser i nordøstlig del av øyen og fyller ut i sjøen. Det ønskes plassert ny produksjonshall på fast grunn, mens de utfylte arealene skal brukes til utendørslager og trafikkareal. Planen tar også hensyn til trafikkavviklingen både eksternt og internt.



I forbindelse med tidligere utgravninger og fyllinger ble området arkeologisk undersøkt. Det ble funnet en gravrøys fra bronsealder – jernalder (ID: 92272) som er automatisk fredet jf. KML § 4 på toppen av holmen. Planforslaget åpnes for planering av området der gravrøys ligger. I

forbindelse med reguleringsprosessen vil det bli søkt om dispensasjon fra kulturminneloven for utgraving av kulturminnet.



Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte/forhåndskonferanse med ansvarlig planlegger og forslagsstiller ble gjennomført i kommunen 5. juli 2017 etter befaring på Hendholmen. Søknaden om oppstart av planprosess ble mottatt 24. august 2017. Formannskapet vedtok igangsettelse av planarbeid i møte 18.10.2017 (FSK 59/2017). Varsel om igangsettelse av planarbeid ble sendt til offentlige instansene og berørt grunneiere. Igangsetting av planarbeid ble også kunngjort i avisen Tidens Krav.

Det ble mottatt innspill til planprosessen fra Kystverket, Fiskeridirektoratet, Statens Vegvesen, Møre og Romsdal Fylkeskommune og Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Det ble også mottatt felles uttalelse fra naboer til Hendholmen industriområde med 18 undertegnede.

Vurdering av innkomne innspill gis i tabellen under.

<p>Fiskeridirektoratet (13.11.2017):</p> <p>«Vi har vurdert tiltaket i forhold til fiskeri- og havbruksinteresser, samt marint biologisk mangfold. Vi kjenner ikke til at det i planområdet er spesielle fiskeri- og havbruksinteresser eller marint biologisk mangfold som kan bli skadelidende av det planlagte tiltaket.</p> <p>Vi gjør likevel oppmerksom på at det er registrert et område for aktive redskap (not) i Hendvika og innover mot Hendvågen, like utenfor grensen av planområdet på sør og østsiden. Med bakgrunn i de opplysninger som er gitt, fremgår det ikke at det er forhold som skulle tilsa at en regulering som planlagt vil komme i konflikt med eller ha negativ påvirkning på dette området.</p> <p>Arealet for tiltaket skal opparbeides ved sprenging av fjell og utfylling av denne sprengingsmassen i sjø. Utfylling av sprengstein i sjø kan medføre risiko for blakking av sjøvann på grunn av finpartikler, og nedslamming lokalt i sjøområdet. Vi gjør derfor oppmerksom på at blakking av sjøvann og nedslamming kan representere en trussel mot fisk og annet liv i sjøen. Sprengstein kan inneholde store mengder nåleformede partikler og udetonert sprengstoff. Sistnevnte kan føre til eutrofiering på grunn av nitratmengden.</p>	<p>- Innspillet er tatt til følge. Planbestemmelsene sikrer gjennomføring av undersøkelse av sjøbunn for forurensning før mudring og utfylling i sjø. Det er pålagt å utføre utfylling /mudring på høsten og tidlig vinter. Det er også pålagt gjennom bestemmelsene å benytte siltkjørt.</p>
---	---

<p>Nåleformede partikler er ikke ønskelig at spres i vannmassene. Disse kan sette seg i gjellene på fisk og forårsake kvelning. Partikkelspredning bør derfor begrenses mest mulig. Dersom sprengsteinmassen som hentes ut fra Hendholmen kan inneholde sulfidholdige bergarter, må søker passe på at dette sjekkes før utfylling. Stein fra sulfidholdige bergarter anses ikke som rene masser.</p> <p>Generelt forutsetter vi at det benyttes siltskjørt eller tilsvarende ved utfylling av masse i sjø for å redusere spredning av partikler. Utfylling av masse i sjø bør primært skje på høsten og tidlig vinter. Dette er fordi det er den perioden av året hvor livet i kystsonen ligger mest i ro.</p> <p>Fiskeridirektoratet region Midt kan ut over dette ikke se at reguleringen vil medføre konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta, og har ingen ytterligere merknader til planarbeidet.»</p>	
<p>Borgny Vollan m.fl. (31.10.2017):</p> <p>«Som nærmeste naboer til Hendholmen (mot nord) vil vi benytte anledningen til å komme med noen anmerkninger og krav i forbindelse med den annonserte utvidelse av Industri-området. I årene som har gått etter at Triplex etablerte seg på Hendholmen i 1976 har bedriften mangedoblet omsetningen og antall ansatte. Flere utvidelser og bygninger har siden kommet til.</p> <p>Den økte aktiviteten har medført betydelig mer støy, og vi vil spesielt trekke frem den intense daglige støyen fra sandblåsing/metallisering. Selv om dette arbeidet utføres innendørs i egen hall, er det en gjennomtrengende støy fra kompressorer og vifter til dette anlegget. Spesielt irriterende når det i hektiske perioder for bedriften utføres sandblåsing både på kveldstid og tidvis på helg. Med forholdsvis enkle tiltak bør mye av denne støyen kunne reduseres ved at man f.eks. bygger en høy voll, evt. setter opp et støydempende gjerde langs hele nordsiden av tomten. Dette vil i tillegg skjerme for innsyn til et uteområde hvor det lagres diverse ting som er direkte sjenerende for utsikten fra oss beboere.</p> <p>Den økte aktiviteten har også medført økt skipstrafikk inn til bedriften. Mange av båtene ligger med støyende hjelpemotorer i gang gjennom natten og helger. Her bør det være mulig å legge til rette for tilkobling av landstrøm og at bedriften setter krav til at båtene benytter seg av et slikt tilbud.</p> <p>Vi er ikke negative til at det i forbindelse med det pågående reguleringsplanarbeidet søkes om utvidelse av produksjons- og lagerkapasitetene for bedriften. Vi ønsker imidlertid å benytte denne anledningen til å be Akerøy kommune sette som krav til bedriftens eiere/ledelse at det blir gjennomført støyreducerende tiltak som vil forbedre forholdene til oss fastboende i Heimgardsveien. Med de støyforholdene vi opplever i dag går dette direkte ut over livskvaliteten for enkelte beboere. Vedrørende tiltak for å begrense støy og innsyn gjøres det oppmerksomt på at de aller fleste av oss er etablert med boliger betydelig høyere i terrenget enn Hendholmen. En voll eller gjerde med begrenset høyde vil derfor ha en minimal virkning. Skal det oppnås et tilfredsstillende resultat med et slikt tiltak, bør det derfor settes krav til at bedriften innhenter ekspertise fra fagpersonell på dette området.»</p>	<p>- Innspillet er tatt til følge. Planbestemmelser fastsetter verdier for maksimalt tillatt støynivå ved nærliggende bolig- og fritidsbebyggelse. Disse verdiene er fastsatt i retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T1442.</p> <p>Bestemmelsene forbyr støyende aktivitet om natten og setter redusert støynivå for helgedager i driftsfasen.</p> <p>Planforslaget åpner for sprengning av fjell, planering og utfylling i sjø. Det er fastsatt egne støygrenser for anleggsfasen i samsvar med retningslinjer T1442.</p> <p>Det åpnes i planforslaget for etablering av støyskjerming på nordsiden av øya langs veien. Etablering av landstøm anlegg ved kai er også mulig.</p> <p>I forbindelse med ombygging av kai ble det gjennomført støyanalyse. Analysen viser at ved nåværende situasjon kreves det ikke å gjennomføre støyreducerende tiltak.</p>
<p>Kystverket (22.11.2017):</p> <p>«Kystverkets anliggende er først og fremst koblet til sjøarealene i planen og de sjønære arealene som kan sies å ha en virkning på ferdselsmessige forhold. Våre kommentarer til planarbeid er generelt knyttet til slike relasjoner.</p> <p>Vi ser av offentliggjøringen av planforslaget, herunder etablering av plangrenser til reguleringsområdet, at dette ikke har noen særlig virkning på statlige anlegg eller installasjoner. Det har heller ingen betydelig påvirkning for Kystverkets ansvars- og influensområde, eller nærhet til ferdselsområder som hovedled/biled. Arealdisponeringen endrer ikke vesentlig på Kystverkets prioriterte mål for arealbruk og målsetningen om et sikkert transportsystem, fremme av verdiskapning og omstilling til et lavutslippssamfunn. Videre vil planforslaget endre lite på bruken av sjøen</p>	<p>- Innspillet er tatt til følge.</p> <p>Det er tatt inn i planbestemmelser følgende formulering (§ 2.1): «<i>Utfylling i sjø er søknadspiktig og tillatelse til igangsetting av tiltak må innhentes etter lov om havner og farvann § 27.</i>»</p>

<p>som ferdselsområde og er i det aller vesentligste i tråd med våre forventninger til planlegging i sjø. Vi ønsker likevel å minne om at det for tiltak i sjø, kreves det særlig tillatelse etter havne- og farvannsloven. Kystverket har så langt ingen andre innspill eller kommentarer til forestående detaljregulering for Hendholmen industriområde.»</p>	
<p>Fylkesmannen i Møre og Romsdal (04.12.2017):</p> <p>«Støy er eit miljøproblem som rammer svært mange menneske i Norge. Handlingsplan mot støy 2007-2011, oppdatering ut 2015 har satt følgande nasjonale mål for å imøtekomme denne utfordringa: - Støyplagene skal reduserast med 10 prosent innan 2020 i høve 1999 - Tal personar utsatt for over 38 dB innendørs støynivå skal reduserast med 30 prosent innan 2020 i høve 2005.</p> <p>I tillegg til å sette i verk tiltak som reduserer støyen ved kjelda, er det svært viktig å legge til rette for langsiktig arealdisponering som førebygger støyproblem. Førebygging gjennom riktig arealbruk er antakeleg det mest kostnadseffektive tiltaket mot støy. Miljøverndepartementets Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, med tilhøyrande rettleiar M-128 skal leggest til grunn for all arealplanlegging og utbygging. Reguleringsplanen vil legge til rette for både auka storleik og tal båtar ved kai, noko som må sjåast saman med eksisterande og framtidige bygningar med støyfølsam bruk i influensområdet. Vi viser i den samanheng til både eksisterande bustader og Sjøgarden fritidsbustadfelt. Planen bør også vurdere om ein kan forvente auka trafikk på land i framtida. Støytilhøva må avklarast så tidleg som mogleg i planprosessen ved at det blir utarbeidd ei støyfagleg utgreiing der støynivå vert talfesta i tabell/punkt i kart for representative høgder. Støytiltak som går fram av støyutgreiinga skal innarbeidast i plankart og føresegner.</p> <p>Eventuell mudring i sjø må skje etter særskilt løyve etter forureiningsforskrifta § 22-6 frå fylkesmannen. Skal det fyllast ut i sjø må ein først undersøke om sjøbotn er forureina. Undersøkingane må gjerast i tråd med rettleiar M-350/2015 «Håndtering av sedimenter» som er tilgjengelig på www.miljodirektoratet.no. Dersom sjøbotn er forureina er det naudsynt med løyve etter forureiningslova § 11 før utfyllinga kan starte opp.</p> <p>Vi minner om at det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet, jf. pbl. § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. Område med eventuell fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. pbl. § 12-6. Utfylling av masser i sjø er eit tiltak med potensiell risiko. Planforslaget bør inkludere ei vurdering av botnforholda og grunnstabilitet i område».</p>	<p>- Innspillet ble tatt til følge. Planbestemmelser fastsetter verdier for maksimalt tillat støynivå ved nærliggende bolig- og fritidsbebyggelse i samsvar med retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T1442. Bestemmelsene forbyr støyende aktivitet om natten og setter redusert støynivå for helgedager i driftsfasen.</p> <p>Det er fastsatt egne støygrenser for anleggsfasen i samsvar med retningslinjer T1442.</p> <p>- Det er tatt inn i planbestemmelser følgende formulering (§ 2.1): «Før utfylling i sjø må det undersøkes om sjøbunnen er forurensa. Undersøkelser må gjennomføres i tråd med veileder M-350/2015 «Håndtering av sedimenter». Dersom sjøbunnen er forurensa skal det søkes om tillatelse etter Forurensningslovens § 11 før utfylling kan igangsettes.»</p> <p>- Risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført.</p>
<p>Møre og Romsdal fylkeskommune (05.12.2017):</p> <p>«Vi har ikkje vesentlege planfaglege merknader, utover at planomtalen må vere tydeleg på verknader av forslaget».</p> <p>«Situasjonen kring gravrøys R1 idnr. 92272-1 og industri på Hendholmen, har vore ei gjentakande problemstilling sidan midten av 1990-talet, og var</p>	<p>- Ifølge forslagsstilleren: «Det skal plasseres ny</p>

<p>seinast til behandling hos oss i 2008. Det vart som følge av dette fristilt og sprengt ut eit avgrensa område like sør for gravrøysa og fylt ut langs sørsida av Hendholmen.</p> <p>Utgangspunktet vårt har vore - og er framleis - å finne ei løysing som varetar det automatisk freda kulturminnet. Det har heile tida vore svært viktig for oss at gravrøysa og eit passende område ikring har vore sikra. Det er svært sjeldan at vi tilrår dispensasjon frå kulturminneloven («frigjeving») for denne typen kulturminne.</p> <p>Vi forstår at her er kapasitets- og økonomiske omsyn i høve industrien å ta med i vurderinga. Vi har ingen merknader til utviding i form av utfylling sørover. Men før vi tek stilling til spørsmålet kring arealutnyttinga elles på Hendholmen, ønsker vi at der vert gjort ei reell vurdering av moglegheita for å hente masse til utfylling frå andre stader enn frå LNF-området med gravrøysa.»</p>	<p><i>montasjehall. Hallen skal stå på fast grunn og ikke på en fylling. Videre må fyllingen gå langt ut i sjøen for å få tilstrekkelig areal for både hallen og manøvrering. Men en er innforstått med at nødvendige dokumentering, registrering og sikring av kulturverdiene gjennomføres.»</i></p>
<p>Statens vegvesen Region Midt (11.12.2017):</p> <p>«Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til igangsetting av planarbeidet. Vi minner om at håndbok N100 Veg- og gateutforming gjelder også for kommunale vegger og den skal således legges til grunn for utforming av krysset med den kommunale vegen i nordvestligste delen av planen. Videre oppfordrer vi til at trafikksikkerhet legges til grunn for valg av interne vegforbindelse og en i den forbindelse også tar hensyn til mjuke trafikanter.»</p>	<p>- Krysset er utformet som uregulert t-kryss mellom to atkomstveger i spredt bebyggelse med fartsgrense 50 km/t og en ÅDT < 300 (A3). Svingradius mot fylkesveg er dimensjonert for vogntog. Det er plassert flere møteplasser/ ventelommer langs strekningen.</p>

Vurdering

Planforslaget består av plankart, bestemmelser, risiko- og sårbarhetsanalyse og planbeskrivelse.

Ved behandling av søknad om igangsettelse av planarbeid ble det gjennomført en vurdering mot forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Det ble vurdert at tiltak, som planforslaget vil åpne for, utløser ikke krav om gjennomføring av konsekvensutredning (KU). Planforslaget ble derfor utarbeidet uten planprogram og KU. Virkningene av planforslaget for miljø og samfunn er beskrevet i planbeskrivelsen.

Forslaget til reguleringsplan er i samsvar med krav stilt til planforslag i plan- og bygningsloven (LOV-2008-06-27-71). Plankart samsvarer med krav stilt i kart- og planforskriften (FOR-2009-06-26-861).

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse i samsvar med plan- og bygningslovens § 4-3. Det ble ikke påvist forhold med uakseptabel risiko innenfor planområdet.

Ifølge forslagsstilleren er det å kunne ta inn flere og større båter og øke lager- og produksjonskapasiteten avgjørende for den etablerte bedriften og dens konkurransedyktighet. Det er avgjørende å kunne tilpasse seg endringene i markedet og ha en effektiv drift og tilstrekkelig lagerkapasitet. Planforslaget vil dermed legge til rette for bedriftens konkurransedyktighet, effektivisering og vekst.

Bedriften sysselsetter mange innbyggere og er en betydelig skatteyter til kommunen. Selv om en forventer en liten økning av antall ansatte, vil økning i antall båter og økt lager- og produksjonskapasitet gi økt omsetning og dermed tilsvarende økning i skatteinntektene.

Viktigere i denne sammenhengen er at bedriften blir konkurransedyktig og holder fast på lokaliseringen i kommunen og kan unngå nedskjæringer i bemanningen. Tiltaket og planforslaget vil bidra til økt konkurransekraft og sikrer dermed bedriftens framtid i Averøy kommune og stabil utvikling i forhold til ansatte.

Det vurderes at gjennomføring av tiltak som er hjemlet i planforslaget vil ha akseptabel virkning til naturmangfold, friluftsinnteresser og ha positiv virkning for samfunn gjennom utvikling av næringsvirksomhet.

Forhold til fredet kulturminne vil bli avklart i egen prosess parallelt med behandling av reguleringsplanforslaget.

Aktiviteten på industriområdet genererer støy (sandstråling, trafikk, arbeid av kompressorer, vifter og hjelpemotorer). Det ble foretatt en støyfaglig vurdering i området i 2017. Støyvurderingen viser at støy fra skipstrafikken ligger innenfor grenseverdiene ved tilgrensende hytte- og boligfelt. Planforslaget fastsetter verdier for maksimalt tillat støynivå ved nærliggende bolig- og fritidsbebyggelse i samsvar med retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T1442.

Det vurderes at innkomne innspill til planprosessen er innarbeidet i planen og at virkninger av planforslaget til miljø og samfunn er godt belyst i planbeskrivelse. Det vurderes at planforslaget er klar til utleggelse til offentlig ettersyn.

Rådmannens innstilling

Averøy kommune vedtar å legge reguleringsplanforslag Hendholmen industriområde ut til offentlig ettersyn. Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, datert 16.10.2018. Vedtaket er hjemlet i Plan- og bygningsloven § 12-11 Behandling av private reguleringsplanforslag.

Behandling i Averøy formannskap - 05.11.2018

Formannskapets vedtak – enstemmig:

Averøy kommune vedtar å legge reguleringsplanforslag Hendholmen industriområde ut til offentlig ettersyn. Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, datert 16.10.2018. Vedtaket er hjemlet i Plan- og bygningsloven § 12-11 Behandling av private reguleringsplanforslag.