



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 21/01014-17
Saksbehandler Maxim Galashevskiy

Behandling ifm. gjennomføring av offentlig ettersyn. Planforslag for Industriområde Hasløy Sør.

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Averøy formannskap	18.01.2022	9/22

Averøy formannskap har behandlet saken i møte 18.01.2022 sak 9/22

Møtebehandling

Ingrid Rangønes ba om å få sin habilitet vurdert i f t FVL § 6. 2. ledd, vurdert habil.

Votering

Enstemmig vedtatt.

Averøy formanskaps vedtak

Averøy kommune vedtar å fremme planforslaget for Industriområde Hasløy Sør ved å legge den ut til offentlig ettersyn og sende på høring. Planforslaget består av plankart (datert 15.11.2021), planbestemmelser og planbeskrivelse (datert 28.11.2021), ROS-analyse (datert 14.09.2021). Vedtaket er hjemlet i plan og bygningsloven § 12-11 Behandling av private reguleringsplanforslag.



Behandling ifm. gjennomføring av offentlig ettersyn. Planforslag for Industriområde Hasløy Sør.

Kommunedirektørens innstilling:

Averøy kommune vedtar å fremme planforslaget for Industriområde Hasløy Sør ved å legge den ut til offentlig ettersyn og sende på høring. Planforslaget består av plankart (datert 15.11.2021), planbestemmelser og planbeskrivelse (datert 28.11.2021), ROS-analyse (datert 14.09.2021). Vedtaket er hjemlet i plan og bygningsloven § 12-11 Behandling av private reguleringsplanforslag.

Saksopplysninger

Saken gjelder behandling av privat planforslag for Industriområde Hasløy Sør ifm. gjennomføring av offentlig ettersyn. Planforslaget er utarbeidet av konsulentfirma Sweco Norge AS på vegne av grunneier Hordafor AS.



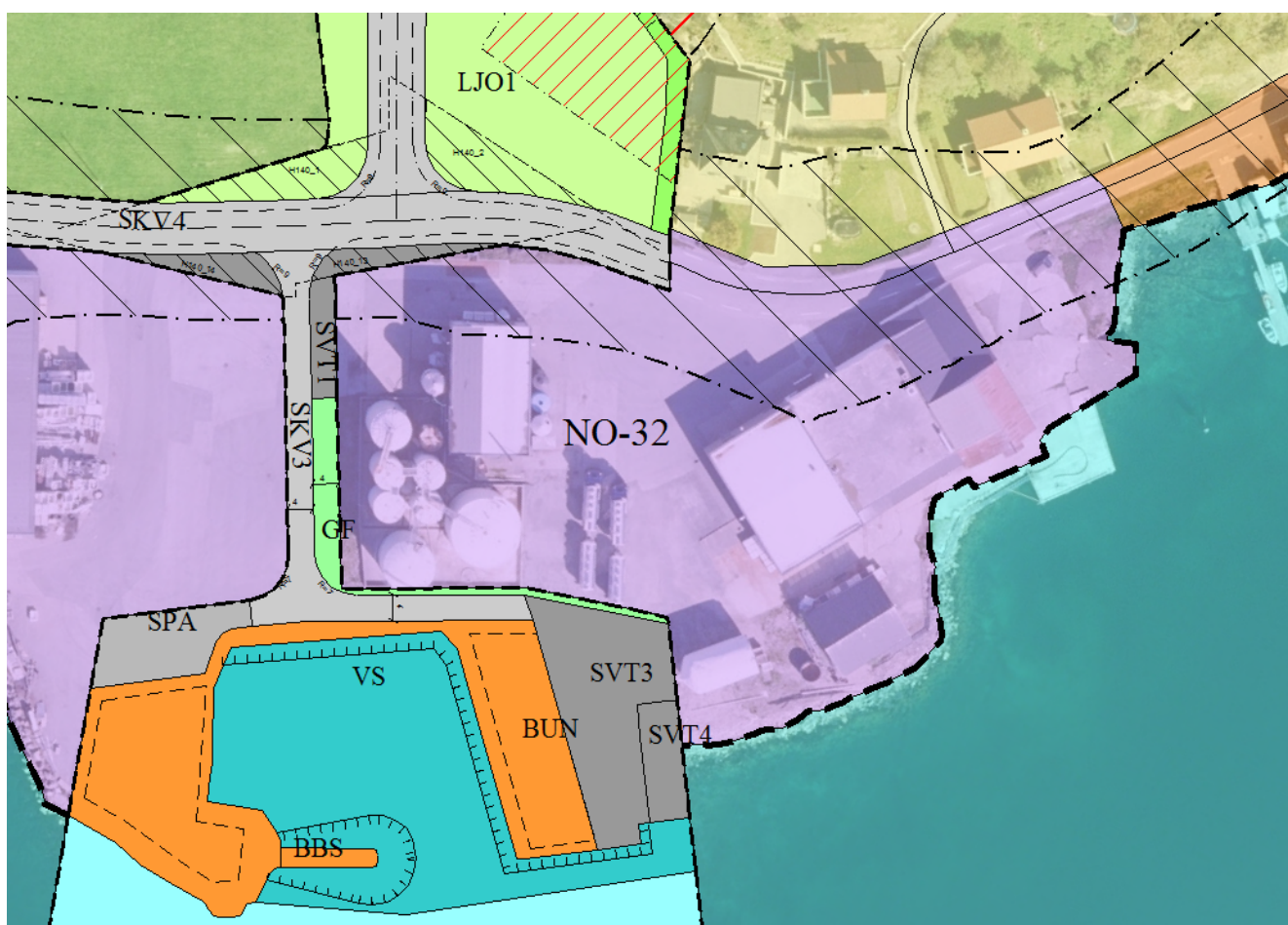
Hovedformålet med planen er å avklare og å kartfestet plassering av mulige nye tanker og å sikre seg en mulighet til å bedre adkomsten til næringsområde fra sjøen. En vil samtidig fastsette byggehøyder og en bedre trafikkløsning. Dette tiltros for at en per i dag ikke har behov eller planer om å endre bygningsmassen.

Innenfor område regulert til næringsformål kan det etableres bygninger, anlegg og virksomheter for industri, håndverk, verksted, lager, kontor og tanker. Det er ingen konkrete planer om endringer i bygningsmassen per i dag utover å etablere ny tankpark innenfor BN2.

Planlagt kai vil bli tilpasset for anløp av skip med inntil 100 meter lengde. Kai skal etableres ved spunting. Utvidelsen er på omtrent 13 meter ut fra eksisterende kai på det meste. Planforslaget legger opp til etablering av landstøm til kaianlegg. Ved bruk av landstrøm vil båter som ligger til kai, kunne driftes ved kaianlegg uten bruk av egne hjelpemotorer.

Planforslaget vil i utgangspunktet ikke føre til et større behov for rekruttering eller utvidelse av arbeidsstokken. Det vil likevel sikre de eksisterende arbeidsplassene som er på anlegget i dag.

Området som inngår i planforslaget er ikke regulert på detaljnivå fra før. På kommuneplannivå er planområdet avsatt for arealformål næring (området NO-32).



Forslagstilleren gjennomførte varslings om oppstart av planprosess og samlet inn innspill til planen. Mottatte innspill og merknader ble vurdert av forslagstiller og delvis imøtekommet i planforslaget. Forslagstillers vurdering av innspill og merknader vises i tabellen under:

Mattilsynet (09.07.2021):	
----------------------------------	--

1. Opplyser om at utbygga må i samarbeid med vassverkseigar klarere om vassverket har stor nok leveringskapasitet til utbygginga. 2. Ut i frå varselet er det uklart om utvidinga av industriområdet er tenkt legge til rette for aktivitet omfatta av biproduktregelverket og/eller akvakulturregelverket og som kan forårsake utslepp til sjø, eller om det er utviding av kaiområdet. Er det fyrste tilfellet, vil det kreve særskilt sakshandsaming (og eventuelt løyve) frå Mattilsynet og eventuelle andre etatar.	1. Tiltaket er i samarbeid med kommunale etater. 2. Det er ikke planer om utslipp til sjø.
Kystverket (29.06.2021): Informerer om gjeldende lovverk og nasjonale føringer. Gir innspill om at det bør utredes og vurderer naturverdier og mangfoldet i området og skalerer en mulig påvirkning i aktuelle områder. Samt risikovurdering i tilknytning til framtidig stormflo, kombinert med ekstrem sjøgang og hvordan disse momentene vil påvirke nyetableringer og omgivelsene innenfor planområdet. Det bør settes opp kriterier og krav i planen sine nye vedtekter, slik at naturpåvirkninger ikke blir et kritisk moment i anleggenes levetid.	Tiltaket er regulert med tanke på stormflo, jf. ROS-analyse og avbøtende tiltak for å forhindre at naturpåvirkning reduserer anleggets levetid.
Statens Vegvesen (16.07.2021): Innspill om at erfaringer med sikkerhet og fremkommelighet ved dagens bruk redegjøres for, og om hvilke konsekvenser en ny utvikling kan medføre og forutsetter ellers at deres vegnormaler legges til grunn dersom offentlig veg skal inngå i planforslaget.	Som beskrevet i planforslaget har det ikke skjedd ulykker ved planområdet. Det er likevel vurdert at det er hensiktsmessig å rydde opp trafikkområdet mot fylkesvegen. Kryss og øvrig vegareal følger gjeldende vegnormaler.
Statsforvalteren i Møre og Romsdal (08.07.2021): 1. Gir innspill om at en bør vurdere og konkretiserer om tiltaket kan komme inn under KU-forskrifta § 8 vedlegg II bokstav 11j, som gjelder næringsbygg (med bruksareal mindre enn 15 000 m²). Ut frå ei slik vurdering bør kommunen kvittere konkret ut kriteria i forskrifta § 10 før en ev. ender med at det ikke er KU-plikt.	1. Planforslaget er vurdert til ikke å være bli inkludert i KU-forskrifta § 8 vedlegg II bokstav 11j. Utredningsplikten utløses når en plan åpner for 15 000 m² mer enn det som gjeldende plan åpner for, noe planforslaget ikke gjør. 2. Statsforvalterens sin sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet er benyttet og ligger ved planforslaget.

2. Vi minner om plan og bygningslova sin § 4-3 som slår fast at det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Anbefaler å benytte Statsforvaltaren si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga er eit føremålstenleg verktøy for ROS-analyse i planar av denne storleiken. 3. Anbefaler at Landskapsvirkniger blir synliggjort i utredninga samt vurderinga etter naturmangfaldsloven. Dette gjelder særlig vurdering om tiltaket kan ha negativ påvirkning på registrerte fugler og oter innenfor planområdet. Eventuell fylling i sjø må også vurderes om det har en negativ virkning i nærområdet. 4. Det bør også vurderes evt støyendringer for planområdet mot omkringliggende boliger.	3. Det er i planforslaget vurdert omfanget av landskapsvirkningen samt naturmangfoldloven. 4. Tiltaket er vurdert opp imot støyendring og lagt inn nye krav i planbestemmelsene.
Møre og Romsdal fylkeskommune (15.07.2021): 1. Opplyser om at det også er bruksarealet for bygningsmassen er utslagsgivende for om det skal gjennomføres konsekvensvurdering. 2. Anbefaler at en ser på muligheten i stramme inn og utbedre avkjørelseforholda til næringsarealet. 3. Dersom plana åpner opp for mudring, graving, utfylling, pæling eller annet, kan det påregnes at NTNU Vitenskapsmuseet vil kreve å gjennomføre en marinarkeologisk befarng på stedet, avhengig av tiltakets art og omfang. Tiltak i sjø må beskrives nøye. 4. Vurdering av krav om konsekvensutgreiing	1. Tiltaket får ikke en BRA som overgår kravet i forskrift om konsekvensutredninger 2. Planforslaget strammer opp avkjørsel og etablerer rabatt mellom fylkesveg og øvrig trafikkområde. 3. Plana åpner opp for pæling. Se planbeskrivelse og planbestemmelser. 4. Planforslaget er vurdert til ikke å være bli inkludert i KU-forskrifta § 8 vedlegg II bokstav 11j. Utredningsplikten utløses når en plan åpner for 15 000 m² mer enn det som gjeldende plan åpner for, noe planforslaget ikke gjør.
Kristian Bjørn Lysø: Innspill om at han mener at det bør gjennomføres en konsekvensvurdering på grunn av at planen kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn. Belyser tidligere historikk om rettigheter.	Det ble ut ifra planinitiativet og samtale rundt tiltak vurdert at tiltaket ikke hadde vesentlig virkninger for miljø eller samfunn, samt at det ikke var omhandlet i KU-forskriftens vedlegg 1 og 2. Det ble da vurdert at det ikke var behov for konsekvensutredning. Øvrige konsekvenser er vurdert i planbeskrivelsen og ROS-analyse.
Karl H Hasselø (20.07.2021):	

Kritisk til at det ikke vil bli gjennomført folkemøte. Opplyser om uheldige hendelser ved lekkasjer blant annet fra tankanlegg og utslipp av ensilasje og forurensing av strandlinje og småbåter så mener jeg at det også i forbindelse med reguleringsplanen blir gjennomført en konsekvensutredning.	Varsling av reguleringsplanen er i tråd med § 12-8, 3.ledd. Det er vurdert at en kan gjennomføre et nabomøte når planen blir sendt på høring, ettersom en nå vet hva planforslaget inneholder. Alle relevante temaer blir konsekvensvurdert i planbeskrivelsen.
Kari Hasselø Lygre og Kåre Lygre: Ønsker følgende punkt blir tatt med eller belyst i planforslaget: 1. Kritisk om at det ikke er stilt krav om folkemøte for de næreste naboene eller konsekvensutredning. 2. Tiltak i form av landstrøm og begrensninger i støy på natt/helg lik krav knytta til industri på motsatt side av sundet. 3. Etablering av system som håndterer væske etter tankvasking etc. 4. Bygningsøyder som i dag. 5. Etablering av tanker på 15 meter høgde bare i dagens tankpark mot vest på 85/39 og evt utvidelse av denne mot sørvest på eksisterende tømme plass for tankbiler. 6. Alternativ tankplass som tidligere nabovarsel datert 14.02.2017. 7. Eksisterende bygningsmasse blir vedlikeholdt og fremstår med miljømessige kvaliteter. 8. Kaianlegg blir etablert slik at båter ved kai ikke er til hinder for barn og unge sine aktiviteter ved og i sjø til andre eiendommer. Ønsker ikke følgende endringer: 9. Økt øyde på bygninger og tanker vil ta mange timer vintersol. 10. Økt høyde vil også ta sjøutsikt. 11. Hinder på sjøtomt 85/9 som i praksis gjør denne tomta verdiløs om båter hindrer tilkomst.	1. Varsling av reguleringsplanen er i tråd med § 12-8, 3.ledd. Det er vurdert at en kan gjennomføre et nabomøte når planen blir sendt på høring, ettersom en nå vet hva planforslaget inneholder. 2. Det er stilt støykrav til driftsfasen i planbestemmelsene. Dersom disse ikke overholdes, må tiltak gjennomføres. 3. Det er ikke satt krav til oppsamling av spylevann. 4. I bestemmelsene §3.1 er det satt maks byggehøyde på 9 meter på BN1 og 9,5 meter på BN2 og BN3. Tanker har en høyde på 13 meter. Innenfor BN1 er det i dag ulik høyde på bygg. Se planbeskrivelsen med eksisterende høyder. 5. Takhøyde er satt til maks 13 meter. 6. Alternativ tankplass tatt med i planforslaget. 7. Innspill formidlet til tiltakshaver. 8. Kai etablert slik at dette ikke påvirker nabotomt eller hindrer adkomst. 9. Høyde på bygg er satt til 9 meter. Noe høyere enn dagens bygg, men det er ikke planer om å bygge nytt bygg med det første. 10. Høyde på bygg er satt til 9 meter. Noe høyere enn dagens bygg, men det er ikke planer om å bygge nytt bygg med det første. 11. Tiltaket hinder ikke 85/9.

**Karl Kristian Hasselø & Mailen Hoem Hasselø
(20.07.2021):**

1. Innspill om at innsender ikke er enig i kommunens konklusjon «Det vurderes at tiltak som er beskrevet i planinitiativ av 25.03.2021 utløser ikke krav om konsekvensutredning etter §6 og §8.
2. Offentlig og felles trafikkareal bør utbedres da det er uoversiktlig i dag
3. At høyden som ble beskrevet i planinitiativet på 9 meter burde blitt konkretisert ettersom dette ikke gjelder alle byggene innenfor planområdet.
4. Utforming av kai ikke bør være til sjenanse for eksisterende bebyggelse/ infrastruktur. Informerer også i den sammenheng om at det er anlagt en badestrand i nærheten, hvor det ferdes barn og unge. Det bør legges føringer på arbeidstider og motor- /alarm støy/lys. Vasking og spylevann (etter rengjøring på dekk m.m.) bør ikke gå over bord slik det gjør i dag. Kaien bør fremstå ryddig og ren. Bygninger samt lagring på kai bør unngås.
5. Tiltaket bør tolkes til å ha vesentlig virkning på barn og unge. Økt fartøystrafikk vil utføre større risiko.
6. Informerer om at det har forekommet flere utslipp ved bedriften og mener at denne risikoen forventes å øke med aktiviteten.

1. Det ble ut ifra planinitiativet og samtale rundt tiltak vurdert at tiltaket ikke hadde vesentlig virkninger for miljø eller samfunn, samt at det ikke var omhandlet i KU-forskriftens vedlegg 1 og 2. Det ble da vurdert at det ikke var behov for konsekvensutredning. Øvrige konsekvenser er vurdert i planbeskrivelsen og ROS-analyse.

2. Trafikkareal er strammet inn og det er regulert en rabatt mellom fylkesveg og øvrig trafikkareal.

3. Høyder på bygg er beskrevet i planbeskrivelsen.

4. Kai er plassert slik at eksiterende bygg i stor grad dekker kaianlegget. Støy fra kaianlegg er det i bestemmelsene satt krav til. Det er ikke satt krav til oppsamling av spylevann.

5. Det er i oppstartsmøtet ikke vurdert slik. Det vil bli mindre anløp med større skip ettersom større tanker kan håndtere disse.

6. Det er stilt krav til at dette skal håndteres på en bedre måte.

Eli Mette og Jonny Roaldsøy (24.07.2021):

Innspill om følgende:

1. Vi synes at det er merkelig at kommunen på et nettbasert videomøte kan gå med på at det ikke skal gjøres en konsekvensutredning av detaljreguleringen av planene for disse eiendommene. Særlig med tanke på de utslippene som har forekommet der nede de senere år. Vi regner med at utslippene har blitt varslet i hht. loven og at kommunene dermed har oversikt over disse. Vi stiller spm. på hvilket konkret grunnlag Sweco og kommunen har kommet frem til at planforslaget ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.
2. Vi synes også det er rart at kommunen kan få seg til å mene og si at det ikke er nødvendig å

1. Det ble ut ifra planinitiativet og samtale rundt tiltaket vurdert at tiltaket ikke hadde vesentlig virkninger for miljø eller samfunn, samt at det ikke var omhandlet i KU-forskriftens vedlegg 1 og 2. Det ble da vurdert at det ikke var behov for konsekvensutredning. Det er likevel gjennomført en konsekvensvurdering i planbeskrivelsen og ROS-analysen.

2. Varsling av reguleringsplanen er i tråd med § 12-8, 3.ledd. Det er vurdert at en kan gjennomføre et nabomøte når planen blir sendt

gjennomføre folkemøte i en slik planprosess. Vi trodde kommunen også skulle tale de berørte grunneiere sin sak i reguleringssaker og ikke bare ta kommersielle hensyn. 3. Vi har til tider opplevd støy fra anløpte båter og tidvis sjenerende lukt fra anlegget (avhengig av aktivitet og vindretning). Vi forutsetter at det gjennomføres støyanalyser av et uavhengig firma i forbindelse med planprosessen og at tiltak for å hindre lukt planlegges og iverksettes. Undertegnede jobber til daglig med støyanalyser og -målinger som sjefsingeniør i DNV og har dermed kunnskap om hvilke regler som gjelder for støygrenser for boliger i nærheten av industri. 4. Vi håper evt. utbygging forholder seg til eksisterende byggehøyder både for bygninger og tanker. Vi er tvilende til at eksisterende bygninger har anslåtte høyde på 9 m. Tanker bør ikke unntas fra å begrenses til eksisterende tankhøyder. Plassering av tanker og bygninger bør gjøres med tanke på minst mulig sjenanse for nærliggende eiendommer. Evt. nye tanker bør plasseres lengst sør på tomten, utenfor eksisterende tanker. Gamle bulkede tanker bør byttes ut. 5. Trafikk til og fra eksisterende kaianlegg og en evt. utbygging av eksisterende kai bør begrenses da det er bygninger som står helt inntil veien og hindrer sikt. Det bør derfor ikke anlegges noen parkering i forbindelse med kaianlegget. 6. Anlegget bør bygge barrierer for å forhindre fremtidige utslipp og tankstørrelse bør begrenses for å begrense omfanget på evt. fremtidige lekkasjer og utslipp. 7. Tomtegrensen mot nord synes merkelig tegnet på kartet vist i 3.1. Forslag til plangrense. Den skal vel gå 90 grader ut fra strandlinjen ut til marbakken eller 2 meters dyp ved middels lav vannstand og ikke 90 grader på marbakken. 8. Det henvises i 4.2. Funksjonell og miljømessig kvalitet til at «den nye bebyggelsen skal ha form og uttrykk som står i stil med dagens bygningsmiljø». Dagens bygningsmiljø består av høyst ulik form og uttrykk, så dette utsagnet vil ikke gi noe kvalitativt krav til ny bebyggelse. Vi håper nye bygninger vil ha et estetisk utseende, f.eks. oppført i bryggestil. 9. Tomten er lite egnet som industriområde for videre utvidelse, siden det ligger såpass nært inntil fritids- og boligbebyggelse. Dette var	på høring, ettersom en nå vet hva planforslaget inneholder. 3. Det er stilt støykrav til driftsfasen i planbestemmelsene. Dersom disse ikke overholdes, må tiltak gjennomføres. 4. Byggehøyde er satt til 9 meter. Dette er noe høyere enn dagens, se planbeskrivelse. Tanker er plassert slik at de skal ta minst mulig utsikt som etterspurt. 5. Kai er utvidet, men det er ikke etablert parkering i sammenheng med kai. 6. Kulverter og bedre rutiner for oppsamling av evt. utslipp er og skal etableres for å unngå forurensing. 7. Tomtegrenser hentet fra norgeskart. Varslingsgrense som tegnet inn i kartet følger ikke alltid tomtegrense. 8. Det er ikke stilt krav til byggestil i planbestemmelser. 9. Det er tenkt å videreføre dagens drift. Det er ikke tenkt store endringer fra dagens arealbruk. Men området er i dette forslaget regulert til næringsformål.
--	---

tradisjonelt et lite fiskemottak og fiskeforedlingsanlegg som medførte liten belastning for beboere og området rundt.	
---	--

Vurdering

Vurdering ift. krav om konsekvensutredning var gjennomført i samsvar med bestemmelser i forskrift om konsekvensutredninger før gjennomføring av oppstartsmøte. Den første vurderingen er gitt basert på opplysninger om planlagte tiltak, beskrevet i planinitiativ. Det ble konkludert at det ikke er pålagt å utarbeide konsekvensutredning ifm. reguleringsprosessen jf. KU-forskriften §6. Det ble også konkludert at planlagte tiltak vil ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriften §10. Derfor ble det ikke pålagt å utarbeide konsekvensutredning etter KU-forskriften §8.

Det er nå gjennomført en ny vurdering av planlagte tiltak ift. forskrift om konsekvensutredningene, basert på opplysninger i planforslaget. Etter ny vurdering konkluderes det at planforslaget ikke er underlagt krav om konsekvensutredning etter KU-forskriften.

Virkninger av planlagte tiltak er utredet i planbeskrivelsen i samsvar med plan- og bygningsloven §4-2.

Det er ikke avdekket tungtveiende interessekonflikter i planområdet.

Naboene til planområdet uttrykte i innspill til planprosessen et ønske om gjennomføring av folkemøte. Det vil bli forsøkt å gjennomføre folkemøte under offentlig ettersyn av planforslaget, dersom smittesituasjonen vil tillate dette.

Fremlagt reguleringsplanforslag er i tråd med krav i plan- og bygningsloven og i kart- og planforskriften. Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsvurdering i samsvar med plan- og bygningslovens § 4-3. Det er avdekket behov for avbøtende tiltak ift. stormflo og støy. Disse tiltak er innarbeidet i planbestemmelser.

Det vurderes at planforslaget kan fremmes. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i samsvar med plan- og bygningsloven §12-11.

Vedlegg

Plankart - Industriområde Hasløy Sør - 15.11.2021

Planbestemmelser - Industriområde Hasløy Sør - 28.11.2021

Planbeskrivelse - Industriområde Hasløy Sør - 28.11.2021

ROS-vurdering - Industriområde Hasløy Sør - 14.09.2021

RETT UTSKRIFT

DATO 20.januar.2022