

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Bruhagen Sentrum

Averøy kommune

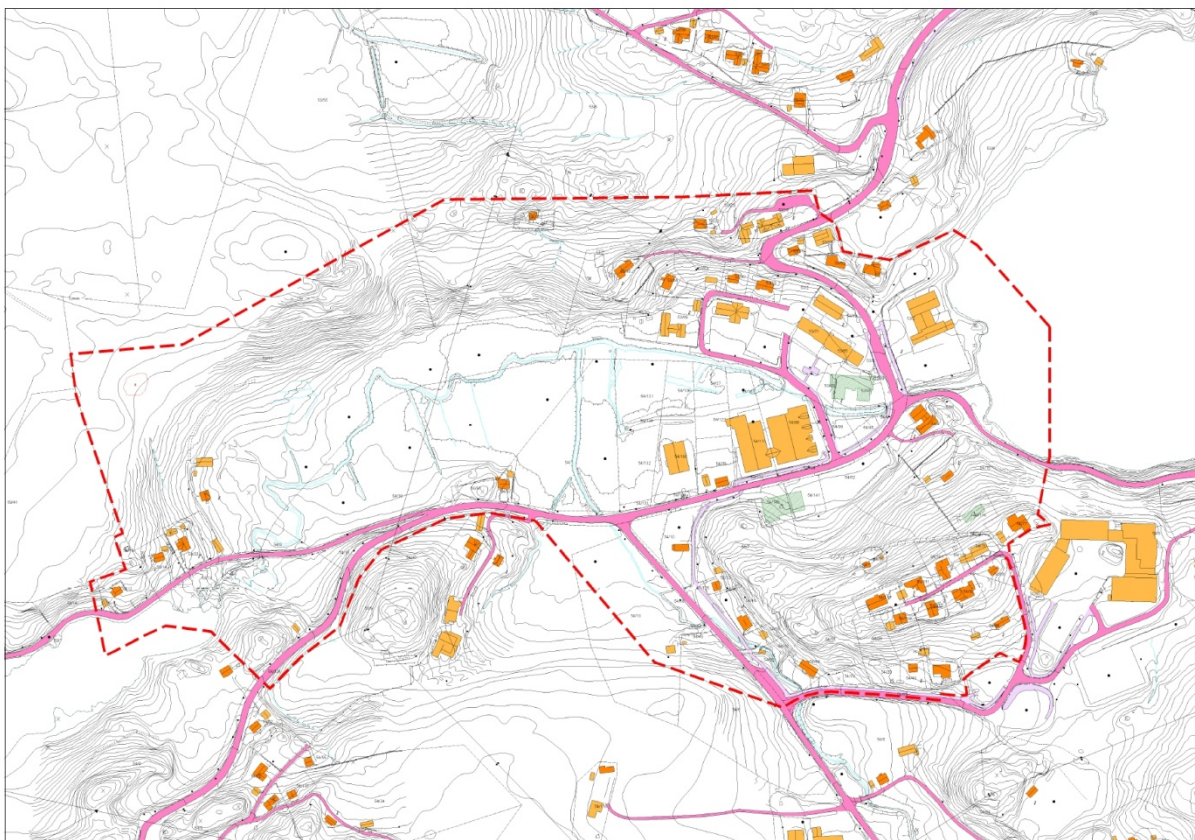
Datert: 22.12.10

Revidert: 22.03.11

Revidert: 09.05.11

Revidert: 20.03.12

Sist revidert: 08.06.12



Innhold	Side
1.0 Plangrep for tettstedsutvikling	4
1.1.0 Vurdering av tiltakets forhold til overordnede planer og retningslinjer	4
1.1.1 Kommuneplanens målsetting for sentrumsutvikling	4
1.1.2 Fylkesdelplan for senterstruktur.	4
1.1.3 Fylkesdelplan og samferdsel	5
1.2 Vurdering av tiltakets demografiske konsekvenser	6
1.3 Vurdering av tiltaket i forhold til vann og avløpsnett	6
1.4 Tidspunkt for utbygging i forhold til kommunens overordnede mål	7
1.5 Vurdering av vei og trafikksystem som et bærende plangrep (sentralt tema for utvikling av Bruhagen som kommunesenter).	7
2.0 Bokvalitet og funksjonelle løsninger	7
2.1 Vurdering av tiltakets grad av utnytting	7
2.2 Vurdering av tilgjengelighet og universell utforming	8
2.3 Vurdering av ivaretagelse av hensynet til barn og unge	8
2.4 Analyse av tiltaket med hensyn til energibruk og energiløsninger	8
2.5 Vurdering av overvannsløsninger	8
2.6 Vurdere løsninger for dagens beboere i kommunale boliger ved eventuell kondemnering	8
3.0 Trafikk og vegutredning	9
3.1 Vurdering av adkomstalternativer og tresevalg i henhold til kapasitet, utforming og terrengtilpassing	9
3.2 Vurdere kollektivløsninger og behov	9
3.3 Vurdere trafiksikkerheten på interne veger og hovedveg	9
3.4 Vurdere gang og sykkelvegene til og fra området, samt internt i Bruhagen sentrum	9
3.5 Vurdere valgte parkeringsløsninger i forhold til behov, landskapstilpassing og eventuell rutebil/skysstasjon	10

4.0 Samfunnssikkerhet og beredskap	11
4.1.0 Analyse for risiko og sårbarhet jf. fylkesmannens sjekkliste som minstekrav (heretter ROS)	11
4.1.1 Kommentarer til avdekte risiko eller sårbarhetsforhold jf. fylkesmannens sjekkliste	12
4.2 Flomdempende tiltak	14
4.3 Utredningsbehov jf. vannressursloven, NVE's veileder og teknisk forskrift (TEK 09.04.10)	14
5.0 Naturressurser og friluftsliv	15
5.1 Kartlegging av elvemusling og biologisk mangfold (artskartlegging)	15
5.2 Geotekniske vurderinger	17
5.3 Vurdering av tiltakets virkning mht rekreasjon, friluftsliv og andre utendørsaktiviteter	17
5.4 Vurdere tiltakets virkninger for strandsonen og vannressursene	17
5.5 Samlet vurdering av landskap, natur og friluftsliv (grønnstruktur)	17
6.0 Næringsanalyse	18
6.1 Analyse av konsekvensene for lokalt næringsliv, spesifikt eksisterende virksomheter i Bruhagen	18
6.2 Vurdere næringslivets behov for nye etableringer innenfor planområdet	18
7.0 Kulturminner	19
7.1 Vurdering av tiltaket i forhold til nyere tids kulturminner	19
7.2 Vurdering av tiltaket i forhold til automatisk fredete kulturminner	19
8.0 Energiutredning	19
8.1 Mål og tiltak jf. kommunens energi og klimaplan	19
9.0 Nytt kommunehus	21
10.0 Barn og unge	25
11.0 Annet	26
1.1.0 Sakshistorikk	

1.0 Plangrep for tettstedsutvikling

Beskrivelse:

Prosjektet settes inn en større sammenheng for å oppsummere konsekvenser for tettsteds-strukturen og overordnede planer og retningslinjer.

Delutredninger:

1.1.0 Vurdering av tiltakets forhold til overordnede planer og retningslinjer.

1.1.1 Kommuneplanens målsetting for sentrumsutvikling vedtatt i Averøy kommunestyre 02.02.09:

Bruhagen skal bli et moderne bo-, service-, skole-, kultur- og idrettssenter med møteplasser, kommunikasjoner og gode offentlige og private tjenestetilbud.

1.1.2 Fylkesdelplan for senterstruktur vedtatt i fylkestinget sak T-56 2004 sier følgende i overordnet målsetting:

- Sentrum av eksisterende byer og tettsteder skal være basis for videre utvikling av handels-, sørvis og tjenestetilbud.
- Sentrum av byer og tettsteder skal være konsentrerte, trygge og innholdsrike møtesteder for egne innbyggere, for omlandet, for turister og andre tilreisende.
- Sentrum av byer og tettsteder skal være tilgjengelig for alle.

Sentrumsplaner:

Ansvar for avgrensning av sentrumsareal ligger hos hver enkelt kommune gjennom kommuneplan/-delplan. Følgende prinsipper skal legges til grunn:

- Sentrumsfunksjoner skal knyttes til kommunesenteret og sees i sammenheng med fylkets tettstedsprogram.
- For å gjøre tettstedene konsentrerte skal dagens mangfold av handels-, sørvis- og kulturtilbud, torg og grønne lunger være utgangspunktet for avgrensning av sentrum. Det skal være gangavstand mellom ytterpunktene.
- I ytterkantene av dagens sentrum bør det avsettes områder for framtidig sentrumsutvikling og plasskrevende næring. Disse arealene må ha en realistisk størrelse tilpasset de overordnede målene.
- Tilgjengelighet for alle skal sikres gjennom planløsninger i samarbeid med myndigheter for samferdsel. Dette gjelder kollektivtransport, parkeringspolitikk, gang- og sykkelveger samt andre fysiske tiltak.
- Offentlige bygg har samme krav til tilgjengelighet som øvrig sosial infrastruktur.

Retningslinjer for lokalisering:

Kjøpesenter og andre større nyetableringer og utvidelser innen detaljhandel og sørvis skal fortrinnsvis lokaliseres innenfor sentrumsareal avgrenset i kommuneplan. Etableringene skal tilpasses tettstedets størrelse og funksjon.

Handel med plasskrevende varer (biler, motorkjøretøy, landbruksnæring etc.) bør ligge utkanten av sentrumsarealet.

Offentlige sørvis- og tjenestetilbud for publikum skal lokaliseres med utgangspunkt i de samme overordnede målene.

Senter og regionsenter i Møre og Romsdal:

Møre og Romsdal har ikke noe utpreget landsdelssenter. I dagens situasjon er Ålesund, Molde og Kristiansund nokså jambyrdige tyngdepunkt i respektive regioner. Utover disse tre byene er det mange mellomstore tettsteder med større eller mindre grader av bymessige trekk, kalt bygdebyer. Mål og retningslinjer ovenfor gjelder følgende regioner, tettsteder og kommunesenter. Vi velger å benytte benevnelsene regionsenter, bygdeby og kommunesenter for å antyde noe om størrelse og tyngde.

(Utvalg)

Kristiansundsregionen: (kommunene Kristiansund, Aure, Averøy, Smøla, Tingvoll m.fl)

- Regionsenteret Kristiansund
- Kommunesentrene **Bruhagen** m.fl.

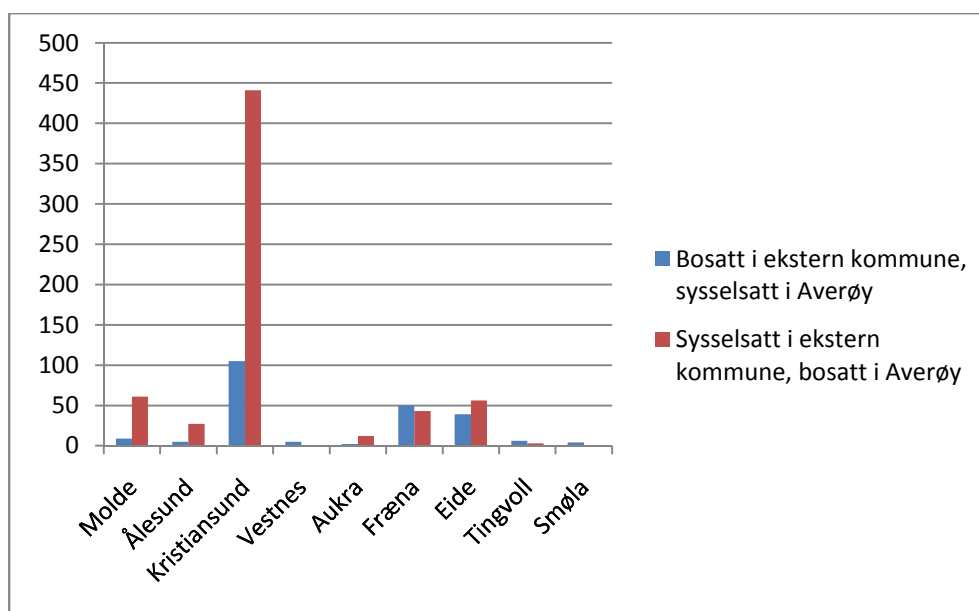
1.1.3 Samferdsel:

Samferdsel er et viktig grunnlag for den fysiske struktureringen av samfunnet, og planlegging av samferdsel grenser inn til senterstrukturproblematikken.

All statistikk viser at mobiliteten for de fleste mennesker øker. Det blir lettere, eller også mer akseptabelt å reise. Bedre samferdsel kan gjøre etableringer utenfor sentrene lettere. Men fra motsatt ståsted vil også valget av lokalisering når det gjelder nye bområder, arbeidsplasser, ulike tilbud og tjenester påvirke valget av samferdselsløsninger.

Det er etter de fleste hensyn lønnsomt å sentralisere arbeidsplasser, handel og sørvis. Men når folk reiser mer blir kostnader i større og større grad velta over i transportsektoren. Inkludert i dette ligger sosiale kostnader og miljøkostnader som ikke blir synliggjort i konvensjonelle regnskap. Både RPB for kjøpesenter og RPR for areal- og transportplanlegging peker på disse kostnadene i sitt vedtaksgrunnlag. Man vil avgrense transportomfanget av hensyn til blant annet forurensing og arealbruk.

1.2 Vurdering av tiltakets demografiske konsekvenser:



NB: Tabellen viser kun kommuner som har mer enn fem arbeidstakere til/eller fra Averøy. Tallene er hentet fra statistisk sentralbyrå.

Statistikken for sysselsetting antas å forandre seg noe de første årene etter åpningen av Atlanterhavstunnelen. Det er viktig for Averøy kommune å utarbeide grunnlaget for et variert og godt arbeidsmarked. For at Bruhagen skal leve som kommunesenter må det etableres eller utvikles tilstrekkelig med attraktive servicefunksjoner både i privat næringsliv og offentlig funksjoner. Skal dette lykkes må nye etableringer konsentreres i Bruhagen. Da særskilt relevante næringsetableringer.

Det er i dag få boliger i Bruhagen sentrum, det vil derfor legges stor vekt på etablering av flere boliger. I denne utviklingen vil det også legges vekt på en differensiert boligmasse til eldre og yngre som vil bo sentrumsnært. Boligutviklingen vil spille en viktig rolle i vitaliseringen av sentrum. Videre vil det føre til en noe mer sentralisert bosetningsstruktur som kan være med på å styrke identiteten til kommunesenteret.

Bruhagen sentrum vil bli et kommunesenter med fokus på nyetableringer og etterspørsel av kompetanse i arbeidsmarkedet. Konkurransen om private og offentlige arbeidsplasser går ikke mellom bygdene på Averøy og Bruhagen. Den retter seg mot nabokommuner og større virksomheter i andre regioner både nasjonalt og internasjonalt. Averøya har svært attraktive arealressurser og god gjennomføringskraft. Dette danner grunnlaget for et attraktivt kommunesenter og offensiv satsing i et regionalt arbeidsmarked.

Med fokus på næringsetablering tilrettelegges det nå to større områder for dette formålet. Disse områdene vil ligge nær eksisterende næringsvirksomheter. Med dette håper vi å få et mer mangfoldig næringsliv i Averøy som øker antall arbeidsplasser.

1.3 Vurdering av tiltaket i forhold til overordnet vann- og avløpsnett:

Konsulentfirmaet Rambøll har utarbeidet et forprosjekt i forbindelse med nytt kloakkutslipp for Bruhagen, Bruhagen skoleområde og omegn. Dagens utslipp pumpes i dag ut til Kristvika via et tungt trafikert industriområde hvor også nye industritiltak er under opparbeidelse. Dette vanskeliggjør drift og vedlikehold i denne delen av avløpsnettet.

Rambøll foreslår følgende i sin rapport:

Ny pumpestasjon etableres i Vågen med nytt avløpsrør over til Steinsvikhøgda for pumping av slam over til eksisterende avløpsledning i øst for regulert område til Steinsvikhøgda boligfelt. Nytt utslippspunkt med silanlegg etableres lengre sør i Bremsnesfjorden ved Fossvika. Nytt utslippspunkt og ny avløpsledning vil medføre vesentlig enklere vedlikehold og drift av VA-nettet i Bruhagen-området.

Rambøll ivaretar forventet utbygging og utslipp fra følgende regulerte områder: Bruhagen Vest, Bruhagen sentrum, Bruhagen skoleområde, Steinsvikhøgda boligfelt og Hestvikholman industriområde.

1.4 Vurdering av tidspunkt for eventuell utbygging i forhold til kommunens overordnede mål:

Tettstedsutviklingen for Bruhagen sentrum har fra kommunens side høy prioritet. Reguleringsplanen for Bruhagen sentrum skal etter fremdriftsplanen i planprogrammet være godkjent i kommunestyret innen mars 2011. Det er viktig for Averøy kommune å ferdigstille reguleringsplanen innen fastsatt frist slik at utbyggingstiltak hjemlet i plan kan igangsettes allerede i 2011. Det er flere konkrete prosjekt som venter på reguleringsplan for å kunne bli realisert.

I arbeidet med reguleringsplanen har kommunen benyttet arkitektene Bjørbekk og Lindheim for å gi konkrete planinnspill til; bussterminal, veg- og parkeringsløsninger, nytt kommunehus og veiledning til private utbyggere.

1.5 Vurdering av vei og trafikksystem som et bærende plangrep (sentralt tema for utvikling av Bruhagen som kommunesenter).

Det er nedsatt en arbeidsgruppe med veg og trafikkløsninger som utredningstema. Vurderinger og konklusjoner fra denne arbeidsgruppen vil ha en rådgivende funksjon i det videre planarbeidet. Mer om dette under deltema *3.0 Trafikk og vegutredning*.

2.0 Bokvalitet og funksjonelle løsninger

Beskrivelse:

Det konkrete reguleringsforslaget utarbeides med hensyn til boligutvikling i selve Bruhagen samt influensområdet. Med dette menes boligfelt i selve Bruhagen og særlig Bruhagen Panorama, skoleområdet, Steinsvikhøgda boligfelt, Røsand boligfelt, Bruhagen Vest og vedtatt tomteinnordningsplan på Hjelset. Innspill til planarbeidet fra FG-eiendom tas inn i planforslaget.

Aktuelle delutredninger:

2.1 Vurdering av tiltakets grad av utnytting, høyde og tetthet.

Arkitektforslaget fokuserer på bygging i høyden. Dette er ment å gi Bruhagen sentrum et mer urbant uttrykk samt bedre arealutnyttelse. Reguleringsbestemmelsene vil si noe om etasjetall for de ulike byggeområdene. Reguleringsbestemmelsene skal være fleksible, men samtidig sikre helhetlige sammenhenger mellom de ulike tiltakene. Reguleringsplanen skal sikre et bilfritt "hjerte" i sentrum samt legge til rette for utvikling av vannveiene. Samlet vil dette gi en god balanse mellom de myke elementene og bo- og næringsutvikling for å sikre tettstedets attraktivitet.

2.2 Vurdering av tilgjengelighetsforhold og universell utforming.

Det utarbeides reguleringsbestemmelser som ivaretar kravet om universell utforming for alle utbyggingstiltak. Bruhagen sentrum er i dag preget av et lite oversiktlig trafikkbilde med store utflytende asfaltflater som kan være en utfordring for svaksyntes bevegelser gjennom sentrum, samt at noen arealer kan virke noe utilgjengelig for de med begrenset bevegelse. I utviklingen av Bruhagen sentrum vil bygging av nytt kommunehus og opprettelsen av det bilfrie arealet, kulturaksen, være prioriterte områder for universell utforming. Møre- og Romsdal er en av flere pilotfylker for universell utforming, dette understreker viktigheten av god planlegging som gir tilgjengelighet uansett alder og funksjonsdyktighet. Kommunens planavdeling har et nært samarbeid med kommunalt råd for funksjonshemmede for å styrke kommunens posisjon i arbeidet med universell utforming.

2.3 Vurdering av ivaretagelse av hensynet til barn og unge.

Tiltaket vil gjøre ferdsel i sentrumsområdet tryggere for barn og unge. Opparbeidelse av grøntområder og elva vil gjøre Bruhagen mer attraktivt for ferdsel og aktivitet. Det er også foreslått bygging av volleyballbane innenfor planområdet. Skatepark er foreslått plassert i det bilfrie området nord for ABC-senteret. Kommunen vil også vurdere flerbruksmuligheter i et nytt kommunehus som for eksempel klatrevegg.

2.4 Analyse av tiltaket med hensyn til energibruk og energiløsninger.

Dette utredes under deltema *8.0 Energiutredning*

2.5 Vurdering av overvannsløsninger.

NVE og Averøy kommune har tidligere pekt på muligheten for en overvannsløsning fra Storvatnet til Ingeborgvatnet (utenfor planområdet). Denne vil fungere som et avdempende tiltak i perioder med flom og høy vannføring i vassdraget. Tiltaket må konsesjonsbehandles og realitetsbehandles uavhengig av reguleringsprosessen for Bruhagen sentrum.

2.6 Vurdere løsninger for dagens beboere i kommunale boliger ved eventuell kondemnering.

I boligsosial handlingsplan vedtatt i november 2009 er det behov for følgende boligbygging i Bruhagen 2011-2015.

- Et nytt bokollektiv for psykisk utviklingshemmede.
- Nye sosiale boliger for vanskeligstilte i boligmarkedet

Lokalisering for nye sosiale boliger innarbeides i planforslaget.

3.0 Trafikk og vegutredning

Beskrivelse:

Det bør opparbeides nye kommunikasjonsforbindelser som følge av utbyggingen. Infrastruktur og vannveier bør planlegges symbiotisk slik at en god helhetlig løsning oppnås. Det stilles krav om tilrettelegging for trafikkstasjon for buss og drosje.

Aktuelle delutredninger:

3.1 Vurdering av adkomstalternativer og trasevalg i henhold til kapasitet, utforming og terrengtilpassing.

Dagens FV-64 vil også i fremtiden være hovedvegtrase gjennom Bruhagen sentrum. Hjelsetkrysset vurderes til å være meget trafikkfarlig. Det er dårlig sikt og farlig adkomst til hovedvei. Dette bør løses gjennom to byggetrinn. Byggetrinn en utgjør et strakstiltak med en t-kryssløsning, dette innebærer å forlenge veien som gir en 90 graders innpåkørsel til riksvei. Byggetrinn to skjer i forbindelse med realisering av rundkjøring i Kverneskrysset, ved at det foreligger et rekkefølgekrav om å forbedre og forlenge vei til Hjelsetkrysset.

3.2 Vurdere kollektivløsninger og behov.

Det er et viktig ledd i sentrumsutviklingen å opparbeide bussoppstillingsplasser og skysstasjon for brukere. Bjørsholbua foreslås som kombinert drosjesentral og venterom for busspassasjerer. "Bridge over troubled water" foreslår en gate med bussoppstillingsplass vest for ABC-senteret og Bjørsholbua. Samlet vil dette utgjøre kollektivknutepunktet for Averøy. Sammenlignet med 0-alternativet vil forslag til reguleringsplan gjøre området vesentlig bedre for brukere med spesielle behov. Med en bedre tilrettelegging bussholdeplass, venterom og parkeringsplasser vil nok flere reise kollektivt.

3.3 Vurdere trafikksikkerheten både på internveger og hovedveg.

Løsningen foreslått i "Bridge over troubled water" med rundkjøring i Kvernes-krysset og gatestruktur gjennom Bruhagen med færre avkjørsler vil gi et mer oversiktlig trafikkbilde. Parkering i gate vurderes ikke å fungere som forebyggende tiltak med tanke på trafikksikkerhet. Ferdsel fra barn og unge ut i gata vil kunne utgjøre en større fare for alvorlige ulykker enn det som er tilfellet i dagens situasjon. Arbeidsgruppen veg- og trafikkløsninger fraråder et alternativ med parkering i gate.

3.4 Vurdere gang- og sykkelforholdene til og fra området, samt internt i Bruhagen sentrum.

Med det nye planforslaget vil myke trafikanter få klare rammer for ferdsel. Dette er veldig synlig med det bilfrie området. Dette vil helt klart gjøre Bruhagen til et sted hvor man også kan oppholde seg. Det legges opp til muligheter til å gå og sykle trygt langs riksveien gjennom hele sentrum. Med en sammenhengende gangvei og sykkelvei forbindelse gjennom Bruhagen og til skoleområde i Bruhagen forventes en økning i bruk av gange og sykkel.

Arbeidsgruppen for trafikkløsninger er meget positiv til gangvei fra skoleområdet ned til Bruhagen. På denne måten knyttes skoleområdet til sentrum. Det understrekes at denne gangveien skal etterstrebes å være universelt utformet.

I kvartalet rundt Slatlem bør det være fortau, slik at det blir trygt å gå bevege seg mellom bygg og parkeringsplasser. Reguleringsplanen skal vise gangveiforbindelse mot Hjelset.

3.5 Vurdere valgte parkeringsløsninger i forhold til behov, landskapstilpassning og eventuell rutebil/skyss-stasjon.

Det synes å være tilstrekkelig antall parkeringsplasser foreslått og de er også til en viss grad jevnt fordelt gjennom sentrum. Både kommunal virksomhet og de fleste næringsvirksomhetene får en god dekning og nærhet til parkeringsplasser. Men det må påpekes at ABC-senteret får redusert tilgang til parkeringsplasser. I forslaget er det foreslått parkering på baksiden. Det er ingen inn-/utgang på denne siden av ABC-senteret i dag. De nærmeste plassene vil være langs riksveien. Dette gjør ABC-senteret til en viss grad utilgjengelig. Videre foreligger det heller ingen forslag til parkeringsplasser for funksjonshemmede i nærhet av hovedinngang. ABC-senteret må få økt kapasitet. Det er også for få parkeringsplasser i nærheten av sentrumsbygget. Parkering foreslått ved Slatlem og ny næringsvirksomhet øst for ABC-senteret har en god plassering og tilgjengelighet.

I forslaget legges det opp til parkering langs riksvei som et fartsdempende tiltak. Gruppen vurderer denne løsningen til å være trafikkfarlig. Selv om farten reduseres, kan andre trafikkfarlige situasjoner oppstå. Mest sannsynlig i forbindelse med lukeparkering, åpning av dører mot vei og barn som skal ut av bilen. Barns representant ønsker å unngå en slik løsning. I rapport fra Statens vegvesen "Fra riksveg til gate, erfaringer fra 16 miljøgater" kunne de fra befarer i Stryn se at passerende biler ved anledninger måtte svinge over i motsatt kjørebane for unngå åpne dører.

Forslaget gir Bruhagen et strammere grep om arealbruken til parkering. Dette vil gi en positiv endring i forhold til dagens situasjon. Det er gitt gode løsninger til de fleste næringsvirksomhetene. Men kapasitet må økes i forhold til ABC-senteret og sentrumsbygget. For sentrumsbygget må det gjøres plass til parkering bak bygget.

Når det gjelder ABC og Sentrumsbygg er det snakk om en nedgang i parkering i umiddelbar *nærhet* til bygg, men totalt sett økes antall parkeringsplasser i Bruhagen. I utviklingen av Bruhagen sentrum må en tenke helhetlig i bruken av areal og hvordan planene kan tilfredsstille flere behov. Med den nye løsningen får man en bedre struktur og mer oversikt over tilgjengelige parkeringsplasser, samtidig som det gir en mer fornuftig arealutnyttelse. Dette vurderes å gi en helhetlig forbedring sammenlignet med 0-alternativet.

4.0 Samfunnssikkerhet og beredskap

Beskrivelse:

Avklare om tiltakets virkninger med hensyn til viktige sikkerhets- og beredskapshensyn og forslag til eventuelle avdempende tiltak.

Aktuelle delutredninger:

4.1.1 Analyse for risiko og sårbarhet jf. fylkesmannens sjekklister som minstekrav (heretter ROS).

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja
1. Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	X	
	b	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?	X	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		X
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?		X
	e	Vil skogbrann/lyngbrann i området vere ein fare for bustader/hus?	X	
	F	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følge av endring i klima?		X
	g	Er faren for radon vurdert i området?	X	
	h	Er det tatt omsyn til ein potensiell fare for radon (radonsperre)?	X	
	i	Anna (Spesifiser)?	X	
2. Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?		X
	b	Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?		X
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til oversymjing i lågareliggende område?	X	
	d	Anna (spesifiser)?	X	
3. Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?	X	
4. Brann/ulykkesberedskap	a	Har området tilstrekkelig slökkjvassforsyning (mengde og trykk)?		X
	b	Har området gode tilkomststruter for utrykkingskjøretøy?		X
5. Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?		X
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårar inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?	X	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		X
6. Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenningslinjer?		X
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenningsmaster?	X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	X	
7. Vassforsyning	a	Er det tilstrekkeleg vassforsyning i området?		X
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	X	
8. Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: • elektrisitet? • teletenester? • vassforsyning? • renovasjon/spillvatn?		X
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?		X
	c	Er det omsorgs- og oppvekstinstitusjonar i området?		X

9. Er området påverka/ forureina frå tidligere bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?	X	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	X	
	d	Anna (spesifiser)?	X	
10. Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv et sabotasje-/terrormål?	X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	X	

Averøy kommune har gjennomgått fylkesmannens sjekklister for vurdering av risiko- og sårbarhet. Sjekkpunkter krysset av med rødt i skjemaet er kommentert i teksten nedenfor:

4.1.2 Kommentarer til fylkesmannens sjekklister:

1 C) Er det fare for utglidning av området (ustabile grunnforhold)?

Deler av planområdet består i ustabile løsmasser/leire/myr som krever geotekniske undersøkelser og utredning av nødvendige stabiliserende tiltak før eventuell byggesøknad kan godkjennes. Geotekniske undersøkelser vil utgjøre et rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.

For område B8 a og B8 b (UB 2) ble det gjennomført geotekniske undersøkelser jf. rapport fra Rambøll Norge datert 22.05.12. Konklusjon fra rapporten er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene § 3.2

1 D) Er området sårbart for flom eller flomskred, også omfattet økt nedbørsmengde som følge av mulige klimaendringer?

Reguleringsplanen og utbygging vil baseres på en tohundreårs flom etter retningslinjer fra Norges Vassdrag og Energidirektoratet (heretter NVE). Vannveier og flomdempende tiltak er et av hovedgrepene i utviklingen av Bruhagen sentrum. Nevnte flomdempende tiltak og utvikling av vannveier vil bli utarbeidet i samarbeid med NVE.

1 F) Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medregnet en eventuell havnivåstigning som følge av endring i klima?

Den østligste delen av planområdet ligger utsatt til med tanke på en fremtidig havnivåstigning. Reguleringsplanen vil vise hvilke områder som ikke kan bebygges ved en angitt byggegrense mot sjø og vassdrag. Reguleringsbestemmelsene vil si noe om bygging skal tillates over en gitt kote-høyde.

1 G) Er faren for Radon vurdert i området?

1H) Er det tatt hensyn til potensiell fare for radon?

Radon er ikke vurdert innenfor planområdet. Dette vurderes ikke nødvendig i reguleringsprosessen da teknisk forskrift kun tillater oppføring av bygninger med radonsperre. Hus kan likevel oppføres hvis det dokumenteres at radon ikke finnes i byggegrunnen.

2 Omgivelser:

2 A) Er det regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is i nærheten?

I den vestligste delen av planområdet ligger *Litjvatnet* og like utenfor planavgrensningen ligger *Storvatnet*. *Strømsvågen* (elva) renner fra *Storvatnet*, via *Litjvatnet*, gjennom *Bruhagen* og til slutt ut i *Kristvika*. *Kristvika* er brakkvannsvågen lengst øst i planområdet. Her er utskifting av vann mellom flo og fjære er forholdsvis dårlig på grunn av terskelen ved *Skretting*. Både *Storvatnet* og *Litjvatnet* vurderes ikke å utgjøre noen større risiko ved realisering av tiltak da disse ligger i utkanten og utenfor planområdet. *Kristvikvågen* er islagt store deler av vinterhalvåret og isen blir brukt til skøytebane og andre aktiviteter. Utløpet fra *Strømsvågen* gjør isen utrygg der den renner ut *Kristvikvågen*. Utløpet kan med fordel endres slik at utstrømmningen får en annen retning. Dette vil bidra til at den utrygge delen av isen blir mindre.

2 B) Er det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?

I den nordlige delen av planområdet (der blant annet dagens høgspend-trase ligger) er det skrenter/stup. Disse må sikres med gjerde eller eventuelt annet godkjent sikringstiltak ved utbygging i utsatt del av planområdet.

2 C) Vil tiltaket (utbygging, drenering) kunne føre til oversvømmelse i lavereliggende områder?

Tiltaket er blant annet ment å forhindre dagens situasjoner med gjentagende oversvømmelse av sentrumsområdene gjennom deler av året. Flomproblematikken i sentrum er løsbart ved blant annet å fjerne den underdimensjonerte kulverten mellom sentrumsbygget og ABC-senteret. Et vannbasseng i sentrum i kombinasjon med et kunstig fossefall vil også ha en forebyggende effekt.

5 Infrastruktur:

5 A) Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?

ROS-analysen i kommuneplanens arealdel viser at *Bruhagen* er et ulykkesbelastet område. Reguleringsarbeidet skal gi løsninger på trafikale problemer. Blant disse kan nevnes *Hjelset-krysset* og *Kvernes-krysset* som spesielt utsatte ulykkespunkt. *Kvernes-krysset* foreslås utbedret med rundkjøring. *Hjelset-krysset* foreslås utbedret med nytt veikryss som et strakstiltak. *Hjelset-veien* føres med ny veitrase inn i sentrum parallelt med realisering av rundkjøring i *Kvernes-krysset*. Miljøprioriterte løsninger skal dempe farten på fylkesveien gjennom *Bruhagen* sentrum.

5 C) Er det transport av farlig gods gjennom til/gjennom området?

Fylkesveg 64 gjennom *Bruhagen* (tidligere riksveg) utgjør hovedpulsåren for utveksling av varer og tjenester mellom *Molde/Fræna* og *Kristiansund/Aure*. Dette medfører høy frekventering av transport av farlig gods (ADR) gjennom *Bruhagen*. Som nevnt i 5 A er *Bruhagen*-området et ulykkesbelastet område. Tungtransport og transport av farlig gods vil øke ytterligere når industriområdet *Hestvikholman* bygges ut. Et avgjørende suksesskriterium vil derfor være å finne gode langsiktige løsninger for å kunne ta imot den stadig økende trafikkmengden gjennom sentrumsområdet. Nevnte trafikkforhold understrekes også i Kommunedelplan for trafiksikkerhet og forebyggende arbeid 2010-2014.

6 Kraftforsyning:

6 A) Er området påvirket av magnetfelt fra høgspentlinjer?

Det er et luftspenn innenfor planområdet. Denne vil ikke komme i konflikt med selve utbyggingen av Bruhagen sentrum. Ved utbygging til sosiale formål (bolig, næring etc.) i denne delen av planområdet forutsettes høgspentlinje lagt i jordkabel.

8 Sårbare objekt:

8 B) Er det spesielle brannobjekt i området?

Etter oversikt fra Averøy brannvesen er det per oktober 2010 to brannobjekt i Bruhagen sentrum; ABC-senteret og sentrumsbygget. Hele Bruhagen sentrum har tilfredsstillende slukkevannskapasitet og Averøy brannstasjon ligger ca 500 meter fra sentrumskjernen. Nye tiltak skal tilfredsstille kravene i teknisk forskrift.

8 C) Er det omsorgs- og oppvekstinstitusjoner i området?

Per oktober 2010 er Bruvoll barneskole i drift lengst øst i planområdet mot Kristvika. Elevene her vil bli flyttet til nye Bruhagen Barneskole fra høsten 2011. Ny bruk av dagens skole/skoletomt vil bli avklart gjennom reguleringsprosessen.

4.2 Flomdempende tiltak.

Arkitektforslaget viser her en løsning med opparbeiding av vannveiene, større åpne vannflater i sentrum, fjerning av dagens underdimensjonerte kulvert mellom ABC-senteret og sentrumsbygget samt etablere et kunstig fossefall. Samlet vurderes disse å løse dagens flomproblem i Bruhagen sentrum. NVE vil bistå kommunen i detaljplanleggingen og prosjektering av vannveiene.

Arealet i NKT3 er i gjeldende reguleringsplan avsatt til jordbruksformål. Arealet er oppdyrket, og således er det på et tidligere tidspunkt nedlagt dreneringssystemer. Overflatevann dreneres raskt ut i elva fra dagens jordbruksareal. Ved å tilrettelegge for næringsutvikling i området, ansees dreneringshastigheten å bli tilsvarende 0-alternativet. Det konkluderes derfor at arealet kan bygges ut, uten å medføre en økt risiko for flom.

Arealet FKT3 ansees å være et svært begrenset nedslagsfelt og således, isolert sett, ikke kunne utgjøre noen stor risiko for flom, ved utbygging.

4.3 Utredningsbehov jf. vannressursloven, NVE's veileder og teknisk forskrift (TEK 09.04.10)

NVE er høringsinstans og samarbeidspartner i reguleringsprosessen og ved byggemelding av tiltak. NVE vil også bistå arkitektene ved prosjektering av vannveiene i samarbeid med kommune og forvaltningsansvarlig for elvemuslingen.

5.0 Naturressurser og friluftsliv

Beskrivelse:

Bruhagen har per dags dato et godt potensial med tanke på muligheter for natur og friluftsliv. Et bredt naturgitt grunnlag med mange muligheter skal vurderes og styrkes gjennom tiltaket.

Aktuelle delutredninger:

5.1 Kartlegging av elvemusling og biologisk mangfold (artskartlegging)

Viser til rapport utarbeidet av Kjell Sandås fra naturfaglige konsulenttenester og Jørn Enerud v/fisk og miljøundersøkelser:

Funn og vurderinger



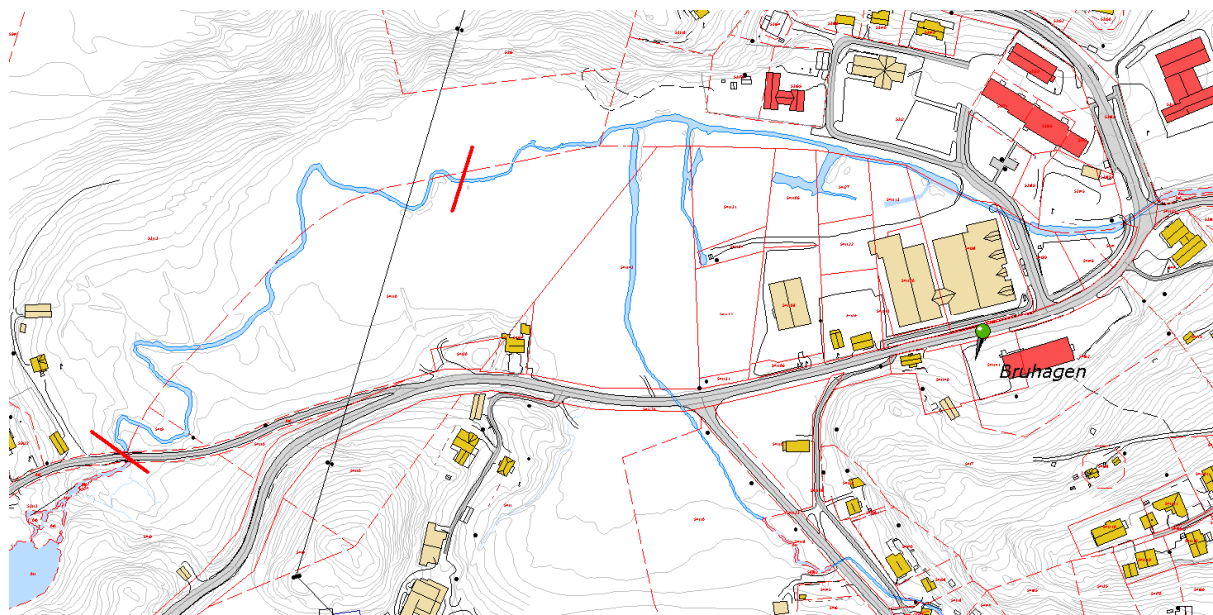
Hele elva fra utløpet i Straumsvågen til fossen nedstrøms det lille vannet før Storstvatnet ble vadet med vannkikkert 05.08.2010. Forholdene var gode med sol, varmt vær og vindstille.

Alle synlige muslinger ble talt med håndteller. Totalt 2102 levende individer og 110 tomme skall ble registrert. Tettheten av muslinger varierte over strekningen, med en tendens til at den gikk ned i øvre del. Et tilfeldig og svært begrenset forsøk med graving i substratet ga funn av juvenile muslinger med lengder på 47, 39 og 21 mm. Dette funnet, sammen med det generelle inntrykket vi fikk under totaltellingen, viser at Strømselva har rekruttering og en livskraftig bestand. Muslinger ble ikke funnet i sideløp.

Forsidebildet viser spennvidden i størrelse og alder på elvemuslingene vi fant 05.08.2010. Vi anslår muslingbestanden i Strømselva til å være i størrelsesordenen 5000-6000 levende muslinger. Vi observerte rikelig med vertsfisk, sjøørret.

Levende muslinger ble funnet langs hele den øvre halvdel av Strømselva, jf. figur 1. Tomme skall ble funnet over hele elvestrekningen, i alt 110 skall. Rekolonisering nedstrøms dagens utbredelse er ikke usannsynlig dersom vassdraget skånes for inngrep og forurensning i nærområdene til elva.

Et antall levende individer og tomme skall er rutinemessig samlet inn til Zoologisk museum i Oslo. Den rødlistete øyestikkeren kongeøyestikker *Cardulegaster boltoni* ble jevnlig observert (og fotografert) langs elva.



Figur 1. Kart over Strømselva fra os til os. Funn av levende muslinger er lokalisert i elvestrekningen mellom de røde strekene i kartet.

5.2 Geotekniske vurderinger.

Viser til resultat fra ROS-analysen for Bruhagen sentrum og ROS-analysen i kommuneplanens arealdel:

Deler av planområdet består i ustabile løsmasser/leire/myr som krever geotekniske undersøkelser og utredning av nødvendige stabiliserende tiltak før eventuell byggesøknad kan godkjennes. Geotekniske undersøkelser vil utgjøre et rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene for de områdene det ansees nødvendig. Da spesielt arealer med marin strandavsetting. Arealer med krav om geotekniske undersøkelser spesifiseres i reguleringsbestemmelsene.

5.3 Vurdering av tiltakets virkning mht rekreasjon-, friluftsliv- og andre utendørsaktiviteter.

Tiltaket vil legge til rette for økt bruk av natur- og friluftsområder i tilknytning til sentrum. Opparbeiding av stier og rydding/fjerning av krattskog vil være et viktig virkemiddel for økt tilgjengelighet til naturområdene. Med enkel tilrettelegging kan blant annet mølleruinen lengst vest i planområdet kan bli et attraktivt turmål.

5.4 Vurdere tiltakets virkninger for strandsonen, vannressursene og elvemusling.

I arkitektforslaget legges det opp til økt tilgjengelighet og større bruk av Kristvika som rekreasjonsområde. Areal øst for sentrumsbygget mot Kristvika og elva vil avsettes til friområde hvor eksempelvis volleyballbaner og lignende tiltak kan opparbeides. Opparbeidelse og bruk av arealet sør for Bruvoll skole må sees i sammenheng med tiltak der skolen er plassert i dag.

Tiltaket vurderes å sikre fremtidig bestand av elvemusling. Intensjonen med reguleringsbestemmelsene §§ 2.12, 3.8 og 6.1-3 er å sikre de ulike premissene som elvemuslingen er avhengig av for å gjennomføre sin livssyklus.

Følgende forhold vurderes bedret ved realisering av tiltak:

- Med vannspeil og kulvert i sentrumsområdet vil vannførselen i elveløpet bli mer stabilt gjennom året, spesielt den tørreste årstiden. Dette vil stabilisere forholdene med tanke på oppgang av fisk.
- Reguleringsplanen vil ikke tillate snauhogst langs elvebreddene, da sjørret prefererer hvilesteder med skjul og næringstilgang (innsekter og lignende fra vegetasjon i randsonen) for på en best mulig måte kunne oppholde og bevege seg oppstrøms i elva.
- Oppgang av sjørret vil gjennom reguleringsbestemmelsene bli sikret gjennom sentrumsområdene og det øvrige elveløpet. Dette er ikke tilstrekkelig sikret i 0-alternativet.

- Randsoner langs elveløpet reguleres til friluftsmål med hensynssoner for ytterligere å sikre forutsetningene for en bærekraftig musling-biotop.

Planforslaget legger til rette for å flytte bekkeløpet fra Steinsvikvatnet gjennom FL3-FL4. Dette vurderes ikke å medføre konsekvenser for elvemuslingen. Kartleggingsrapporten viser ikke til funn av verken levende, eller døde individer av elvemusling i denne delen av vassdraget.

5.5 Samlet vurdering av landskap, natur og friluftsliv (grønnstruktur).

Elvelandskapet utgjør hovedgrepet i planforslaget. Overgangen fra naturområdene i vest til sjøområdene i øst i en vertikal linje vil bryte opp dagens dominerende asfaltflater og det monotone uttrykket i dagens Bruhagen. Kommunikasjon via gangveier til skoleområdet i sør samt Kristvika i øst og Strømsvågen fra Vest vil løfte opplevelsen av Bruhagen for både fastboende og besøkende. Et viktig plangrep for liv og røre i det nye kommunesenteret.

Forekomst av rik edellauvskog nordvest i planområdet vil bli vurdert ved detaljregulering av området jf. rekkefølgekrav § 7.8. Området avsettes i sin helhet til landbruksformål i planforslaget. Reguleringsplanen vil legge til rette for at turstier kan opparbeides inn til området hvor lokaliteten med rik edellauvskog finnes. Dette vil gjøre floraen mer tilgjengelig for allmennheten.

6.0 Næringsanalyse

Beskrivelse:

Vurdering av tiltakets virkning for lokalt næringsliv.

Aktuelle delutredninger:

6.1 Analyse av konsekvensene for lokalt næringsliv, spesifikt eksisterende virksomheter i Bruhagen.

Bruhagen er et nærings- og handelssentrum på Averøy. Det er god tilgjengelighet av offentlige og private tjenester. Servicenæringen utgjør en stor del av næringen i Bruhagen. I ABC-senteret finner man det meste av detaljhandel med butikker som selger klær, blomster, sportsutstyr, parfyme, garn osv. Økt aktivitet vil også kunne bidra til at flere etablerer seg, som igjen vil trekke flere brukere og kunder til Bruhagen.

Erfaringer fra tilsvarende utviklingsprosjekt i Norheimsund og Rosendal viser en positiv utvikling for etablert næringsliv. Opparbeiding av bilfrie sentrumsområder gir rom for myke trafikanter og større utendørsaktivitet. Forretningsdrivende viser til økt omsetning til tross for strategiske valg med mer konsentrerte parkeringsareal.

6.2 Vurdere næringslivets behov for nye etableringer innenfor planområdet.

ABC-bygget er motoren som har sørget for liv og røre i Bruhagen. ABC-bygget vil også i fremtiden utgjøre et viktig sentrumselement, men da i større grad støttet av tilliggende næringer, detaljhandel og dagligvarehandel. Fylkeskommunens erfaringer med kommunal vekst understreker viktigheten av et kommunesenter med god offentlig og privat tjenesteyting.

For at Bruhagen skal kunne fremstå som et mer konkurransedyktig handelssentrum er det nødvendig med en økning av detaljvarehandel. Noe av handelslekkasjen som oppleves kan nok skyldes manglende tilbud innen detaljvarehandel.

Bruhagen sentrum har i dag både privat og offentlig tjenesteyting som detaljhandel, lege, tannlege og kommuneadministrasjon. Det er konkrete planer tre nye forretningsbygg, sosiale boliger og kommunehus med eventuelle kulturfunksjoner. Næringshage er under etablering i eksisterende bygg. Nærliggende boligfelt og nytt skoleområde vil øke ferdsele i sentrum. Samlede offentlige og private investeringer vil kunne realisere 'Nye Bruhagen sentrum' slik det fremgår av arkitektkonkurranse og reguleringsplan.

Reguleringsplanen vil sikre nødvendig areal til fremtidig utvikling av både offentlige og private tiltak.

7.0 Kulturminner

Beskrivelse:

Avklaring i forhold til fylkeskommunen og riksantikvar hvordan viktige kulturminner eller kulturmiljø skal hensyntas og bevares gjennom tiltaket.

Aktuelle delutredninger:

7.1 Vurdering av tiltaket i forhold til nyere tids kulturminner.

Bjørsholbua, mølleruinene ved utløpet av Litjvatnet, Varde og gammelhuset ved Kverneskrysset/Krokneset utgjør de kjente kulturminnene fra nyere tid innenfor planområdet. Bjørsholbua er foreslått ombygd og innredet til rutebilterminal. Mølleruinene vil bli vurdert av fagkyndige og deretter få avgjort sin verneverdi. Mølleruinene avsettes som hensynssone i plankartet. Varde vil gjennom reguleringsprosessen bli omdisponert til boligformål og således gjennomgå en omfattende ombygging og oppgradering. Denne ombygging kan imidlertid ikke medføre fasadeendringer på Varde.

7.2 Vurdering av tiltaket i forhold til automatisk fredete kulturminner.

Det er utført arkeologiske registreringer innenfor planområdet slik påkrevd fra kulturvernmyndigheten etter oppstartsmelding. Registreringene resulterte i funn hvorav de fleste lå utenfor tiltenkte utbyggingsområder. De arkeologiske funnene vil bli ivaretatt gjennom reguleringsplan i samråd med kulturavdelingen v/Møre og Romsdal fylkeskommune.

8.0 Energiutredning

Beskrivelse:

Utredningene vurderer hvilke energi- og miljøtiltak som fremmes innenfor planområdet og bidrar til å gi sentrumsutviklingen en bærekraftig profil.

8.1 Mål og tiltak jf kommunens energi og klimaplan.

Averøy kommune vedtok 22.02.10 sak 09/2010 energi- og klimaplan for Averøy kommune. Av plandokumentet fremgår følgende hovedmål:

Averøy kommune skal arbeide for en bedre og mer effektiv energibruk, utfasing av fossilt brensel, økt produksjon av fornybar energi og en økt bevissthet og kunnskap omkring energi og klimaspørsmål i kommunens befolkning.

Averøy påtar seg en forpliktelse om reduksjon i utslippene av klimagasser med minimum 20 % i forhold til 1991-nivå innen 2020.

Averøy skal være karbonnøytralt innen 2050.

For å nå dette hovedmålet beskriver energi- og klimaplanene tiltak som skal manifesteres gjennom den kommunale arealplanleggingen:

- Ved planlegging av alle nye bygg og utbyggingsområder skal energiøkonomisering og alternativ energi inngå i prosjekteringen.
- Stille krav om vurdering av energiløsninger i alle reguleringsplaner, i forhandskonferanse og byggesaker.
- Støtte opp under satsinger som prioriterer klima- og energivennlige løsninger.
- Averøy kommune skal stille krav til at bygg tilrettelegges som lavenergibygg gjennom reguleringsplaner i de tilfeller dette er hensiktsmessig.
- Utarbeide en plan for varmforsyning i Bruhagenområdet innbefattet ungdomsskoleområdet fra fjernvarme/narvarmeanlegg basert på bioenergi/avfall som grunnlast.
- Ved etablering av kommunale bygg/større byggeprosjekter skal fornybar energi vurderes som et alternativ.
- Etablering av minimum 3 ladestasjoner for elektriske biler i Averøy kommune innen 2012. Det søkes om tilskudd fra Transnova for etablering av ladestasjonene.
- Ved kommunale nybygg og større renoveringer av kommunale bygg skal vannbårne varmeanlegg prioriteres. I reguleringsplaner skal det stilles krav om vannbåren varme i de tilfeller dette er hensiktsmessig.
- I henhold til teknisk forskrift skal det stilles krav til at nye boliger/hytter skal projekteres og utfores slik at en vesentlig del av varmebehovet kan dekkes med en annen varmekilde enn elektrisitet og/eller fossilt brensel.
- Legge til rette for økning i andelen av kollektivtransport i Averøy kommune blant annet gjennom utbygging av busslommer og jobbe for bedret rutetilbud for buss.
- Stimulere og legge til rette for at flere skal velge å gå eller sykle til jobb, skole eller fritidsaktiviteter blant annet gjennom økt utbygging av gang- og sykkelveier, holdningskampanjer ovenfor kommunens befolkning og incentiver ovenfor kommunalt ansatte.

- Ved all arealplanlegging skal det tas hensyn til energi- og klimabehov og det skal legges til rette for et redusert transportbehov gjennom hensiktsmessig planlegging.

Ovenfor nevnte tiltak vurderes og innarbeides i reguleringsbestemmelser dersom dette er praktisk mulig ved realisering av planen.

9.0 Nytt kommunehus

Beskrivelse:

Kommunestyret behandlet i møte 30.11 sak om "nytt administrasjonsbygg – vurdering" (09/2911) og fattet slikt vedtak med 16 mot 11 stemmer:

"I kommunestyrets resultat og utviklingsplan for 2009-2010 er det vedtatt å starte planleggingen av nytt administrasjonsbygg. Behovet for et nytt administrasjonsbygg har over lengre tid vært erkjent både administrativt og politisk. Forutsatt at midler til nytt administrasjonsbygg innarbeides i økonomiplanen for perioden 2010 – 2013 ved behandlingen i 2009, gis rådmannen i oppdrag å organisere og videreføre planarbeidet slik at byggestart kan skje i samsvar med økonomiplanen."

Aktuelle problemstillinger som ble rådmannens mandat til arbeidsgruppen:

- Utrede nytt kommunehus i Averøy innen rammene for kommunestyret sitt vedtak i sakene 55/09 og 70/09
- Utrede funksjonene som bør være i kommunehuset og sikre universell utforming
- Vurdere kontorløsningsmodeller
- Vise hvordan kommunehuset kan være et aktivum i tettstedsutviklingen i kommunesenteret
- Utrede hvilke tilleggsfunksjoner et kommunehus kan ha dersom en investerer sammen med næringslivet. Næringslivet vil trolig være bedrifter lokalt, eller regionalt. **Dette bør i tilfelle være konkrete planer.** Dette kan eksempelvis være kulturfunksjoner, forretningsareal, forretningsdrivende som har behov for kontorarbeidsplasser m.m. En bør innhente erfaringer fra andre kommuner som har bygd noen utradisjonelle løsninger for kommunehus i samspill med næringslivet.
- Gjennomføre en prosess med næringslivet for å vurdere realiseringsmuligheter. Vi må gå åpent ut i denne prosessen, og forholde oss til lov om offentlige anskaffelser.
- Utredeulike bygge- og finansieringsmuligheter i samarbeid med næringslivet.
- Foreslå ulike alternativ og kostnadsberegne disse relativt nøyaktig.
- Vurdere utlysning av arkitektkonkurranse
- Kommunehuset skal være preget av gode og effektive energiløsninger.

Nytt kommunehus – konklusjoner/sammendrag fra arbeidsgruppen,

Funksjoner:

Et nytt administrasjonsbygg må dekke de funksjoner som i dag er etablert i herredshuset og helsehuset. Nye lokaler til bibliotek kan med fordel samlokaliseres med servicekontoret og publikumsmottak eller plasseres i et kulturbygg. Ett nytt administrasjonsbygg skal gjøre tjeneste i flere tiår, og det er vanskelig å forutse hvordan kommunens oppgaver og offentlig forvaltning vil utvikle seg. Noen kommunale tjenester er i dag etablert i andre bygg i kommunesenteret. Endring av kommunestrukturen og mer utstrakt samarbeid kommunene i mellom kan ha betydning for behovet for lokaler.

Muligheter for å etablere ulike aktivitetstilbud for ungdom i tilknytning til prosjektet bør vurderes.

Struktur i nytt kommunehus:

Arbeidsgruppen anbefaler en løsning med cellekontor kombinert med lett tilgjengelige møterom. Det bør vurderes å bruke vinduer og skyvedører som vegger i cellekontorene.

Arealbehov:

Arbeidsgruppen legger til grunn et samlet arealbehov på 2100 kvm til 53 arbeidsplasser.

Kommunehusets funksjon i Bruhagen:

Arbeidsgruppen anser en kommunal investering i nytt administrasjonsbygg, der løsningen også kan videreutvikles med kulturbygg og overnattingstilbud, som avgjørende for den framtidige utviklingen av kommunesenteret. Gjennom et slikt prosjekt må kommunen gå foran og vise vei i sentrumsutviklingen. Det er viktig for Averøy kommune å kunne tilby attraktive dynamiske servicefunksjoner for å imøtekomme innbyggernes behov på en best mulig måte.

Energi og klima:

Arbeidsgruppen anbefaler at det satses på et lavenergibygget for å nå målene i vedtatt energi- og klimaplan og for å redusere kommunens energiutgifter på sikt.

Arkitektur:

Arbeidsgruppa tilrår at realisering av bygget baseres på gjennomført arkitektkonkurranse og at arkitektkonkurransen også viser framtidig sammenheng med et kulturbygg og eventuelt andre sentrumsfunksjoner. Arkitektforslaget har avklart at tomt for nytt kommunehus blir der helsehuset er lokalisert i dag.

10.0 Barn og Unge

Beskrivelse

Utgangspunktet for vurderingene er hovedstrukturen som ligger til grunn i arkitekturforslaget "Bridge over troubled water" som også ligger til grunn i planforslaget. Dette gjelder inndeling i byggefelt og løsninger for infrastruktur. Som en del av sentrumsutviklingen skal det legges til rette for offentlige møteplasser, gode tilbud og det skal være trygt å bevege seg.

10.1 Vurdering av offentlige tilbud

Et nytt bibliotek skal plasseres i det nye kommunehuset. Dette biblioteket vil få mer kapasitet og tilgjengelighet. I dette biblioteket skal det tilrettelegges for opphold, aktiviteter og utlån av bøker. Dette vil gi et godt tilbud til barn og unge. Det kan også bli et uformelt møtested for ungdom.

Det nye kommunehuset vil også få en kulturhusfunksjon som kan gi et godt tilbud til barn og unge dersom det tilrettelegges for aktiviteter. Spesielt kan det brukes til ulike arrangementer.

Bruhagen sentrum er nært knyttet til skoleområde med kulturskole, svømmehall og idrettsanlegg. Det planlegges en godt tilrettelagt gangvei fra Bruhagen sentrum til skoleområdet noe som vil gi en god tilgjengelighet til tilbud for barn og unge.

10.2 Vurdering av uteområder

Planforslaget legger opp til arealer for aktiviteter og opphold for barn og unge. Det vil være ulike behov knyttet til alder. Disse behovene bør ivaretas gjennom utformingen av uteområdene. For de yngste barna er det behov for lekeplass nær bolig. Reguleringsbestemmelse vil tilrettelegge for dette gjennom rekkefølgekrav.

Barn i skolealder vil ha behov for andre arealer, gjerne ball – lek, sykling, klatring, skating, gjerne mer fysisk aktiviteter. Friområder som i områdene, SF1, NM 1 og NM2, samt friluftsområdet FL1 vil være egnet til mange av disse aktivitetene.

Planforslaget legger til rette for gode møteplasser og aktiviteter for barn og unge.

10.3 Vurdering av trafikksikkerhet

Planforslaget legger opp til et mer oversiktlig trafikkbilde og løsninger som vil sikre tryggere bevegelse for myke trafikanter gjennom Bruhagen sentrum. Spesielt vil det bilfrieområdet som strekker seg fra det nye kommunehuset til fylkesvei sikre trygg ferdsel mellom offentlige og private tilbud, samt gangveier gjennom sentrum. Fylkesvei gjennom sentrum planlegges som miljøgate noe som vil gi redusert fart og god oversikt. Videre knyttes skoleområdet til sentrum med gangvei og vil gi ytterligere trygg ferdsel mellom skole og møteplasser etter skole.

11.0 Annet

11.1 Sakshistorikk

15.12.08: Averøy kommune vedtar oppstart regulerings for Bruhagen sentrum.

08.01.09-10.02.09: Kunngjøring av oppstart planarbeid med frist for innspill.

08.03.10: Averøy kommune vedtar utvidelse av planområdet og offentlig ettersyn av planprogram.

23.03.10-03.05.10: Offentlig ettersyn av planprogram

07.06.10: Averøy kommune vedtar planprogram for Bruhagen sentrum.

07.11.10-08.12.10: Intern behandling av planforslag og konsekvensutredning.

13.12.10: Averøy formannskap vedtar å legge forslag til reguleringsplan, ut for offentlig ettersyn.

07.01.11-22.02.11: Offentlig ettersyn av planforslaget.

04.04.11: Planen ble i FS-sak 39/2011 lagt frem for egengodkjenning i Averøy formannskap. Saken ble utsatt.

14.04.11 Møte mellom alle politiske gruppeledere i Averøy kommunestyre og Norgesgruppen/ Kiwi. Møtet er innkalt av Frp sin gruppeleder.

27.04.11: I regi av Averøy kommune avholdes det møte hvorav eierne av ABC-senteret og Norgesgruppen / Kiwi, formannskapets medlemmer og kommunens administrasjon deltar. Hensikten med møtet er å legge opp til at eierne av ABC-senteret og Norgesgruppen / Kiwi får framlegge sitt syn og kommentarer til forslaget til reguleringsplan for Bruhagen sentrum, som skal opp til politisk behandling i formannskapet 2. mai og til kommunestyret 9. mai. Det ble åpnet for dialog om planen, hvor møtedeltakerne både kunne stille spørsmål og si sin mening.

27.04.11. I regi av Averøy kommune avholdes et åpent møte om reguleringsplanen for Bruhagen sentrum, der næringsaktører også deltar.

02.05.11: Planen ble i FS-sak 48/2011 på nytt lagt frem for egengodkjenning i Averøy formannskap. Formannskapet egengodkjente planen, men endret rådmannens innstilling før sluttbehandling i kommunestyret.

09.05.11: Averøy kommunestyre vedtok i KS-sak 15/2011 reguleringsplan for Bruhagen Sentrum.

20.05.11: Planvedtak kunngjøres i Tidens Krav og på kommunens hjemmeside.

14.06.11: Averøy kommune mottar klage på kommunestyrets planvedtak i KS-sak: 15/2011. Klagen fremsettes skriftlig av Advokatfirmaet Øverbø Standal & Co v/Atle Standal på vegne av ABC-senteret Invest AS, Norgesgruppen Romsdal og Nordmøre AS og NG Kiwi og Romsdal AS.

15.06.11: Averøy kommune mottar klage på kommunestyrets planvedtak i KS-sak: 15/2011. Klagen fremsettes skriftlig av Advokat Jan E. Todal på vegne av Johan Reidar Sørvik.

16.06.11: Averøy kommune mottar klage på kommunestyrets planvedtak i KS-sak: 15/2011. Klagen fremsettes skriftlig av Advokat Jan E. Todal på vegne av ABC Fysioterapi og akupunktur v/Madhukar Meghare.

16.06.11: Averøy kommune mottar klage på kommunestyrets planvedtak i KS-sak: 15/2011. Klagen fremsettes skriftlig av Beboere på Langhaugen v/ Bjørn Bue, Jarl Runar Flemmen, Monika Karasch, Lars Myklemyr, Jan Erik Øksenvåg, Jan Fevåg, Olaug Øksenvåg og Øivind Øksenvåg.

17.06.11: Frist for klage. Fire klager ble mottatt innen klagefristens utløp.

22.08.11: Averøy formannskap vedtar i sak 81/2011 at klagen ikke tas til følge. Klagen med saksdokumenter oversendes Fylkesmannen i Møre og Romsdal for videre behandling.

31.10.11: Averøy Fremskrittsparti fremmer i sak 67/2011 en interpellasjon i kommunestyret. Interpellasjonen blir vedtatt.

11.11.11: Averøy kommune avholder møte med Juridisk avdeling v/Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

28.11.11: Etter en kontroll av vedtatt interpellasjon, fremgår det av møte med juridisk avdeling v/Fylkesmannen i Møre og Romsdal, at vedtak fattet i saksnummer 67/2011 ikke er gyldig. Rådmannen legger frem ny sak for behandling i kommunestyret.

Kommunestyret vedtar følgende:

Averøy kommunestyre opphever sitt ugyldige vedtak fra sak 67/2011 og opprettholder slik egengodkjenningen av reguleringsplanen for Bruhagen sentrum.

Kommunestyret ber om at formannskapet som kommunens faste planutvalg vurderer de innspill som har kommet i forbindelse med interpellasjon som egen sak.

18.01.12: Averøy kommune avholder møte med ABC-senteret Invest AS v/ Willy Simonsen for å drøfte alternativer for det videre arbeidet med reguleringsplanen – Bruhagen Sentrum.

Utdrag av referat fra møte med ABC-senteret Invest AS v/Willy Simonsen og Averøy kommune:

Agenda for møtet: Diskutere utfordringene i forhold til reguleringsplanen, spesielt med tanke på arealbruk og framdrift. Dette for å se om man komme frem til en felles oppfatning om utviklingen av de mest omstridte områdene.

Rådmannen ønsket at det skulle ses spesielt på to ting i dette møtet:

1: Hvilke løsninger for utbygging kan være mulige for ABC-senteret ?

2: Hvor er det akseptabelt at kollektivknutepunktet ligger innenfor planen?

Etter diskusjon innenfor spørsmålene om kortsiktige og langsiktige behov der en drøftet ulike ekspansjonsretninger inkl ekspansjon inn i kollektivknutepunktet, framtidsutsikter, arealbruk og framdrift ble følgende avtalt:

- Simonsen får arkitekter til å tegne planlagt bygg inn i reguleringsplanen i området FKT3 og mot SF1 som "kommuniserer" med ABC-senteret. Dette oversendes kommunen som sammen med sin planlegger vil se på mulighetene for plassering av bygg innenfor området, eventuelt utvide FKT3 inn i området SF1 for å oppnå en "fortetting" i bygningsmassen.*
- Kommunen vil videre se på løsninger for varelevering til mulig Vinmonopol i området P2 og utvidelse av dette parkeringsarealet mot FKT2.*
- Det avtales et nytt møte mellom Simonsen og kommunen etter at Vinmonopolet har vært på befaring i Bruhagen den 7. februar 2011, og problemstillingene er drøftet i selskapet.*
- Høg grad av enighet vil kunne fremme rask saksbehandling av reguleringsplanen for Bruhagen, noe begge parter er interessert i. Rådmannen fremmer sak til formannskapet 30.01.12*

30.01.12 sak 18/2012 Behandling i formannskapet som fattet følgende vedtak

"Formannskapet, som Averøy kommune sitt planutvalg gjenopptar arbeidet med reguleringsplan for Bruhagen sentrum - vurdering av endringer i plan før 2. gangs offentlig ettersyn.

Klagene på den egengodkjente reguleringsplanen vedtatt 09.05.11 vil bli å betrakte som innspill til vurdering av endringer i planen.

Averøy kommune vil gjenoppta en dialog med bl.a. næringslivsinteressene i Bruhagen sentrum for å komme fram til størst mulig enighet om en justering av det framtidige utbyggingsmønster, innen rammen av de viktige hovedlinjene i reguleringsplanen – kulturaksen, vannveiene og et sentralt kollektivknutepunkt.

Dialog må også føres med andre interesser inkl. andre offentlige myndigheter."

26.03.12: Averøy formannskap vedtar 2. gangs offentlig ettersyn av planforslaget. Innkomne klager vurderes som merknader til nytt planforslag.

30.03.12 - 11.05.12: 2. gangs offentlig ettersyn.

11.2 Områderegulering og detaljregulering.

Områder avsatt til Næring/kontor/tjenesteyting (NKT2-NKT3 og Landbruk) områdereguleres etter plan- og bygningsloven § 12-2. Disse områdene skal detaljreguleres etter § 12-3 før søknadspliktige tiltak etter plan og bygningsloven kan igangsettes. Unntak er tilrettelegging og opparbeidelse av tursti.

Øvrige områder detaljreguleres jf. plan og bygningsloven § 12-3, gjennom den pågående planprosessen.