

PLAN ID.: 20200001

GNR.: 78 BNR.: 3, 37, 193 m.fl.

Detaljregulering for Langbakken Næringsområde



TILTAKSHAVER: Sigurd Folland AS

ANSVARLIG PLANLEGGER: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Revisjon:	Dato:	Bakgrunn:	Utarbeidet av:
00	24.06.2021		Halvard V. Straume
01	22.11.2021	Innarbeiding av alternativ 3	Halvard V. Straume
02	27.02.2022	Mindre presiseringer etter kommentarer fra Averøy kommune	Halvard V. Straume

Tiltakshaver:	Planlegger:
Sigurd Folland AS v/ Sigbjørn Folland	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS v/ Halvard V. Straume Tlf nr.: 47661487 E-post: halvard@ikon.as

Innhold

1. Bakgrunn.....	4
1.1 Hensikt med planen	4
1.2 Forslagsstiller og plankonsulent	4
1.3 Krav om konsekvensutredning.....	4
2. Planprosessen	5
2.1 Medvirkning.....	5
3. Planstatus og rammebetingelser.....	12
3.1 Overordnede planer.....	12
3.2 Gjeldende reguleringsplaner.....	12
3.3 Statlige retningslinjer og føringer.....	13
4. Planområdet – eksisterende forhold	14
4.1 Beliggenhet.....	14
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	15
4.3 Landskap og stedets karakter.....	16
4.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	16
4.5 Naturverdier.....	17
4.6 Rekreasjonsverdi.....	18
4.7 Landbruk.....	18
4.8 Trafikkforhold	18
4.9 Barns interesser	19
4.11 Grunnforhold.....	19
4.12 Støyforhold og luftforurensning.....	20
4.13 Næring	20
5. Risiko- og sårbarhetsanalyse	21
5.1 Kartlagt risiko	21
5.1.1 Havnivå og stormflo.....	21
5.1.2 Vindutsatt	21
5.1.3 Flora	21
5.1.4 Kulturmiljø	22
5.1.5 Friluftsområder	22
5.1.6 VA-nett	22
5.1.7 Veitilkomst.....	22
5.2 Risiko før og etter plan	22
5.3 Avbøtende tiltak	22
6 Beskrivelse av planforslaget.....	23
6.1 Planlagt arealbruk	23

6.2	<i>Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål</i>	24
6.5	<i>Parkering</i>	25
6.6	<i>Tilknytning til infrastruktur</i>	25
6.7	<i>Trafikkløsning</i>	25
6.13	<i>Kollektivtilbud</i>	26
6.14	<i>Kulturminner</i>	26
7	Samlet vurdering etter KU-forskriften	26
7.1	<i>Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredning</i>	26
7.2	<i>Alternative utviklingssenarioer av Langbakken Næringsområde</i>	26
7.3	<i>Utredningstemaer i Konsekvensutredningen</i>	32
7.3.1	<i>Oppsummering Natur og Miljø</i>	33
7.3.2	<i>Oppsummering Landskap</i>	33
7.3.3	<i>Oppsummering Trafikksikkerhet</i>	34
7.3.4	<i>Oppsummering Nyere tids kulturminner</i>	34
7.3.5	<i>Oppsummering areal og transportplanlegging</i>	34
7.3.6	<i>Oppsummering Friluftsliv</i>	35
7.4	<i>Vurdering av samlet konsekvens</i>	35
7.4.1	<i>Konklusjon på samlet vurdering</i>	36
7.5	<i>Avbøtende tiltak som følge av konsekvensutredning</i>	36
8	Andre virkninger av planforslaget	37
8.1	<i>Overordnet planer</i>	37
8.2	<i>Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven</i>	37
8.3	<i>Barns interesser</i>	37
8.4	<i>Jordressurser/landbruk</i>	38
8.5	<i>Teknisk infrastruktur</i>	38
8.6	<i>Konsekvenser for næringsinteresser</i>	38

1. Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Sigurd Folland AS jobber i dag med fisketilvirkning av både saltfisk og ferskfisk på Langøyneset. Eksisterende næringslokaler med kai-anløp er preget av utvikling/påbygging over tid. Dette gjør at driften er utfordrende med annet manglende kjøreadkomst til kaianlegget. Videre gjør stadig strengere krav fra mattilsynet, økt etterspørsel i fiskerinæringen og økt satsing på leveranse av ferskfisk at det er behov for å utvide og oppgradere anlegget for å kunne fortsette virksomheten på Langøya. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for at en slik utvikling kan skje.

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagstiller: Sigurd Folland AS
Plankonsulent: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

1.3 Krav om konsekvensutredning

Planforslag medfører en reguleringsendring av arealer som i overordnet plan er avsatt til LNF-formål.

Det er gjort en vurdering iht. forskrift om konsekvensutredning §§ 4, 6, 7, 8, 9 og 10, vedlegg I pkt. 8 og vedlegg II pkt. 8, 1g, 10a, 10 e og 10k. Planarbeidet omfatter tiltak ift. pkt. 1g, 10a, 10e) ii og 10k i KU-forskriftens Vedlegg II – tiltak som skal vurderes nærmere iht. §§ 1, 10 og 21. Med bakgrunn i overnevnte har Averøy kommune stilt krav om konsekvensutredning.

Det skal utredes tre ulike utviklingsscenarioer:

- Alternativ 0: Tar utgangspunkt i at dagens situasjon blir uforandret og at premissene for planarbeidet ikke blir gjennomført.
- Alternativ 1: Utvidelse av næringsområde på sørsiden av Reksundbrua. Alternativet krever utfylling i sjø og etablering av ny fiskerikai/servicestasjon.
- Alternativ 2: Utvidelse av næringsområdet på nordsiden av Reksundveien. Produksjon av saltfisk og ferskfisk vil deles og det vil kreves nytt fryse-/kjølelager. Alternativet vil også inkludere eventuell etablering av fiskerikai/servicestasjon.

Det er krav om at følgende tema utredes:

Utredningstema	Utredningsbehov	Metode
Natur og miljø	Tiltak berører LNF-areal, Naturmangfold jf. naturmangfoldsloven	Bruk av eksisterende kunnskap i tilgjengelige databaser. Kartlegging/nyregistrering vil gjennomføres om det finnes nødvendig.
Landskap	Utfylling i sjø gir endringer i landskap	Vurdere nær- og fjernvirkning av utfylling

Trafikksikkerhet	Av-/påkørsel til næringsområde. Molobredde over til planområde	Benyttelse av tilgjengelig informasjon.
Nyere tids kulturminner	Mulig sanering av hjell-anlegg	Benyttelse av tilgjengelig data for vurdering av verdi og utbredelse.
Areal og transportplanlegging	Transport på sjø og land	Eksisterende kunnskap

2. Planprosessen

2.1 Medvirkning

Det ble gjennomført et oppstartsmøte 08.06.2020. Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Tidens Krav 16.06.2020 og frist for merknader var 14.08.2020. I tillegg til annonsering i lokalavisa og på Ikon AS sin hjemmeside, ble sektormyndigheter og berørte parter varslet med eget brev. I alt kom det inn 8 innspill til varsel om oppstart av planarbeidet. Sammendrag av innspillene med Ikon AS sin kommentar går fram av tabellen under:

	Avsender	Oppsummering av innspill/merknad	Kommentar
1	Statens vegvesen	Fylkesveg 6078 betjener nærings- og boligbebyggelsen på Langøya, Honningsøya, Tjønnøya og Sør-Ramsøya. Vegstandard er dårlig med tanke på vegbredde, vertikal- og horisontalkurvatur og terrengforholdene langs vegen. Statens vegvesen er i utgangspunktet positive til at eksisterende næringer, der arealbruken samsvarer med kommuneplanens arealdel. Grunnet fylkesvegens funksjon og standard, fraråder likevel Statens vegvesen at det videre planarbeidet går videre med alternativ 2 der produksjon og næringsvirksomhet vil foregå på begge sider av fylkesveg. Tiltak vil generere økt vare- og persontransport. Konsekvensutredningen må	Det er gjennomført en konsekvensutredning av de ulike alternativene. Det anbefalte alternativet er alternativ 2. Når det gjelder trafikk så kommer dette alternativet dårligere ut enn alternativ 1, slik Statens vegvesen også påpeker. Men forskjellene er etter Ikon sin vurdering svært små og etter en samlet vurdering av flere forhold har en valgt å likevel tilrå alternativ 2. Den forventet trafikkveksten vil være liten og kryssende trafikk vil skje i begrenset omfang. Det er den siste tiden gjennomført betydelige tiltak for å bedre tilkomsten og siktforholdene til det eksisterende næringsområdet. Merknaden tas til orientering.

		derfor også omfatte en vurdering av hele fylkesvegstrekingen fra krysset ved fylkesveg 64 i konsekvensutredningen om trafiksikkerhet. Statens vegvesen anbefaler at trafiksikkerhet må omfatte forholdene for myke trafikanter som bor og ferdes langs vegstrekingen. Om nødvendig må det stilles rekkefølgekrav til utbedringstiltak. Dersom noe av varetransporten kan flyttes fra veg til sjø ved mulig kaianlegg, vil dette også ha betydning for trafiksammensetningen og må vurderes i sammenheng. Trafikkforholdene ved varslet planområde er ikke gode. I forbindelse med regulering av Tjønnøybrua, tidlig 2000-tall, ble det forsøkt ryddet opp i avkjørsler. Utbedring av avkjørsel synes ikke å være gjennomført i tråd med reguleringsplan. For videre utvikling av anlegget, må avkjørsel vurderes på nytt og det må stilles rekkefølgekrav om utbedring i samsvar med krav i N100. Vegvesenet ser også at det legges ved illustrasjoner som viser løsningene, herunder parkerings- og manøvreringsareal.	
2	Fiskeridirektoratet	Det er registret fiskeplass for aktive redskap i Hendvika, ca. 800 meter fra planområdet, hvor det foregår fiske av sild og brisling med not. Ca. 500 meter fra planområdet, er det gytefelt for torsk, og er klassifisert som lokalt viktig. Gyteperioden for torsk er vanligvis i tidsrommet februar – april.	Planen anbefaler utbyggingsalternativ 2. Dette alternativet vil ikke medføre utfyllinger i sjø som berører fiskeridirektoratets interesser. Merknad tas til orientering.

		Ved kaiområde i strandsonen er det registrert taeskogforekomst som er klassifisert som svært viktig. Generelt vil sedimenttiltak i sjø berøre marinbiologiske forhold. I dette tilfelle gytetfeltet for torsk. Utfyllingsaktiviteter må derfor begrenses i perioden januar – april. Dumping av masser bør primært skje på høsten og tidlig vinteren. Da det er i denne perioden livet i kystsonen, er mest i ro. Det må vises særlig stor aktsomhet ved mudring, dumping og spredning av sedimenter. Ved dumping av forurensede masser må det gjennomføres tiltak for å begrense partikkelspredning mest mulig, ved eksempelvis bruk av siltgardin. Forurensede masser skal alltid deponeres på godkjent mottak for slike masser. Fiskeridirektoratet anbefaler å inkludere arealer som berøres av mudring og dumping i konsekvensutredningen.	
3	Kystverket	Reguleringsplan må innrette seg til grenseflate mot sjø i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø (FOR-2011-03-25-335). Intensjonen bak overordnet plan beholdes. Iht. ny Lov om havner og farevann av 21.06.2019 krever tiltak i sjø egne tillatelser etter havne og farevannslovens §14. Sikker fremkommelighet i sjø må sikres i plan.	Planforslaget legger ikke opp til ny utbygging som vil berøre fremkommeligheten. Ny utbygging vil skje på landareal og har ikke vesentlig virkning på statlige anlegg, selv om varslet plangrense ved oppstart kunne gi inntrykk av dette. Det er gjort vurderinger i forhold til samfunnssikkerhet og stormflo. Avbøtende tiltak er sikret i planen. Merknad tas til orientering.

		Skissert planområde har vesentlig virkning på statlig anlegg. Planarbeidet må man se om det er behov for vurderinger rundt samfunnssikkerhet og forurensningsfare knyttet til ulykker i de tilstøtende sjøområdene og hva de påregnelige konsekvensene vil være for næringsinteresser, samfunn og natur. Risikovurdering av fremtidig stormflo kombinert med ekstrem sjøgang og hvordan disse vil påvirke nyetableringer og omgivelsene innenfor planområdet må vurderes. Avbøtende tiltak må sikres i plan. Kystverket anbefaler bruk av planleggingsverktøyet KystInfo i det videre planarbeidet, da det er betydelige sjø- og strandsoneareal som omfattes av reguleringen.	
4	Fylkesmannen i Møre og Romsdal	Fylkesmannen er positiv til at det skal gjennomføres en konsekvensutredning av tre ulike alternativer, da en kan lande på en løsning som tar tilstrekkelig hensyn til andre interesser i det åpne kystlandskapet. Krykkje er sterkt truet og er registrert i området senest i 2020. Det er også et gyteområde for torsk i nærheten. Planforslag bør redegjøre for virkningene tiltaket kan ha på disse artene og deres leveområde. Områder med fare, risiko eller sårbarhet skal merkes i plankartet som egen hensynssone. Det vil ikke være	Det er gjennomført en konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet. vurderinger av naturmangfoldet er gjort i egen rapport. Det er utarbeidet en ROS-analyse for planområdet. nødvendige hensynssoner og avbøtende tiltak går fram av analysen og tiltak/hensyn er sikret i plankart og bestemmelser. Tiltaket er i seg selv ikke utsatt for støy og virksomheten vil heller ikke føre til vesentlig økning i støy. Det er likevel innarbeidet en generell bestemmelse om støynivå. Det anbefalte tiltaket åpner for mindre utfylling i sjø. Dersom en velger å fylle ut dette arealet skal

		anledning til å skyve nærmere avklaringer til byggesak jf. kravet til ROS-analyse i pbl § 4-3. Utvidelse av planområde vil være potensiell støykilde. T-1442 skal legges til grunn. Dersom det vurderes at støy kan være et problem i influensområdet, må det utarbeides en støyfaglig utredning med anbefalte, avbøtende tiltak som tas inn i plan. Skal det gjennomføres fylling i sjø, må det undersøkes om sjøbunnen er forurensset iht. M-350/2015. Ved forekomst av forurensning i sjøbunnen må det foreligge et løyve etter forurensningslova § 11 før utfylling kan starte opp.	det foreligge tillatelse etter forurensningsloven. Merknad tas til orientering.
5	Mattilsynet	Dersom tiltak medfører økt behov for drikkevann og slokkevann, må det sikres at det er nok kapasitet og drikkevann. Vannverkseier skal sikre at det kan leveres tilstrekkelige mengder med helsemessig trygt drikkevann til enhver tid.	Det utarbeides en egen rammeplan for VA i forbindelse med planarbeidet. Denne rammeplanen omtaler nødvendige tiltak. Merknad tas til følge.
6	NTNU Vitenskapsmuseet	Dersom reguleringsplan åpner opp for inngrep i sjø i form av mudring eller annen graving, utfylling, moringer, pæling ol, kan NTNU Vitenskapsmuseet kreve å gjennomføre marinarkeologisk befarings på stedet. NTNU Vitenskapsmuseet ber derfor om at alle tiltak i sjø blir nøye beskrevet med hensyn til materialbruk og reelle dimensjoner. Tiltak i sjø må også fremgå tydelig i plankart.	Planforslaget legger ikke opp til større utfyllinger i sjø, men det tillates en oppretting av strandlinjen i forbindelse med nytt næringsområde (BN2). Merknad tas til følge.

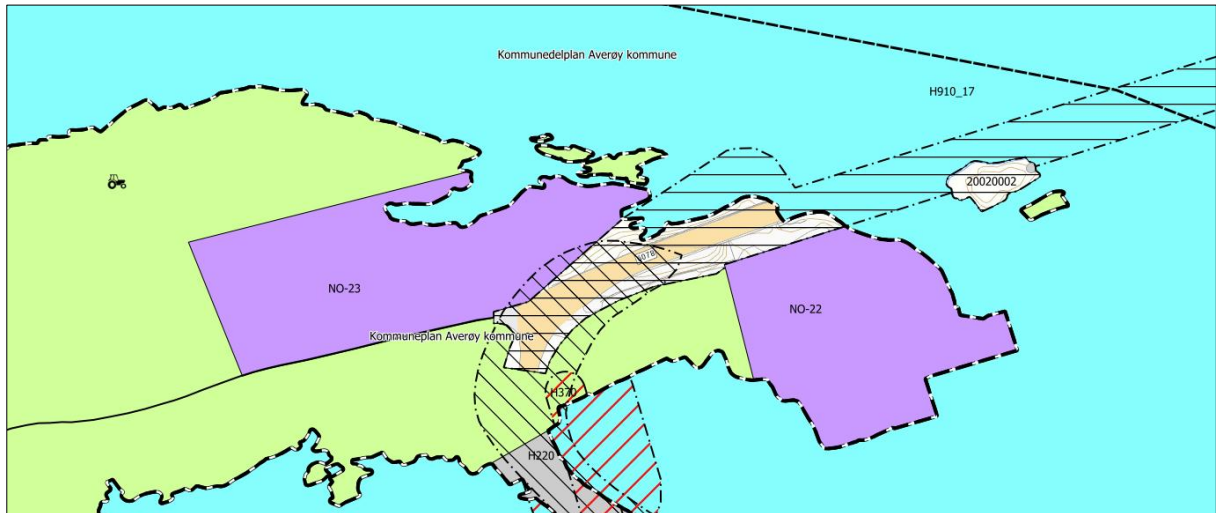
7	Møre og Romsdal fylkeskommune	Etter fylkeskommunens vurdering drøfter oppstartsvareselet viktige forhold til konsekvensutredninga. Rammeplan for avkjørsler ved Fv6078 er kategorisert som mindre strek hvor registrert ÅDT nord for Langbakken er 570, og fartsgrense er på 50 km/t. Byggegrense bør trekkes så langt unna fylkesveg som mulig. Vegloven §29 sier at det skal være en byggegrense på 50 meter mot fylkesveg. Fylkeskommunen mener det i dette tilfellet likevel kan åpnes opp for en byggegrense på 30 meter fra senterlinje fylkesveg. Avkjørsler, friskt og byggegrenser må komme tydelig frem i plankart. Dersom planforslag vil kreve avvik, må dette være saksbehandlet før planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn. Planforslag må omtale økt trafikk, trafikkløsninger for personbil og varelevering, parkering, kollektivtrafikk og myke trafikanter i både planområdet og influensområde. Tjønnybrua må hensyntas. Det kan ikke legges opp til tiltak/bruk som kan skade bruas bæreevne. Arealene ligger delvis i støysoner. Det må gjennomføres en støyfaglig vurdering av støybelastning og eventuelle tiltak må sikres i plan. Flerkildeproblematikk må også vurderes. Det må også vurderes om området egner seg til utbygging med hensyn til	Planen legger ikke opp til nye avkjørseler til fylkesvegen, og byggegrensene er vist i plankartet. Statens vegvesen sine håndbøker er lagt til grunn for utforming av frisktsoner. Det er utarbeidet et eget notat som omtaler trafikale forhold. Det planlagte tiltaket består ikke av støyfølsom bebyggelse. Det er ikke forventet en trafikkvekst som vil skape vesentlig mere støy. Aktiviteten til virksomheten foregår i alle hovedsak innendørs og generer lite støy. Det er gjennomført en egen konsekvensutredning av kulturmiljøet. Merknad tas til orientering.
---	-------------------------------	---	---

		luftforurensning, samt eventuelle avbøtende tiltak. Det er kulturverninteresser i influensområdet, der planalternativene vil ha ulik innvirkning. Kulturverninteressene må vurderes opp mot det konkrete forslaget som blir lagt frem.	
8	NVE	TEK 17 stiller krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. Dette skal vurderes i plan sammen med hensyn til klimaendringer og lokal overvannshåndtering. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlig regionale interesser. NVE prioriterer å gi innspill og faglig bistand til reguleringsplaner med konkrete problemstillinger.	Det er gjennomført en ROS-analyse som avdekker fare for flom/stormflo. Dette er sikret med egen hensynssone i plankartet med tilhørende bestemmelser. Merknad tas til følge.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer

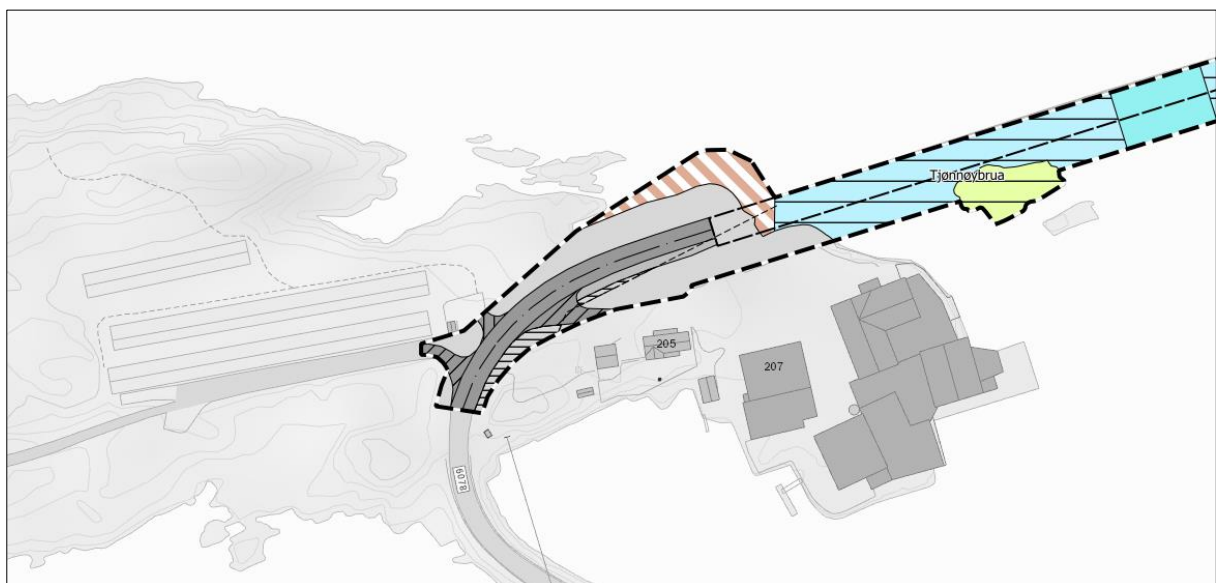
Deler av området innenfor varslet plangrense er avsatt til næring, øvrige områder er avsatt til LNF og sjøareal.



Utklipp av kommuneplanens arealdel.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

De eksisterende næringsarealene er ikke regulert, men det foreligger en reguleringsplan for Tjønnøybrua med bruhoder (planID: 1554 20020002). Ut over dette er det ikke reguleringsplaner som grenser til eller berører planområdet direkte.



Utklippet viser deler av detaljreguleringsplan for Tjønnøybrua, planID: 1554 20020002.

3.3 Statlige retningslinjer og føringer

- Statlige planretningslinjer, rammer og føringer for utforming av detaljreguleringsplaner
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn- og unges interesser i planleggingen
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Statens vegvesen sin vegnormal N100
- Teknisk forskrift
- Veileder; Havnivåstigning og stormflo (2016), DSB
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, DSB

4. Planområdet – eksisterende forhold

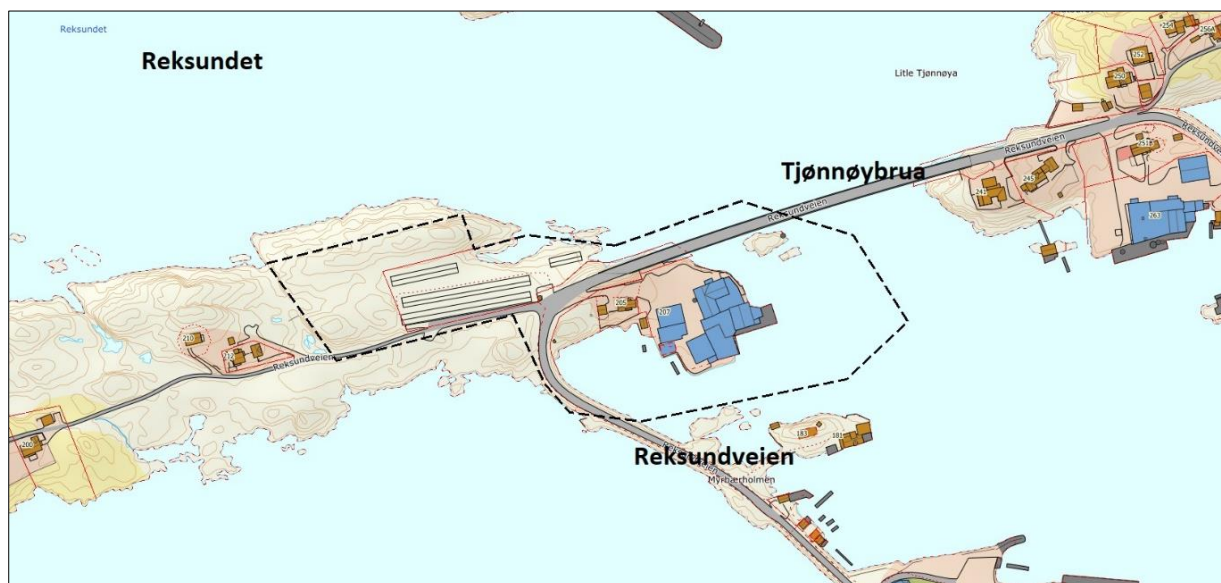
4.1 Beliggenhet

Planområdet er lokalisert på Langøyneset, vest for Tjønøybrua, nordvest i Averøy kommune. Planområdet ligger på eiendommene gnr/bnr.: 78/3, 78/37, 78/193 og 78/208.

Fylkesveg 6078, Reksundveien går igjennom planområdet og deler området i to. Bedriften Sigurd Folland AS er allerede etablert i planområdet, hvor næringslokalene er lokalisert øst for fylkesveg. Vest for fylkesveg er det etablert hjell-anlegg som også inngår i bedriftens virksomhet. Planområdet har et samlet areal på 38,4 daa.



Planområdets plassering



Plangrense angitt ved varsel om oppstart av planarbeidet. Plangrensen dekker hele området for både utviklingsalternativ 0, 1, 2 og 3. Endelig plangrense vil bli redusert.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

På østsiden av fylkesvegen er det i dag lokalisert virksomhet for fiskeforedling. Det ligger en enebolig tett på dagens anlegg. Boligen er i virksomhetens eie og vurderes sanert. Nordvest for fylkesvegen er det etablert et hjell-anlegg.

Planområdet deles i to av fylkesvegen med tilhørende bruhode og fylling i sjø.



*Bildet viser dagens virksomhet.
Foto: Ikon AS*



*Planområdet er delt i to av fylkesvei 6078.
Foto: Ikon AS*

Tilstøtende areal består av LNF-områder og frittliggende boliger/fritidsboliger.



Bildet viser eksisterende virksomhet og deler av den omkringliggende bebyggelsen. Bygget til høyre i bildet er registrert som enebolig. Foto: Ikon AS

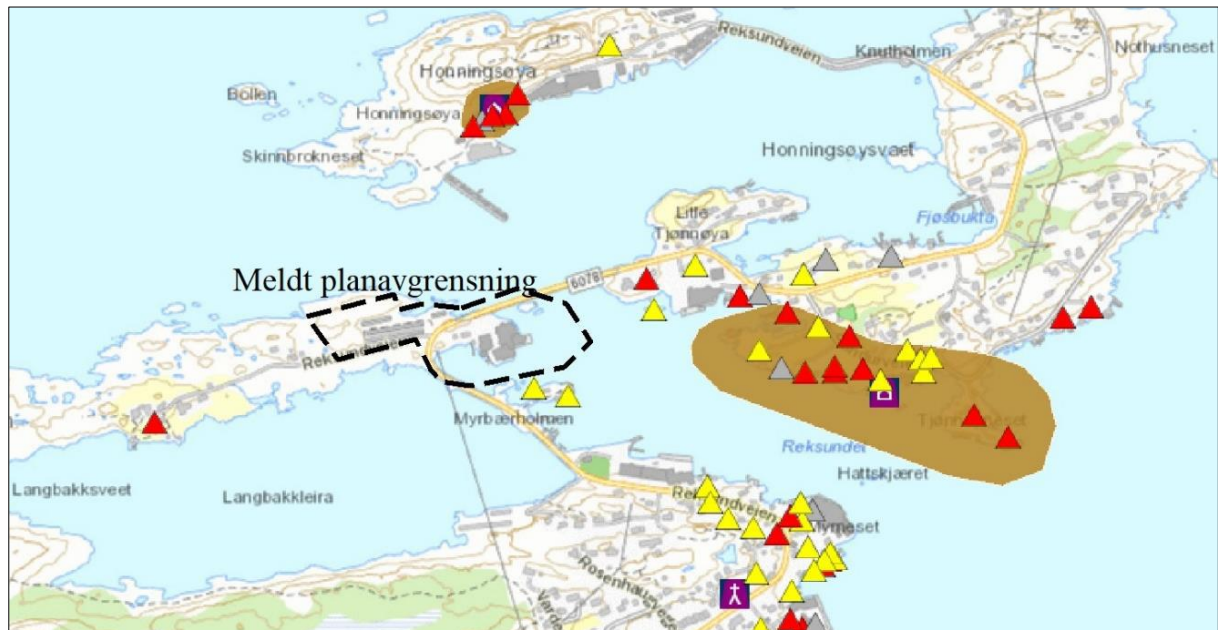
4.3 Landskap og stedets karakter

Planområdet befinner seg på Langbakken som er en av flere øyer som knyttets til resten av Averøya med bruer og moloer. Området er et typisk kystlandskap med bukter, øyer, holmer og skjær.

På øygruppene Langøya, Tjønnoya og Honningsøya er det en tett miks mellom næringsbygg og boligbebyggelse. Bebyggelsen er plassert innenskjærs, i le for fremherskende vindretninger og sjø fra vest og nordvest.

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller konkrete kulturmiljø innenfor planområdet, men fiskeværerne på Langøya, Tjønnoya og Honningsøya inngår i Møre og Romsdal fylkeskommune sin regionale delplan for kulturminner. Med dette signaliserer fylkeskommunen at fiskeværerne representerer både en lokal og regional verdi som kulturmiljø.

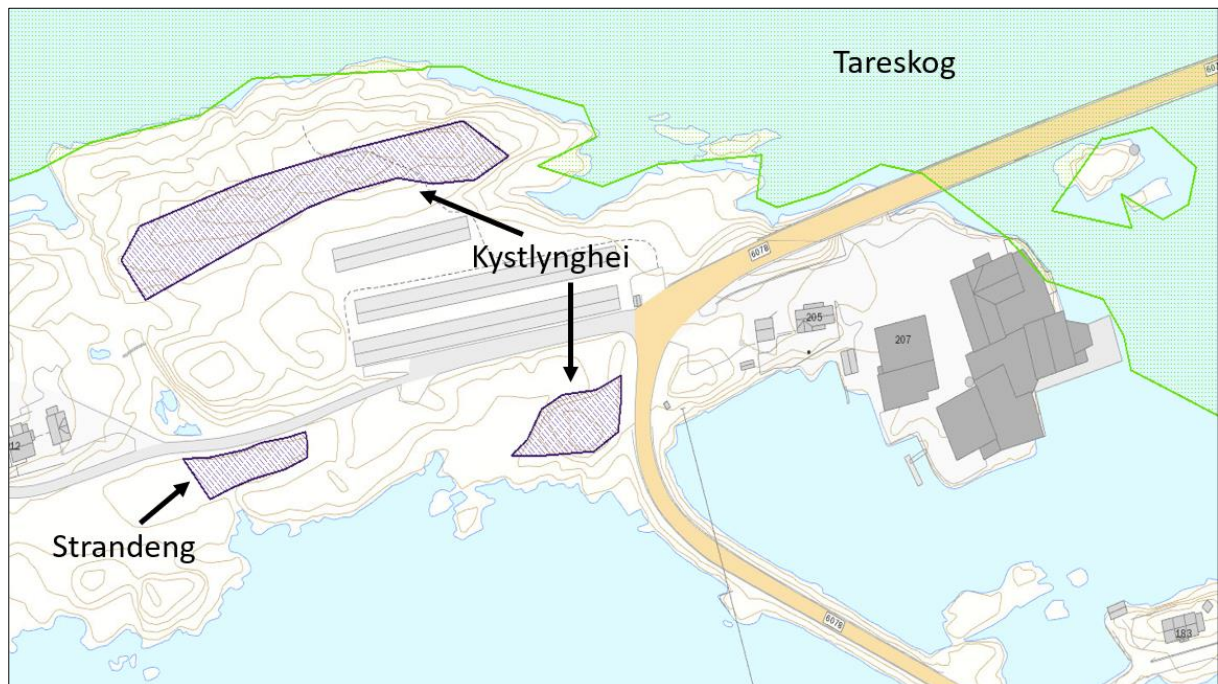


Registrert kulturminner og kulturmiljø.

4.5 Naturverdier

Det er registrert ulike naturverdier innenfor eller tilknyttet planområdet. I sjøområdene er det registrert større tareforkomster. Tareskogen består av stortare er og er vurdert til å ha svært viktig verdi.

På landområdene vest for fylkesvegen er det registrert kystlynghei og strandeng. Områdene er vurdert til å ha lav kvalitet.



Illustrasjonen viser avgrensning av ulike naturtyper innenfor planområde. Kilde: www.gislink.no

4.6 Rekreasjonsverdi

Sørsiden av Langbakken er i friluftsbasen FRIDA registrert som et lokalt friluftsområde. Området har sandbunn og er langgrunt. Arealet er skjermet for vær og har lett tilkomst.

I tillegg er hele Hendvika med sine holmer og skjær registrert som et friluftsområde av regional bruksverdi. Kystlinja er varierende med lyngmark, strandeng og kulturmark. Det er mange grunne sand og mudderområder, og rikelig med badeplasser. Området brukes både med båt og fra land og har gode muligheter for fiske.



Lokalt friluftsområde registrert i databasen FRIDA. Kilde: www.gislink.no

4.7 Landbruk

Det er ikke landbruksinteresser innenfor planområdet.

4.8 Trafikkforhold

Planområdet er delt i to av fylkesveg 6078. Fylkesvegen har en ÅDT på 570 over Tjønøybrua og en ÅDT på 1040 videre sørover langs fylkesvegen. Skiltet fartsgrense er 50 km/t.

Tilkomsten til dagens virksomhet ligger i en kurve langs fylkesvegen. Det er i nyere tid gjort betydelig tiltak for å utbedre sikten i dette krysset.

Fylkesveg 6078 holder en lav standard i dette området. Det er likevel ikke registrert trafikkulykker tilknyttet planområdet de siste 10 år.

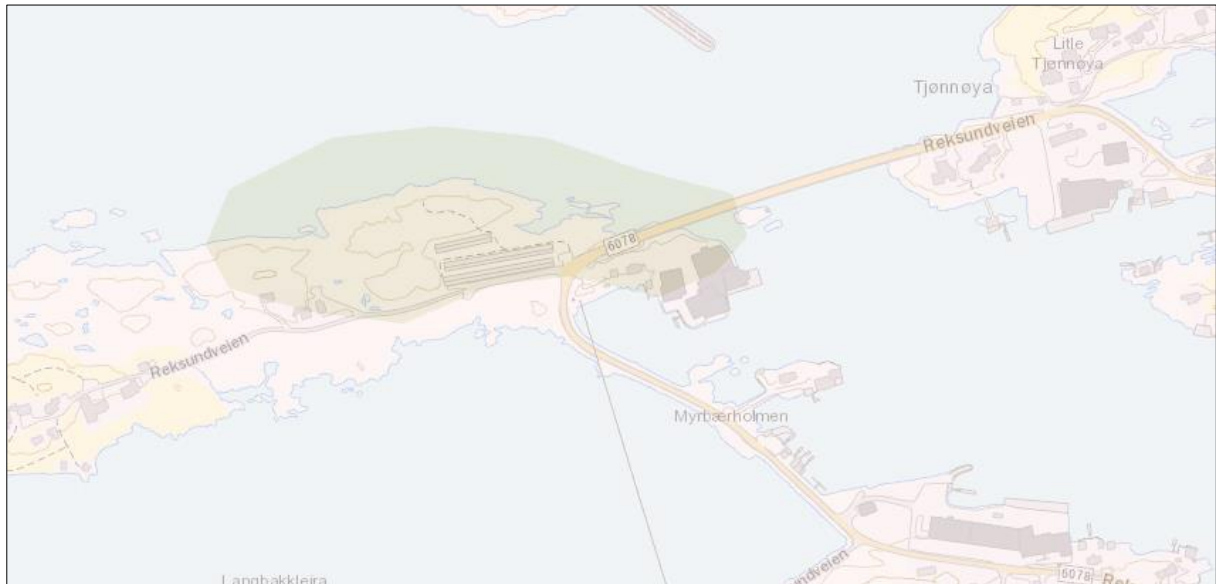
Det er bussavganger fra området, med forbindelse videre til Kårvåg eller Bruhagen. Avgangsfrekvensen er høyest morgen og ettermiddag. Rutetilbudet er betydelig redusert de periodene skolene er stengt.

4.9 Barns interesser

Det er ikke kjent at barn har særskilte interesser i området utover frilufts- og rekreasjonsmulighetene som allerede er nevnt.

4.11 Grunnforhold

I NGU sine løsmassekart er det registrert bart fjell eller tynt torvdekke over bart fjell. Befaring av området bekrefter at det er synlig berg i hele området.

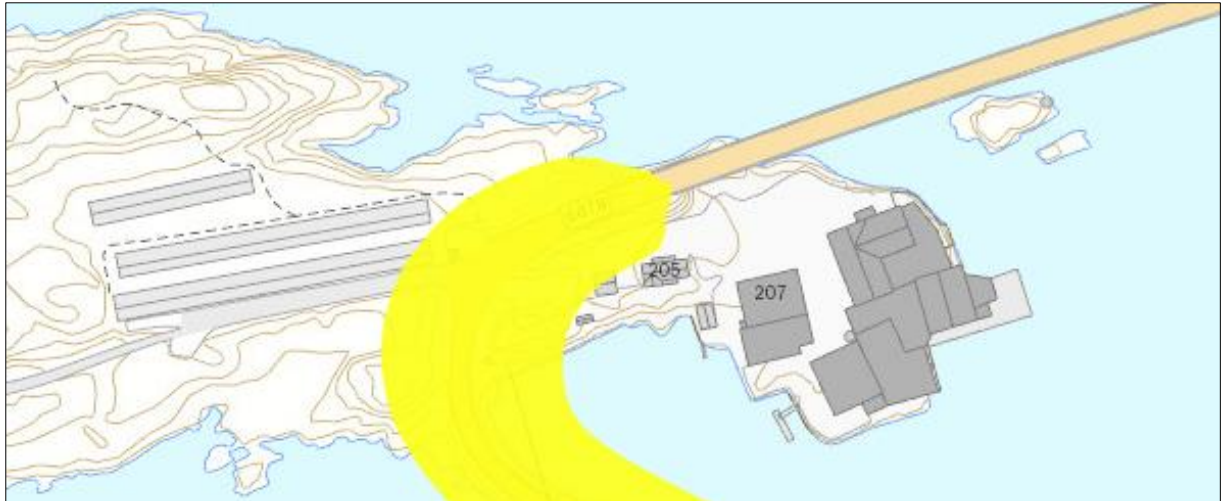


Løsmassekart viser berg eller tynt torvdekke over berg. www.ngu.no

4.12 Støyforhold og luftforurensning

Statens vegvesen har utarbeidet prognoser for veistøy 15-20 år fram i tid. Disse prognosene viser at deler av planområdet vil være berørt av gul støysone. Det er ingen andre kjente kilder til støy i eller ved planområdet.

Det foreligger ikke registreringer som tilsier at området er belastet med luftforurensning.



Kartet viser gul støysone i vegvesenet sine prognoser for veistøy de neste 15-20 år.

Kilde: www.gislink.no

4.13 Næring

Sigurd Folland AS er i dag etablert innenfor planområdet. Virksomheten driver med fisketilvirkning av både ferskfisk og saltfisk. En finner flere liknende virksomheter i nærområdet. Med sin nærhet til sjøen og fastlandsforbindelse for frakt av varer langs vei ligger området strategisk til for å drive med denne typen virksomhet. Det er økt etterspørsel i fiskerinæringene og stadig strengere krav fra mattilsynet. For Sigurd Folland AS betyr dette behov for å utvide og å oppgradere dagens anlegg.

Fiskeri har tradisjonelt vært en av de viktigste næringene på Averøy.

5. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Her følger en oppsummering av kartlagt risiko fra ROS-analysen. I denne oppsummeringen er det kun beskrevet forhold som vil kreve en nærmere vurdering av eventuelle avbøtende tiltak. Det vil si forhold som ligger i gul eller rød sone i tabellen under.

Hele ROS-analysen følger planen som eget vedlegg.

Svært sannsynlig	Flora				
Meget sannsynlig	Vindutsatt Friluftsområder	Havnivå Kulturmiljø			
Sannsynlig		Veitilkomst	VA-nett		
Mindre sannsynlig					
Lite sannsynlig					
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt

Konsekvenser

5.1 Kartlagt risiko

5.1.1 Havnivå og stormflo

Planområdet grenser til sjø og det må i plankart og bestemmelser sikres at bygninger plasseres på trygg grunn i forhold til stormflo og fremtidig havnivåstigning. Bebyggelsen vil jf. TEK 17 være i sikkerhetsklasse F2.

Bebyggelsen vil ligge i sikkerhetsklasse F2 jf. teknisk forskrift.

5.1.2 Vindutsatt

Området er vindutsatt. Den dominerende vindretningen er fra nord og vestlig retning. Dette må en ta hensyn til ved dimensjonering av nye bygg. Det vil ikke være nødvendig med egne krav i planens bestemmelser.

5.1.3 Flora

Det er gjennomført naturkartlegging i forbindelse med planarbeidet. Det er registrert mindre områder med kystlynghei og strandeng.

Tiltaket vil føre til inngrep i deler av områdene med kystlynghei, men kvaliteten på områdene er dårlige og det vil ikke være behov for avbøtende tiltak.

Det er i en nasjonal kartlegging registrert større tareskogforekomster av svært viktig verdi. Tiltaket vil ikke berøre denne forekomsten.

5.1.4 Kulturmiljø

Fra nyere tid er det fiskehjeller. Fiskehjellene er i seg selv ikke av stor verdi, men de inngår som er del av et større miljø. Verdien av dette må vurderes nærmere i en egen konsekvensvurdering.

5.1.5 Friluftsområder

Sydsiden av Langbakken er registrert som lokalt viktige friluftsområdet. Tiltaket vil ikke medføre direkte inngrep i dette arealet.

Området må omtales nærmere i egen konsekvensutredning for friluftsliv.

5.1.6 VA-nett

Det må stilles krav til at det utarbeides en rammeplan for VA-nettet. Rammeplanen må i tillegg til vannforsyning og spillvann omtale slukkevann og overvann.

5.1.7 Veitilkomst

Kartverket sine kart som viser 200-årsflo på 2090 nivå, viser at deler av fylkesveien som ligger på fylling kan bli liggende under vann i korte perioder ved stormflo. Dette kan gi redusert fremkommelighet til planområdet. Sannsynligheten for at en slik stormflo inntreffer samtidig som det skjer en uønsket hendelse som krever bistand fra f.eks. nødetatene vurderes som lite sannsynlig. En vurderer at det ikke vil være nødvendig med avbøtende tiltak knyttet til utbyggingstiltakene i reguleringsplanen.

5.2 Risiko før og etter plan

Tiltaket er ikke vurdert å medføre en vesentlig endring for sårbarheten eller risikobildet i området.

5.3 Avbøtende tiltak

Avbøtende tiltak:

- Sikkerheten i forhold til havnivåstigning og stormflo må sikres i planen bestemmelser og plankart.
- Forhold knyttet til kulturmiljø, flora og friluftsliv må vurderes og ivaretas gjennom egne konsekvensutredninger.
- Det må stilles krav om egen rammeplan for VA-anlegg. Den tekniske planen må også redegjøre for slukkevann og overvannshåndtering.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1300 - Næringsbebyggelse (2)	19,4
Sum areal denne kategori:	19,4
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg (2)	1,7
2012 - Fortau	0,1
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (3)	2,1
2041 - Kai	0,7
Sum areal denne kategori:	4,6
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
5130 - Friluftsmål (2)	6,6
Sum areal denne kategori:	6,6
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6220 - Havneområde i sjø (2)	7,8
Sum areal denne kategori:	7,8
Totalt alle kategorier: 38,4	

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål



Utsnitt av plankartet. Kilde: Ikon AS

Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5. nr.1)

Næringsbebyggelse

Innenfor områdene avsatt til næringsbebyggelse (BN1-2) tillates det å etablere virksomheter som driver med fisketilvirkning.

Innenfor BN1 er maks tillatt %BYA=50%. Innenfor BN1 er maks tillatt gesimshøyde kote 9 meter over NN2000 og maks mønehøyde er 13 meter over NN2000.

Innenfor BN2 er maks tillatt gesims- og mønehøyde 11 meter over gjennomsnittlig planert terreng, og maks tillatt utnyttelsesgrad er %BYA=45%.

Naust

Innenfor område BUN er det et naust. Maks tillatt størrelse er 50 m² og maks tillatt mønehøyde er kote 6 meter over NN2000, maks tillatt gesimshøyde er kote 4 meter over NN2000. Naustet skal ha saltak og utformes i samsvar med lokal byggeskikk.

Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl §12-5. nr.2)

Kjøreveg

Områder merket med o_SKV i plankartet er eksisterende veianlegg. Veiene er regulert med utgangspunkt i eksisterende vegbredder og geometri.

Fortau

Område merket med o_SF er eksisterende fortau. Fortauet er regulert med 1,7 meters bredde og tar utgangspunkt i den eksisterende gangsonen.

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT1-3) er grøfteareal til kjøreveiene o_SKV. Arealene avsatt til annen veggrunn er regulert med utgangspunkt i eiendomsgrenser og eksisterende sjøfylling. Der det ikke er en naturlig juridiske eller topografiske avgrensinger er det satt av 2 meter til grøfteareal.

Kai

Innenfor område SK i plankartet tillates det etablert kai. Kaianlegget er tilknyttet virksomheten innenfor BN1-2 og vil bli benyttet til levering av fersk fisk.

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl §12-5. nr.5)

Naturformål

Området som er markert som LNA i plankartet er sikret som naturområde.

Friluftsmål

Området markert med LF i plankartet er avsatt til friluftsmål i samsvar med eksisterende bruk.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl §12-5. nr.6)

Havneområde i sjø

Område VHS i plankartet er avsatt som havneområde i sjø. Områdets hovedfunksjon er å betjene sjøtrafikk til og fra næringsområdene BN1-2. Det er tillatt å etablere flytebrygger innenfor delområde VHS, dersom disse ikke er i konflikt med trafikken til kaianlegget (SK) vist i plankartet.

6.5 Parkering

Innenfor delområde BN1-2 skal det minimum settes av 1 parkeringsplasser for bil og en plass for sykkel per 100 m² BRA.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Det er etablert en trafostasjon innenfor delfelt BN1 og det ligger godt til rette for å koble seg til elforsyning.

6.7 Trafikkløsning

Planområdet er delt i to av fylkesveg 6078. Det er i dag etablert to avkjørsler fra fylkesvegen. En på østsiden av veien og en på vestsiden. Disse vil bli videreført i reguleringsplanen. Det er de siste årene gjort utbedringer som har gitt betydelig bedring av siktforholdene ved av- og påkjøring til fylkesvegen fra dagens næringsområde som ligger på vestsiden av fylkesvegen.

6.13 Kollektivtilbud

Det er ikke satt av eget areal til bussholdeplass innenfor planområdet, men det passerer busser gjennom området regelmessig i skolehalvåret.

6.14 Kulturminner

I dag er det fiskehjell innenfor område BN2. Disse inngår som del av et kulturhistorisk miljø, men har ingen egenverdi. Som følge av planen vil disse gå tapt. Verdien av disse er fiskehjellene er vurdert i egen konsekvensutredning og en har vurdert at det ikke er behov for avbøtende tiltak.

7 Samlet vurdering etter KU-forskriften

7.1 Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredning

Foreslått regulering kan åpne for landgjenvinning fra sjø, utvidelse av næringsområde, bygging av kai og evt. molo. Disse tiltakene inngår i vedlegg II av forskrift om konsekvensutredninger (pkt.1g, 10a, 10e og 10k). Tiltak i vedlegg II skal vurderes nærmere om de vil utløse krav om konsekvensutredning. Etter forskriftens §10 vurderes tiltak å kunne gi vesentlige virkninger på nær truede fuglearter ærfugl og fiskemåke og sterkt truet fugleart krykkje som iht. Artsdatabanken er registrert innenfor og i nærheten av planområdet. Planlagte tiltak kan også ha vesentlige virkninger på regionalt verneverdige kulturmiljøer Tjønneøya og Honningsøya fiskevær.

Jf. Forskriftens §8 konkluderes det med at det skal gjennomføres en konsekvensutredning av planforslag, men at det ikke vil være nødvendig med behandling av planprogram.

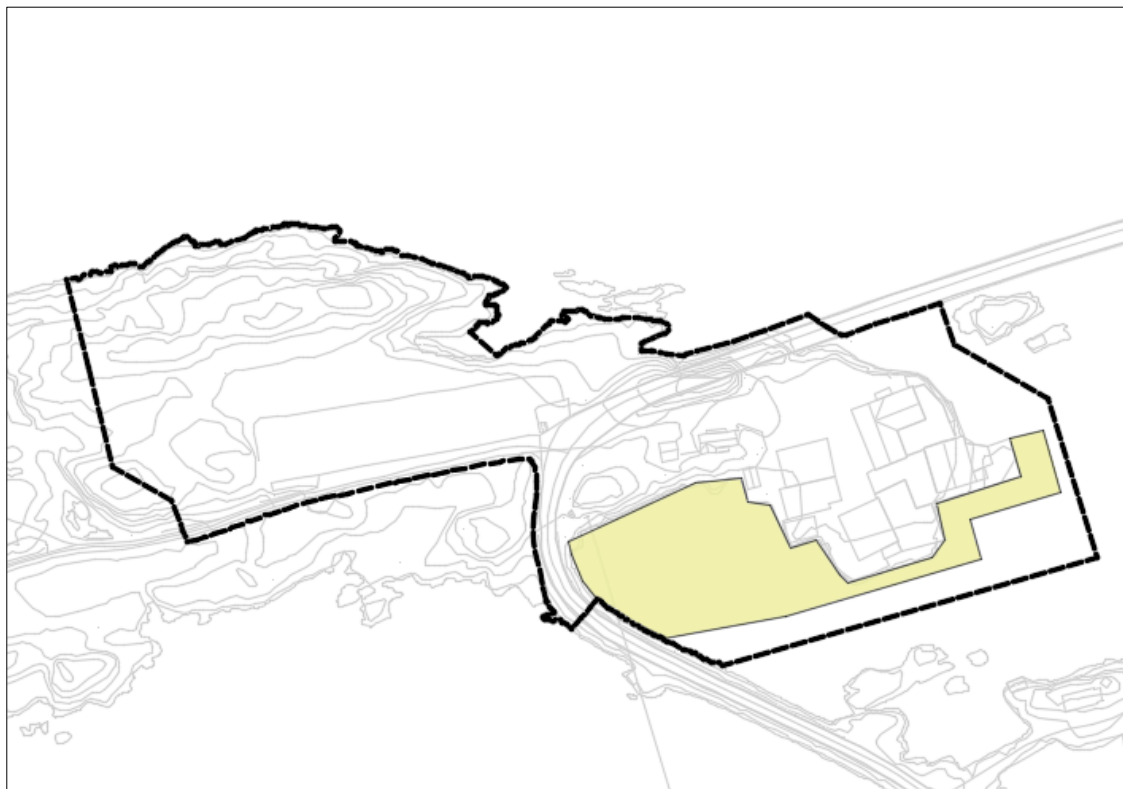
7.2 Alternative utviklingssenarioer av Langbakken Næringsområde

Konsekvensanalysen tar utgangspunkt i 3 ulike utviklingssenarioer for planområdet, samt et 0-alternativ som er dagens situasjon:

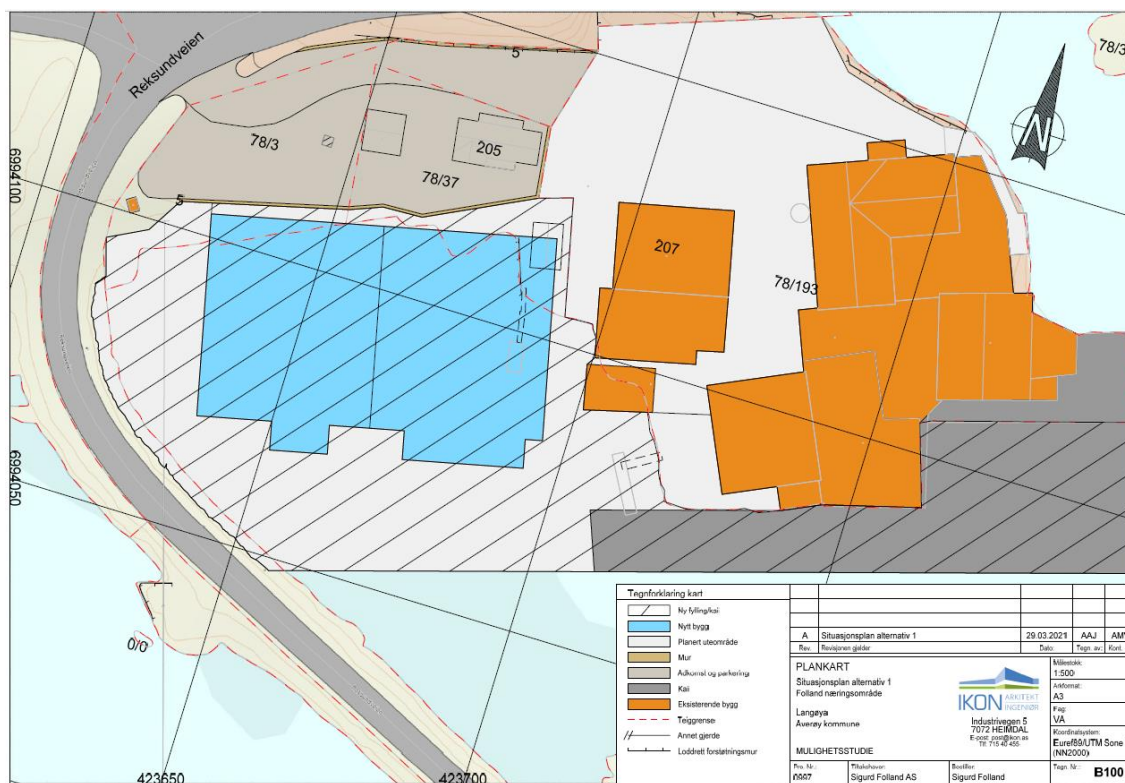
0 – Alternativet

Dagens situasjon for eksisterende næringsarealer forblir uendret og premissene med utvidelse av næringslokale og bedre tilgang til kaianlegg vil ikke bli gjennomført. Videre planarbeid og utvikling for Langbakken Næringsområde vil måtte stanses.

Boligbygg ved adkomstvegen inn til dagens næringsarealer er blitt revet for å bedre siktsituasjonen for avkjørsel fra fylkesveg. I tillegg er bergknaus ved avkjørsel tatt bort for å bedre sikt inn mot innersving av fylkesvegen.

Alternativ 1:

Alternativ 1 – illustrasjonen viser nytt byggeområde som følge av tiltaket. Kilde: Ikon AS



Situasjonsplan for alternativ 1

Eksisterende næringsområde og næringslokaler sør for Reksundveien/Reksundbrua utvides. Arealer nord for fylkesveg vil trekkes ut av reguleringsplan og dermed ikke videreutvikles og bearbeides. Området vil fremdeles være avsatt til næringsformål i overordnet plan (KPA).

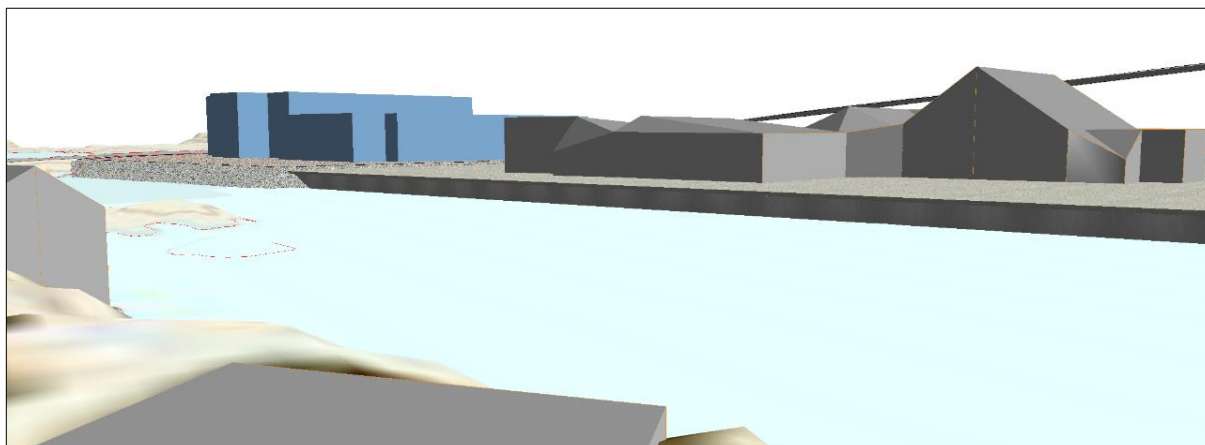
Iht. nye krav fra mattilsynet og større satsning på produksjon av ferskfisk, har firmaet Sigurd Folland AS et sterkt behov for å øke produksjonslokalene. Ved å samle næringsbygg på sørsiden av fylkesvegen kan enkelte funksjoner som fryseri og tørkerom samlokaliseres i de eksisterende arealene. Dette vil spare inn et grunnflatebehov på ca. 600 m². Alternativ 1 vil dermed gi et samlet grunnflatebehov for nytt næringsbygg på ca. 2 300 m².

Produksjonslokaler vil samles på grunnplan og etablering av nye kontorlokaler og spiserom for de ansatte vil plasseres i 2. etasje. Inkludert 2. etasje beregnes bygningens høyde å være på 10,2 meter. Da det er mindre arealbehov for kontorlokaler og spiserom, vil bare deler av bygningsmassen være i 2 etasjer. Det anslås derfor at størsteparten av det nye næringsbygget vil ha en byggehøyde på 6,2 meter.



Illustrerer volum for nye næringslokaler, plassert på fylling i sjø

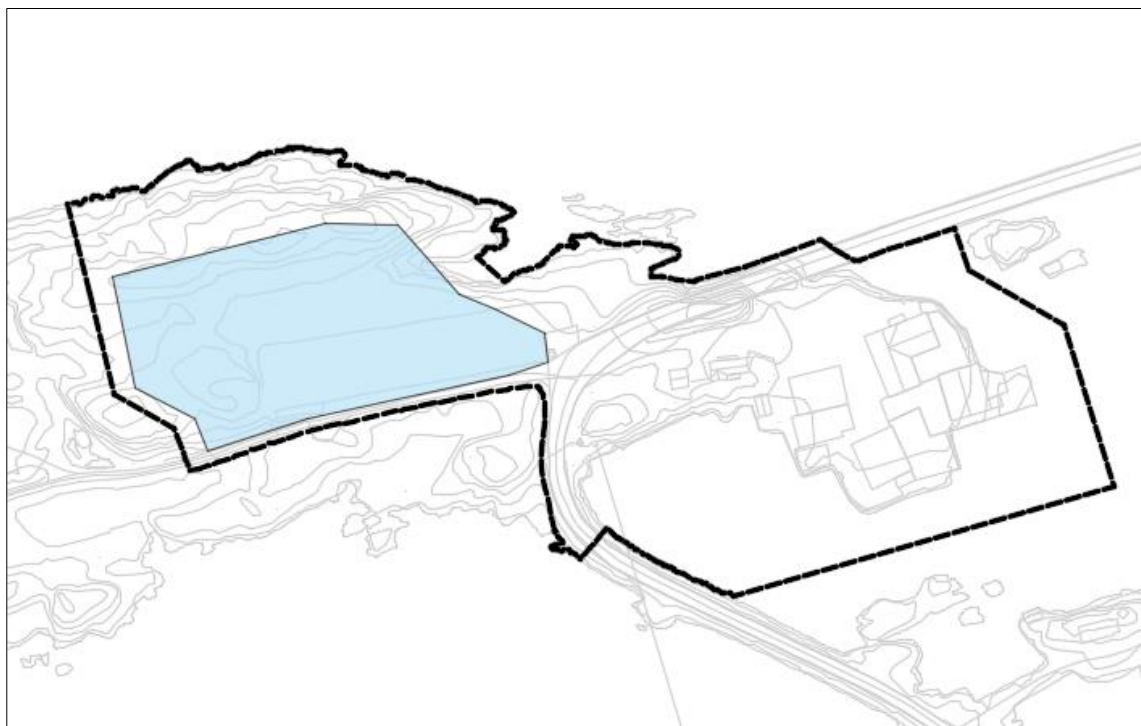
For å sikre tilstrekkelig arealer til å kunne etablere nytt næringsbygg på sørsiden av fylkesvegen, anslås det et behov for å fylle ut ca. 5,9 daa i sjø. Alternativ 1 vil også innebære en mindre utvidelse av eksisterende kai-anlegg, for å sikre kjøreadkomst til kai. Utvidelsen av kaianlegget kommer i tillegg til fylling i sjø mot sørvest.



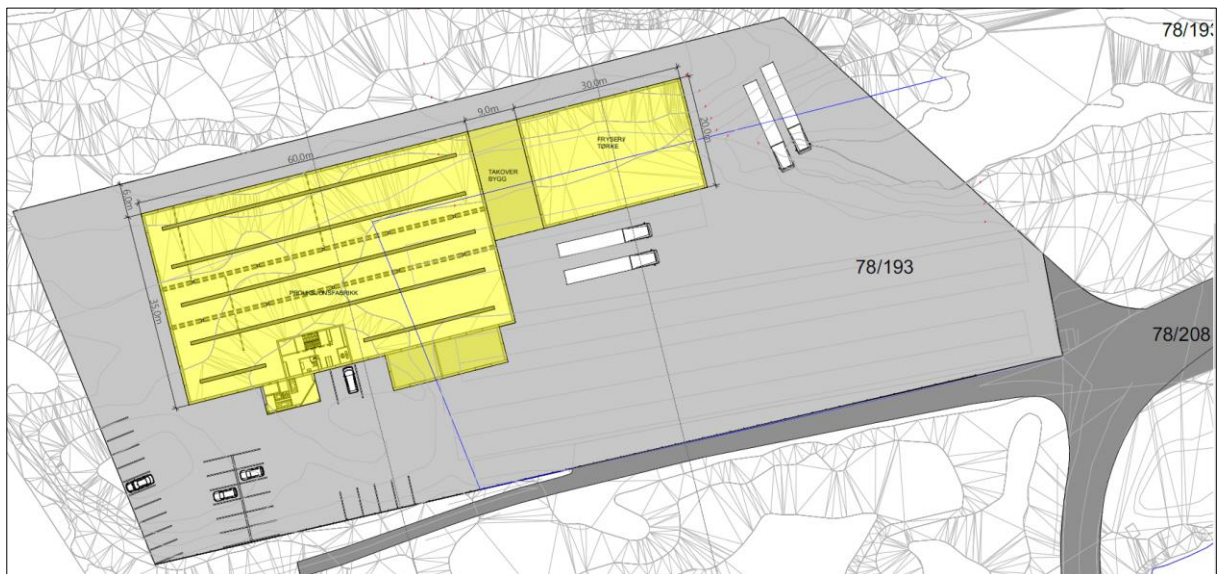
Fylling og ny bebyggelse sett fra Myrbærholmen.

Tiltakshaver vurderer også muligheten for å etablere en fremtidig fiskerikai/servicestasjon i tilknytning til eksisterende næringsbygg og kaianlegg sør for fylkesvegen. Både eksisterende kaianlegg og næringsbygg skal ha mulighet til å huse funksjonene som fiskerikai/servicestasjon, uten behov for ekstra arealer. En oppgradering av eksisterende bygningsmasse og opprusting av kaianlegg vil være nødvendig. Da lokaliseringen gjør at området er godt skjermet for vær og vind, vil det heller ikke være nødvendig med etablering av molo.

Alternativ 2:



Alternativ 2 – illustrasjonen viser nytt byggeområde som følge av tiltaket. Kilde: Ikon AS



Situasjonsplan for alternativ 2. Utarbeidet av Kleive Betong AS ved Steinar Øyen

Nødvendig utvidelse av næringsområde vil skje vest for fylkesveg, Reksundveien. Produksjon av ferskfisk og saltfisk vil da deles. Med deling av produksjon vil det være behov for å øke andel m² med næringsbebyggelse innenfor planområdet, ettersom det også må etableres egne fryse-/kjølelager på næringsareal vest for fylkesvegen. Eksisterende hjellanlegg vil da erstattes av nye næringsbygg. Forventet grunnflatebehov for næringsarealer etter alternativ 2 er på ca. 2 900 m². Likt som i Alternativ 1 vil produksjonslokaler samles på grunnplan og etablering av nye kontorlokaler og spiserom for de ansatte vil plasseres i 2. etasje. Bygningshøyder vil derfor være likt som i Alternativ 1, med beregnet bygningshøyde på henholdsvis 10,2 meter og 6,2 meter.



Illustrerer volum og utforming av næringsbygg på nordsiden av fylkesveg. Illustrasjon er utarbeidet av Kleive Betong v. Steinar Øyen.

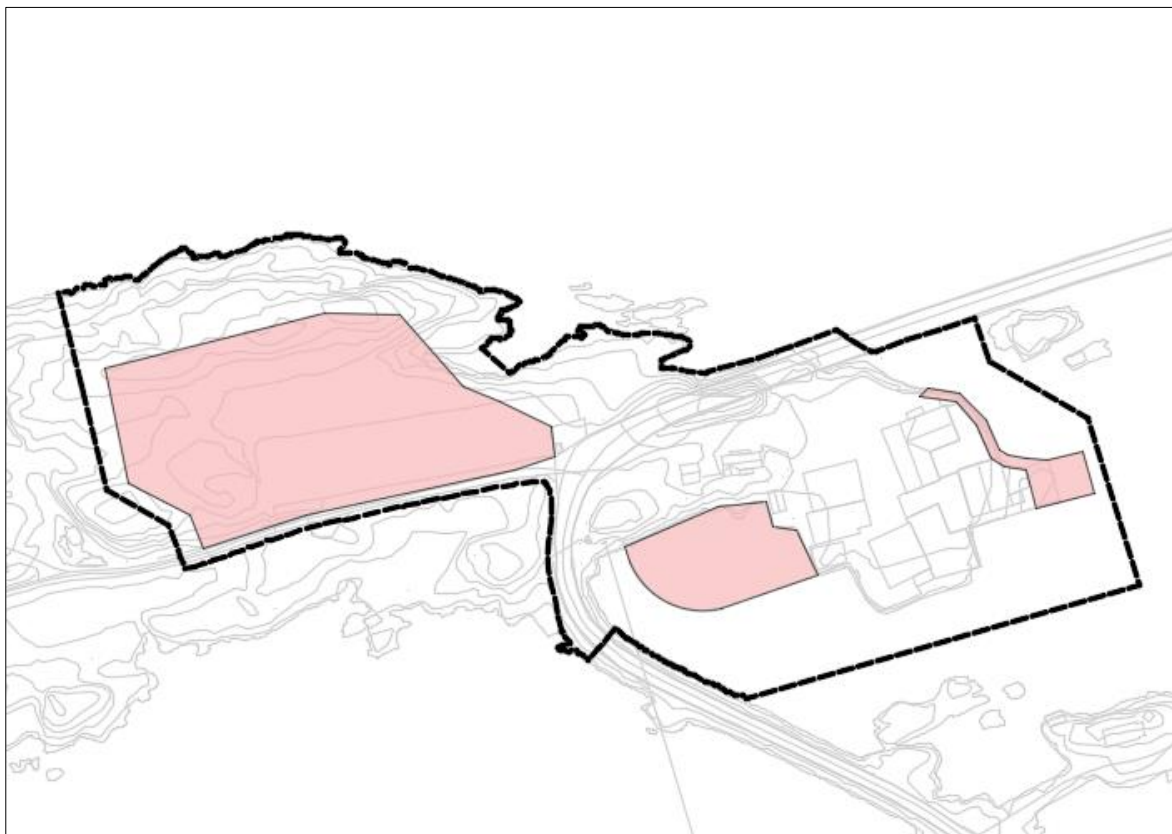
Terrenget på nordsiden av fylkesvegen må bearbejdes noe, for å oppnå en jevn byggegrunn. Det vil gi noen skjæringer mot nord og vest, samt noe oppbygging av terrenget mot sørvest og nordøst.



Bygningsvolumer plassert ned i terreng mot nord. Illustrasjon utarbeidet av Kleive Betong v. Steinar Øyen

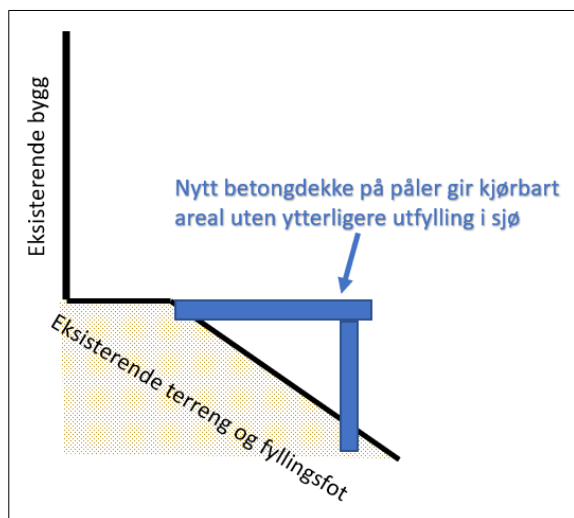
Alternativ 2 vil også inkludere en eventuell etablering av fiskerikai/servicestasjon. Fiskerikai/servicestasjonen i alternativ 2 vil ha samme lokalisering, i tilknytning til eksisterende næringsbygg og kaianlegg, som alternativ 1. Oppgradering av eksisterende bygningsmasse og opprusting av kaianlegg vil enklere la seg gjennomføre i alternativ 2, da bedriften kan opprettholde produksjonen under hele utbedringsprosessen.

Alternativ 3



Alternativ 3 – illustrasjonen viser nytt byggeområde som følge av tiltaket. Kilde: Ikon AS

Alternativ 3 legger opp til en redusert utfylling på østsiden av fylkesvegen, samt en utvidelse av eksisterende kai. I tillegg legger alternativet opp til å etablere et kjørbart dekke på østsiden av dagens anlegg. Dette for å få biltilkømt til kaianlegget. Det kjørbare arealet er tenkt som et betongdekke på påler. På grunn av forholdene i sundet tillates det ikke at dette betongdekket benyttes til kai. Dekket skal ikke strekke seg ut over eksisterende fyllingsfot.



Prinsipp for nytt betongdekke for å gi kjøretilkømt til eksisterende kai. Kilde Ikon AS

Utvidelsen på østsiden av fylkesvegen gjør det mulig å oppgradere anlegget slik at det tilfredsstiller dagens krav. I tillegg legger alternativt 3 opp til en utvidelse på vestsiden av fylkesvegen også. Denne utvidelsen tilsvarer utvidelsen beskrevet i alternativ 2 og muliggjør en framtidig utvidelse av virksomheten.

Alternativ 3 muliggjør en todelt utvikling av området. Første byggetrinn vil kunne skje på østsiden av fylkesvegen og er en oppgradering av dagens anlegg. På lengre sikt legger alternativet til rette for utvidelse på vestsiden av fylkesvegen og muliggjør at virksomheten kan vokse i forhold til dagens nivå.

7.3 Utredningstemaer i Konsekvensutredningen

Gjennomført konsekvensanalyser og notater har tatt utgangspunkt i følgende utredningstemaer:

Utredningstema	Utredningsbehov	Metode
Natur og miljø	Tiltak berører LNF-areal, Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	Bruk av eksisterende kunnskap i tilgjengelige databaser. Kartlegging/nyregistrering er gjennomført.
Landskap	Utfylling i sjø gir endringer i landskap	Vurdere nær- og fjernvirkning av utfylling samt andre terrenginngrep.

Trafikksikkerhet	Av-/påkørsel til næringsområde. Molobredde over til planområde	Utarbeide av et trafikknnotat basert på tilgjengelig informasjon og eksisterende kunnskap.
Nyere tids kulturminner	Mulig sanering av hjell-anlegg	Benyttelse av tilgjengelig data for vurdering av verdi og utbredelse. Tiltakets virkning på bygningsmiljø vurderes.
Areal og transportplanlegging	Transport på sjø og land	Eksisterende kunnskap og tilgjengelig informasjon benyttes i utarbeidelse av et notat.
Friluftsliv på land og i sjø	Hvordan tiltak kan påvirke friluftaktiviteten i området	Eksisterende kunnskap benyttes for å vurdere tiltakets innvirkning på tilgjengelighet, bruk og opplevelse av området.

7.3.1 Oppsummering Natur og Miljø

I feltundersøkelse, utført av Miljøfaglig Utredning AS, ble det registrert fire lokaliteter med verdifulle naturtyper. Det er tidligere gjort funn av rødlistede sjøfugl i området og gjort et par funn av fremmede arter.

Tiltakets innvirkning på naturverdiene er vurdert og konsekvensene er gjennomgående små. Alternativ 1 anses likevel så vidt bedre enn alternativ 2 og 3.

Den samlede belastningen på kystlynghei og sjøfugl i kommunen er generelt stor, og det er derfor lagt frem enkelte kompenserende tiltak. Ut fra planlagte tiltak og mulig verdipotensial, vurderes bare kompensasjonstiltak utenfor planområdet som relevant. Kompenserende tiltak vil derfor være å oppmuntre grunneiere til å gjenoppta tradisjonell skjøtsel med beite og brenning på kystlyngheier i Averøy kommune, samt tilrettelegge for nyetablering/reetablering av hekkeplasser til krykkje. Alternativt kan det også bidra aktivt med bekjempelse av mink, rydding av plastavfall og fjerning av fremmede treslagsarter på potensielle øyer for hekking som avbøtende tiltak.

7.3.2 Oppsummering Landskap

Skjærgårdslandskapet med øyer, holmer og skjær som bryter med sjøarealet og vannspeilet er den dominerende landskapskarakteren i området. Den indre skjærgården bærer preg av menneskelig bearbeidelse med utfylling i sjø, skjæringer, veg konstruksjoner og bebygde arealer. De bygde arealene domineres av en tett miks mellom bolig og næring.

Av presenterte utbyggingsalternativer er konsekvensene, sett opp mot landskapsverdier, gjennomgående små og forskjellene på konsekvensene er minimale. Utbyggingsalternativ 2 vil like vel være mest fordelaktig av hensyn til landskapsverdier.

Alternativ 1 og 3 gir større fysiske inngrep i landskapet med fylling i sjø. Fyllingen i sjøen vil permanent endre grensen mellom sjø og land. Samtidig er fylling i sjø i tilknytning til allerede

eksisterende fyllinger, og etablering av nye bygningskonstruksjoner vil tilknyttes allerede eksisterende bygningskonstruksjoner i området. Tiltak vil derfor ikke gi store endringer av områdets og landskapets karakter.

Utbygging etter alternativ 2 gir den største, visuelle fjernvirkning i landskapet, der industribygg etableres mot værforholdene på nordsiden av Langøya og bryter dermed strukturen i landskapet der bebyggelsen er plassert i le på sørsiden. Likevel er utbyggingsalternativ 2 å foretrekke fremfor alternativ 1 og 3, da tiltaket samlet sett vil gi mindre inngrep i landskap med fysisk endring av terreng. For å minimere de visuelle konsekvensene mot andre delområder, presenteres det kompensierende tiltak på utforming av bygninger innenfor området.

7.3.3 Oppsummering Trafikksikkerhet

Adkomst til dagens næringsarealer er via avkjørsel fra fylkesveg 6078. Fylkesvegen deler planområdet i to hvor dagens av-/påkørsel fra fylkesvegen er plassert og utformet på en slik måte at det er utfordrende siktforhold i området. Under planprosess har siktforholdene blitt utbedret med blant annet fjerning av en berghammer. Til tross for smal vegbredde er det ikke registrert trafikkulykker på strekningen ilt. de 10 siste årene.

Av hensyn til trafikksikkerhet vil Alternativ 1 være det foretrukne valget. Utvikling iht. Alternativ 1 vil ikke føre til en økning av internttrafikk som krysser fylkesvegen. Dette alternativet gir dermed færrest konfliktpunkt og reduserer sannsynligheten for ulykker på fylkesvegen.

7.3.4 Oppsummering Nyere tids kulturminner

Av hensyn til nyere tids kulturminner vil en opprettholdelse av dagens situasjon iht. 0-alternativet være å foretrekke. Det er likevel forståelig og akseptabelt at det må gjennomføres tiltak for at bedriften kan opprettholde sin virksomhet på Averøy.

Av presenterte alternativer vil tiltak iht. alternativ 2 og 3 medføre tap av eksisterende fiskehjellanlegg. Selv om fiskehjellanlegget er av nyere dato og den kulturminnefaglige egenverdien i anlegget derfor blir mindre, er fiskehjellanlegget en del av det bygde miljøet i kystkulturen som det stadig blir mindre av. Selv om fiskehjellanlegget forsvinner, vil området fremdeles beholde lesbarheten som en del av fiskevær og dagens drift av fiskevær. Utfylling av sjøarealer iht. Alternativ 1, gir en videreutvikling av det allerede bebygde næringsmiljøet innenfor planområdet, og vil på en slik måte videreføre strukturen i området.

Ettersom fiskehjellene innenfor planområdet er av nyere dato og det er flere fiskehjellanlegg som er i bruk i nærområdet (Honningsøya, Tjønnøya og Langøya), vil det ikke være behov for kompensierende tiltak.

7.3.5 Oppsummering areal og transportplanlegging

Med fisketilvirking av ferskfisk og saltfisk er Sigurd Folland AS avhengig av en beliggenhet ved sjø. Dagens beliggenhet er gunstig da den ligger nært fiskefelt og gir fiskebåter kortest mulig reisevei for levering av fisk.

Med grunnlag i tilgjengelighet og levering av råvarer fra sjø, veid opp mot transportsituasjon langs veg, vurderes det slik at bedriftens beliggenhet er god og at den økte belastningen på vegnettet vil være lav ved en ekspansjon av eksisterende næringslokaler på Langbakken.

7.3.6 Oppsummering Friluftsliv

Iht. friluftsliv vil 0-alternativet, som er dagens situasjon, ikke påvirke verdien og bruken av de ulike delområdene og friluftlivsverdiene i området. Med utvidelse av næringsområde vil alle utviklingsalternativene gi små konsekvenser for friluftslivet i området. Isolert sett vil ikke tiltaket medføre betydelig forringelse av regionalt viktige friluftsområde, og heller ikke gi direkte inngrep i de viktigste friluftsområde. Likevel vil tiltak medføre en forringelse av opplevelsen av noen av friluftsområdene, i varierende grad. Av utviklingsalternativ 1-3, vil alternativ 2 og 3 i større grad påvirke opplevelsen av de nærliggende friluftsområdene.

7.4 Vurdering av samlet konsekvens

Tabellen under viser en oversikt over samlet konsekvens for de temaene som har blitt vurdert i konsekvensutredningen.

KU-tema	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
Natur og miljø	0	-/0	-	-
Landskap	0	-	-/0	-
Trafikksikkerhet	0	-/0	-	-
Nyere tids kulturminner	0	-/0	-/0	-/0
Areal og transportplanlegging	0/-	0	0	0
Friluftsliv på land og i sjø	0	-/0	-	-
Samlet vurdering	0	-/0	-	-
Rangering	1	2	3	4
Forklaring til rangering	For presenterte utredningstemaer vil 0-Alternativet være en foretrukket løsning, da det ikke vil gi endringer på dagens situasjon. Denne løsningen vil ikke være å foretrekke, da 0-alternativet ikke vil gi næringsvirksomhet en rom til nødvendig utvikling.	Alternativ 1 er den mest skånsomme løsningen for de fleste KU-temaene. Dette selv om alternativet representerer et større inngrep i terreng med utfylling i sjø.	Alternativ 2 gir mindre terrenginngrep, men vil samtidig resultere i tap av fiskehjeller og gi utbygging av næringsbygg på andre siden av fylkesvegen. Dette gjør tiltaket mer synlig og trafikksikkerhet noe mer redusert.	Alternativ 3 blir i sum tilsvarende å bygge ut både alternativ 1 og 2, selv om den planlagte utfyllingen er betydelig mindre enn i alternativ 1. Fordelen med alternativ 3 er at den muliggjør en trinnvis utbygging av virksomheten.

7.4.1 Konklusjon på samlet vurdering

Av hensyn til presenterte KU-tema vil 0-alternativet komme best ut. Dette er et alternativ som ikke er forenelig med Sigurd Folland AS sine behov for å kunne fortsette sin virksomhet i området. Konsekvensanalysene viser også at tiltakene iht. alternativ 1-3 er så minimale, sett opp mot delområdenes nasjonale, regionale og lokale verdier. Tiltak iht.

utbyggingsalternativene vil isolert sett ikke medføre betydelig forringelse av de nasjonale og regionale verdiene, og kan derfor aksepteres.

Av utbyggingsalternativene viser samlet konsekvensutredning at alternativ 1 vil være å foretrekke fremfor alternativ 2 og 3. Differansen på konsekvensene innenfor hvert enkelt tema og de samlede konsekvensene mellom de to ulike alternativene regnes likevel som marginale. Ingen av alternativene er vurdert til å medføre en vesentlig forringelse av området.

Tiltakshaver opplyser at utviklingsalternativ 3 vil være å foretrekke, av blant annet hensyn til sikring av bedriftens kontinuerlige drift, muligheten for trinnvis utbygging, og av prosjektøkonomiske årsaker. Utfyllingen i sjø vil i forhold til alternativ 1 ha god avstand til nabobebyggelsen. Utvikling etter alternativ 3 vil også sikre firmaet en miljøgevinst med at helt nye fabrikklokaler vil spare mer energi på kjøling, frysing og intern transport. En slik miljøgevinst vil også være gunstig for bedriften markedsmessig, da kundene i dag blir stadig mer bevisst den miljømessige delen av en vare.

Forskjellene på konsekvensene mellom utviklingsalternativene regnes som så marginale at hensyn til bedriftens kontinuerlige drift, mulighet for økt miljøgevinst i produksjonen og driftsøkonomiske konsekvenser, kan forsvare valg av utviklingsalternativ 3.

7.5 Avbøtende tiltak som følge av konsekvensutredning

Landskap

Fargevalg ved oppføring av nye næringsbygg vil være viktig for å redusere tiltakets fjernvirkning i landskapsbildet. Det bør i bestemmelsene innarbeides krav om fargebruk som sikrer at nybygg harmonerer med fargene i terrenget og åssidene som ligger i bakkant av planområdet.

Naturmangfold

Avbøtende tiltak av hensyn til naturmangfold må gjennomføres utenfor planområdet. Dette kan være å gjenoppta tradisjonell skjøtsel av kystlynghei i Averøy kommune. I tillegg foreslås det å etablere/reetablere hekkeområder for krykkje, aktivt bekjempelse av mink og rydding av plastavfall i strandsone, samt fjerning av fremmede treslag på aktuelle hekkeøyer.

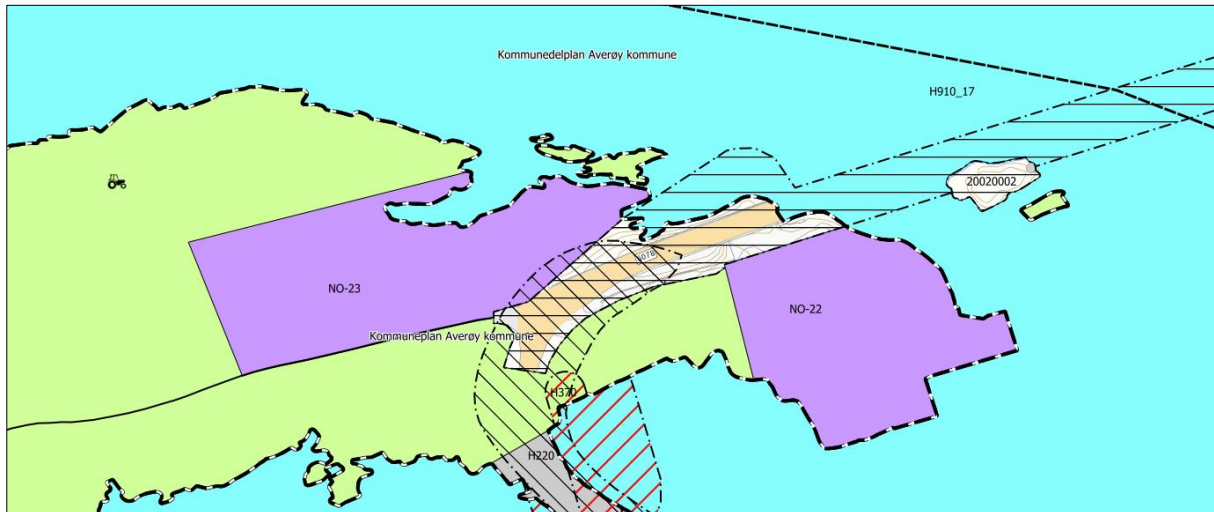
Andre tema

Tiltakets innvirkning på øvrig tema vil være så marginale og/eller konsekvensene så små at avbøtende tiltak ikke vil være påkrevd som følge av utbyggingsalternativene.

8 Andre virkninger av planforslaget

8.1 Overordnet planer

Planforslaget avviker noe fra overordna plan. Reguleringsplanen legger til rette for at dagens virksomhet som ligger innenfor område NO-22 på kartet under kan utvides vestover, innenfor areal avsatt til LNF. LNF arealet som blir berørt av detaljreguleringsplanen inneholder i dag et eldre bolighus og en større parkeringsplass og har ingen verdi som LNF-område.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Det er tydelig at kommuneplanens arealdel legger til rette for næringsaktivitet på begge sider av fylkesveien. Selv om detaljreguleringsplanen avviker noe fra formålene i kommuneplanens arealdel, kan en ikke se at planforslaget medfører vesentlige negative virkninger for verken intensjonene i overordna plan eller dagens arealbruk.

8.2 Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Omfanget av tenkte tiltak utgjør ikke en stor belastning på naturen og det er lite sannsynlig at planforslaget vil gjøre en betydelig irreversibel skade på naturmangfoldet. Avbøtende tiltak er vurdert, men en har konkludert at det ikke vil være behov for å stille krav om avbøtende tiltak som følge av en eventuell utbygging. Det er lite sannsynlig at en annen lokalisering av tiltaket vil være vesentlig bedre med tanke på naturmangfoldet. Området er ut fra en total vurdering en god lokalisering for videreutvikling av virksomheten, dette med tanke på blant annet tilgang på infrastruktur, hensynet til kulturminner, landskap og friluftsområder.

8.3 Barns interesser

Planforslaget vil ikke berøre barn og unges interesser direkte. Et nytt bygg innenfor delområde BN2 i plankartet vil erstatte dagens fiskehjeller og vil kunne endre karakteren til området noe.

8.4 Jordressurser/landbruk

Planforslaget er ikke i konflikt med jordressurser eller landbruksinteresser.

8.5 Teknisk infrastruktur

Det er strømforsyning inn til området i dag og det ligger godt til rette for å koble seg til denne.

Dagens næringsområde har løsning for vann og avløp. Planlagt utvidelse vil ikke gi vesentlig endringer i behovet, men vil kreve nye stikkledninger for vann og avløp. Etablering av slike anlegg skal skje i samsvar med kommunal VA-norm. Før bygging kan igangsetting skal det foreligge en plan for hvordan denne nye bebyggelsen skal knytte seg til VA-nettet. Denne planen skal være godkjent av kommunen.

8.6 Konsekvenser for næringsinteresser

Sigurd Folland AS driver i dag med fisketilvirkning innenfor planområdet. Beliggenheten er svært gunstig med tanke på tilgjengelighet til kaianlegg og nærheten til fiskefeltene. Det er begrenset med ledige næringsareal som har slike kvaliteter.

Reguleringsplanen gjør det mulig for virksomheten å oppgradere dagens anlegg slik at man kan imøtekomme de stadig strengere kravene fra mattilsynet. Planen inneholder også utvidelsesareal som gjør det mulig å håndtere den økte etterspørselen. Samlet legger planen til rette for at virksomheten trinnvis kan oppgraderes og utvikles innenfor eiendom som i dag er preget av næringsaktivitet. Dette vurderes som svært positivt for både virksomheten og det lokale næringslivet.

Det er lite trolig at en annen lokasjon med tilsvarende tilgang til kaianlegg og fiskefelt vil gi en vesentlig bedring av konsekvensen for miljø og samfunn.