

AVERØYA INDUSTRIPARK AS

PLANINITIATIV

DETALJREGULERINGSPLAN FOR LANDBASERT OPPDRETTSSANLEGG

ADRESSE COWI AS

Otto Nielsens veg 12

Postboks 4220 Torgarden

7436 Trondheim

TLF +47 02694

WWW cowi.no

INNHold

1	Innledning	2
2	Planområdets beliggenhet	2
3	Eksisterende situasjon i planområdet	3
3.1	Dagens virksomhet (områdets utnyttelse/funksjon)	3
3.2	Trafikk/infrastruktur	4
3.3	Eiendomsforhold	4
3.4	Planstatus	5
3.5	Viktige hensyn	7
4	Planlagt tiltak	9
5	Vurdering av krav om konsekvensutredning	12
6	Oppsummering	12

OPPDRAGSNR.

A226147

DOKUMENTNR.

001

VERSJON

1

UTGIVELSESDATO

21.5.2021

BESKRIVELSE

Planinitiativ

UTARBEIDET

ANFL/ILOS

KONTROLLERT

ANFL/ILOS

GODKJENT

PLJE

1 Innledning

Averøy Industripark AS (AIP) ønsker å utarbeide detaljreguleringsplan for etablering av anlegg for landbasert fiskeoppdrett ved sin eiendom i Smedvågen i Averøy kommune.

Foreliggende dokument skal synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Planinitiativet er forslagsstillers vurdering, og skal gi kortfattet informasjon om prosjektet som grunnlag for tidlig avklaring og medvirkning fra kommunens ulike fagmiljøer.

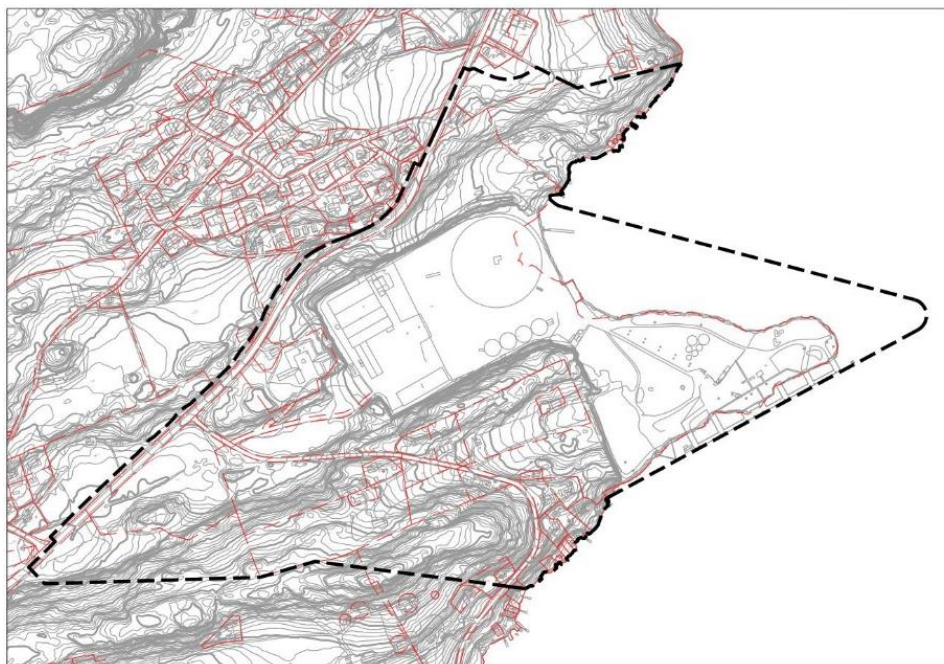
Det tas utgangspunkt i "Forskrift om behandling av private planforslag til detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven", der § 1 omfatter krav til planinitiativ. § 1 har punkter fra a til l, som det vil refereres til i teksten under.

2 Planområdet beliggenhet



Figur 1 Oversiktskart som viser plassering av planområdet (kilde: gulesider.no).

Averøy Industripark AS holder til i Smedvågen, ved Bremsnes i Averøy kommune, 3 km sørvest for Kristiansund sentrum. Industriparken ligger langs fv. 64 og med kort avstand til skipsleia langs norskekysten og innseilingen inn og ut til Norskehavet. Averøy Industripark er en del av olje- og gassclusteret i Midt-Norge.



Figur 2: Forslag til varslingsgrense er vist med svart, stiplet strek. Den tilsvarer grense for gjeldende reguleringsplan i området.

3 Eksisterende situasjon i planområdet

3.1 Dagens virksomhet (områdets utnyttelse/funksjon)

Averøy Industripark AS (AIP) eier et 260 mål stort industriområde som er under utvikling med et bredt spekter av tjenester for havrommet, herunder marin næring, maritim- og annen industri, som rigg, skip og offshore.

AIP eier tre kaier, utvendig lagerareal, lagerbygninger, verkstedbygninger og kontorbygg. Eiendom og kaianlegg leies ut. Kai 2 og 3 med tilhørende 60 mål uteareal er sikret i henhold til internasjonale krav.



Figur 3: Dagens situasjon i området. Foreslått varslingsgrense vist med rød strek.
(eByggWeb/Averøy kommune)

3.2 Trafikk/infrastruktur

Fv. 64 Averøyveien er hovedveien gjennom kommunen, vest for planområdet. Denne er opparbeidet med gang/sykkelvei langs veien, forbi innkjørselen til AIPs anlegg.

Klubbveien (tidl. Røsandvegen) er kommunal veg sør for, og delvis inn i planområdet. Kjørebanebredde ca. 5 meter.

3.3 Eiendomsforhold

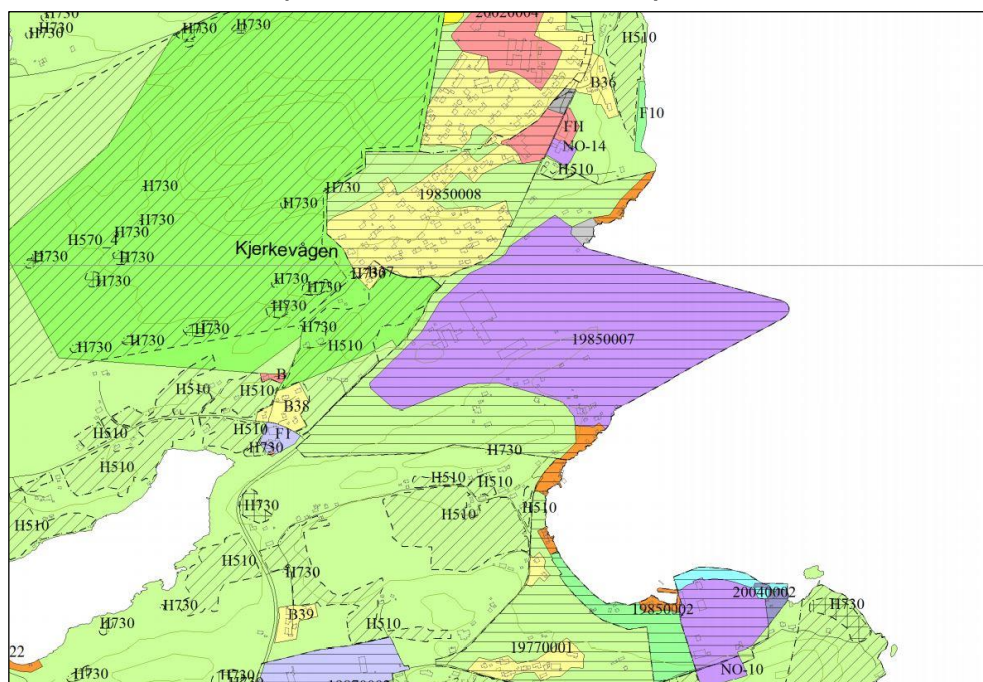
AIP eier hoveddelen av området som ønskes regulert, gnr./bnr.: 51/1, 52/55, 52/589 og 52/590.

Gjeldende reguleringsplan omfatter for øvrig følgende eiendommer: 50/17,52/6, 50/249 (vei), 50/93, 50/72, 50/65, 51/3,51/6, 51/1, 50/94, 51/4, 50/26,50/75, 50/71, 50/1, 50/152, 50/43, 50/135, 50/145, 50/145, 50/87, 50/129, 50/131, 50/132, 50/266, 50/20, 50/37, 50/26, 52/290, 52/496, 52/488, 52/487, 52/58, 52/545, 52/66, 52/300, 52/58, 52/801 (vei).

Det kan bli aktuelt å innløse noen av naboeiendommene.

3.4 Planstatus

3.4.1 Kommuneplanens arealdel Averøy 2016-2028



Figur 4: I kommuneplanens arealdel er området angitt som "detaljeringsområde", med generalisert arealbruk næringsbebyggelse. (eByggWeb/Averøy kommune)

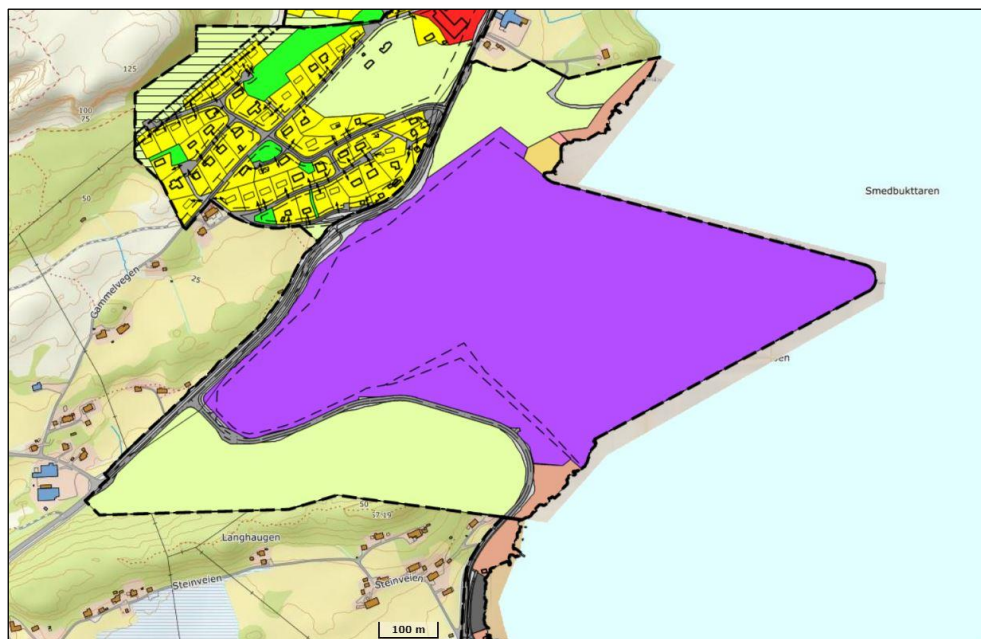
Hensynssone H910_07: "Innenfor områder markert med planID og angitt som detaljeringsområde gjelder egne bestemmelser og plankart. På kommuneplankart visualiseres generalisert arealbruk i disse områder uten rettsvirkning." (KPA best. §3.1)

Sørover og nordover langs sjøen er det areal avsatt til eks. naust (mørk gult) og parkering/samferdselsanlegg (grått).

Innenfor varslingsgrensa er det ellers areal avsatt til LNFR.

3.4.2 Gjeldende reguleringsplaner

I planområdet er følgende reguleringsplan gjeldende: PlanID:19850007
"Bremsnes 2" (18.10.1985)



Figur 5: Gjeldende regulering i området. (eByggWeb/Averøy kommune)

Formål i planen:

Industriformål (311,8 daa)

Jordbruksformål i sør og nord

Samferdselsformål på veier

Spesialområde: fornminne (gult), naustområde i nord og sør (oransje)

Planen er gammel, og gir ikke lenger rett til ekspropriasjon av eiendom. I dialogmøte med kommunen 17.03.21 ble det signalisert at:

"En ny plan tilpasset planlagte byggetiltak gir rask og forutsigbar administrativ behandling av byggesøknader. En ny plan danner grunnlag for ekspropriasjon for 10 år. En oppdatert plan kan gi avklaringer rundt støy og driftstider, særlig i anleggsfase."

Tilgrensende planer:

PlanID: 19850008 "Lauvhagen Sør" (29.10.1985)

PlanID: 19770001 "Bremsnes 3" (04.05.1977)

3.4.3 Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011).

Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre den nasjonale arealpolitikken i 100-metersbeltet langs sjøen, der allmenne interesser skal ivaretas og en vil

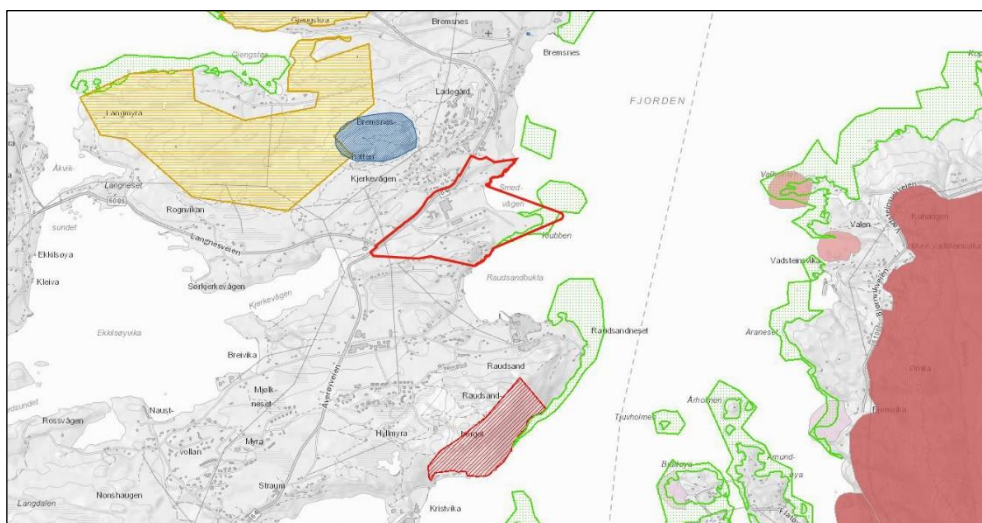
unngå uheldig bygging. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Andre gjeldende retningslinjer og føringer er:

- > Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- > Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- > Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- > Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)
- > Flaum- og skredfare i arealplanar (NVE, retningslinje nr 2/2011, sist revidert 22.05.2014)
- > Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 (2019)
- > "Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene for 2020" av 29. januar 2020

3.5 Viktige hensyn

Det er gjort søk i Miljødirektoratets Naturbase for å kartlegge verdier i forventet planområde.



Figur 6: Oversikt fra Miljødirektoratets Naturbase viser naturreservat (rød skravur) et stykke sør for forventet planområde (rød strek), geosted Bremsneshatten (blå), marine naturtyper med tareskog (grønn) og utvalgte naturtyper med kystlynghei (gul). Kartlagt friluftslivsområde på Frei er markert med rød, hel skravur.

Innenfor forventet planområde er det registrert en marin naturtype rundt odden som stikker ut i Bremsnesfjorden; større taeskogforekomst med verdien "viktig". Det ikke registrert øvrige naturverdier innenfor området, men det er flere forekomster i nærheten, se Figur 6:

Naturvernområde: Raudsandberget naturreservat

Ingen viktige arter registrert på land, en i sjø: sarsslangestjerne (*Ophiura sarsii*) registrert som ansvarsart. I nærhet av planområdet er det registrert flere ansvarsarter: *Leptosynapta decaria* og *Ophiura carnea*.

Kulturarv

The map shows a topographic view of the Kjerkebyggen area. A prominent red boundary outlines a specific region. Key locations labeled include Kjerkebyggen, Smevågen, and Kjøkken. Various symbols are scattered across the map, including purple squares with 'R', yellow triangles, and red triangles. A blue circle with 'R' is located near Smevågen. The map also shows roads, buildings, and natural features like hills and water bodies.

<https://cowi.sharepoint.com/sites/A226147-project/Shared Documents/60-WorkInProgress/10-Documents/01 Planinitiativ KU-vurdering/Planinitiativ Averøya Industripark.DOCX>

Kulturminner

- > To gravminner fra bronsealder/jernalder ID: 92292-1 og 92292-2 (aut. fredet) -regulert til "spesialområde fornminne"
- > Gravminne fra bronsealder/jernalder ID: 113204-1 (aut. fredet) "Smedvågrøysa" (har vært utgravd)
- > Gravminne: ID: 92301-1 – ikke fredet – mulig rest av røys
- > Gravhaug: ID: 113156-1 – aut. fredet – bronsealder/jernalder

Bygninger

De mest relevante SEFRAK-registrerte bygningene:

- > Rød trekant: 1800-tallet: Våningshus (SEFRAK-ID:1554-0006-049)
- > Gul trekant: 1900-tallet, første kvartal: Løe (SEFRAK-ID: 1554-0006-131)

Jordbruk

I gjeldende plan er noe dyrka mark avsatt til industri, (ca. 10 daa ved avkjørsel fra fv. 64, ca. 4,6 daa ved eiendom 51/4).

4 Planlagt tiltak

Det er planlagt en langsiktig, trinnvis utbygging av landbasert oppdrettsanlegg som ved maksimal utbygging omfatter produksjon av 40.000 tonn fisk pr. år. Det er dette som legges til grunn for reguleringsplanarbeidet. I første omgang er det søkt om konsesjon for et anlegg på 20.000 tonn.

Det legges opp til en robust reguleringsplan som legger til rette for utvikling over tid. Produksjon av fisk skal være kjernevirksomheten for AIP videre. Reguleringsplanen skal dekke de behov som knytter seg til denne type virksomhet. Det er planlagt oppdrett av laks, fra stadiet egg og til slakteklar fisk. Det forutsettes etablering av anlegg for alle stadier: klekkeri, smolt, ungfisk og slakteklar fisk. Det ønskes i reguleringsplanen også å legge til rette for etablering av kontorfasiliteter, hybler for skiftarbeid, spiserom, administrasjonsområde samt evt. slakteri. Det kan bli behov for biogassanlegg, hydrogen- /O₂-produksjonsmulighet, forskningsstasjon/modul. Det vil tilrettelegges for høy utnyttelsesgrad i området, med byggehøyder mellom 10 og 15 meter. Det planlegges solcellepanel på bygningene. Det vil bli etablert en rørledning for sjøvanninntak og en avløpsledning i Bremsnesfjorden.

Beliggenhet og utforming av det nye anlegget vil bli vurdert som en del av planarbeidet. Transportbehovet knyttet til ny virksomhet vil bli kartlagt. Dagens

atkomstvei planlegges beholdt, og det er også ønskelig å gjøre nytte av to andre eksisterende atkomster.

AIP ønsker å kunne beholde noe av dagens aktivitet og funksjoner i "påvente" av ny utvikling. Dette omfatter blant annet kai, stålhall, mm. Planen skal ta høyde for fortsatt opplagsaktivitet i området.

En robust og fleksibel reguleringsplan vil kunne gi mulighet for trinnvis utbygging og mulighetsrom for videre optimalisering av plassering av bygg, anlegg og andre funksjoner.

Siden det legges opp til utvikling over tid kan arealbehov endres/reduseres i takt med ev. nye teknologiske løsninger som kan medføre at anlegget krever mindre plass.



Figur 8: Skisse av mulig utforming av anlegg og utfylling i sjø. (AIP/NORCAD)



Figur 9: Skisse av mulig utforming av anlegg og utfylling i sjø. Averøyveien til venstre i bildet. (AIP/NORCAD)



Figur 10: Mulig utforming av oppdrettsanlegget. (AIP/NORCAD)



Figur 11: Skisse av mulig anlegg på gjeldende reguleringsplan. (AIP/NORCAD)

5 Vurdering av krav om konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger (2017). Planarbeidet av § 6 "Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding", da tiltaket faller inn under punkt 24 i Vedlegg I: Næringsbygg med bruksareal på over 15 000 m². I arbeidet med konsesjonssøknaden er det gjort en rekke undersøkelser, kartlegginger og utredninger. Det forventes at deler av dette kan benyttes inn i reguleringsplanarbeidet.

6 Oppsummering

Iht. §1 i "Forskrift om behandling av private planforslag til detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven" skal planinitiativet i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av landbasert oppdrettsanlegg ved Averøy Industripark AS sitt område i Smedvågen ved Bremsnes.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Planarbeidet åpner for en videreutvikling av eksisterende næringsområde, der både eksisterende virksomhet i noen grad videreføres, men ny hovedvirksomhet vil bli knyttet til oppdrettsanlegget. Eventuelle virkninger for omgivelser vil bli belyst i konsekvensutredning av planen. Det

	forventes virkninger for blant annet temaer som landskap, kulturarv, naturmangfold, jordbruk, støy.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det vil bli ny bebyggelse i form av produksjonsanlegg for laks i ulike stadier, samt bygninger for , kontorfasiliteter, hybler, spiserom, administrasjonsområde. Det kan bli behov for biogassanlegg, hydrogen- /O ₂ -produksjonsmulighet, forskningsstasjon/modul. Omfang og plassering avklares nærmere i planarbeidet.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Utbyggingsvolum og byggehøyder vil bli endelig vurdert som del av planprosessen, men det antas at denne type anlegg vil medføre relativt høy utnyttelsesgrad, BYA på ca. 75%. Byggehøyder forventes å bli 10-15 meter.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Tiltaket vil følge de krav og retningslinjer som er relevante for denne type anlegg.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tiltakets virkning på landskap og omgivelser vil bli vurdert som en del av planprosessen, blant annet gjennom konsekvensutredning for ulike tema. Et overordnet mål vil være å minimere inngrep i natur og landskap i størst mulig grad. Det vil bli benyttet relevant fagkompetanse ved utredning og planlegging av tiltakene.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Det vises til kapittel Error! Reference source not found..
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Det vises til kap. 3.5. Viktig marin naturtype innenfor planområdet. En del SEFRAK-registrerte bygninger og andre kulturminner innenfor planområdet. Jordbruksareal kan bli berørt.
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Planen vil inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse som belyser ulike forhold og ev. behov for tiltak og oppfølging.

j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Dette vil bli gjennomgått i oppstartsmøte med planavdelingen.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Medvirkning utover lovpålagte krav vil avklares i oppstartsmøte med planavdelingen og underveis i planprosessen.
l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	Det vises til kap. 5. Planarbeidet er vurdert opp mot " <i>Forskrift om konsekvensutredninger</i> " (2017) og er vurdert til å falle inn under krav om konsekvensutredning. Det vil i samråd med planmyndigheten bli vurdert hvilke tema som anses å være sentrale i denne saken. Temaene landskap, naturmiljø, kulturmiljø og naturressurser antas å være spesielt relevante.