**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Averøy formannskap	46/2019	13.06.2019

Reguleringsplan for industriområde Kristvika Nord. Offentlig ettersyn.

Vedlegg

- 1 Plankart - Kristvika Nord - 28022019
- 2 Konsekvensutredning - Kristvika Nord - 28022019
- 3 Planbeskrivelse - Kristvika Nord - 28022019
- 4 Planbestemmelser - Kristvika Nord - 28022019

Saksopplysninger

På vegne av Skretting AS har konsulentfirma Øystein Thommesen AS og Multiconsult AS utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for industriområde Kristvika Nord.

Skretting AS har i dag en av sine tre produksjonsanlegg i Norge for fiskefôr i Kristvika på Averøy. Skretting AS ønsker å sikre arealer til utvidelse av sin industrivirksomhet på sikt i dette området. Foreløpig er det ingen konkrete planer om utvidelse av produksjonen, men selskapet ønsker å sikre utvidelsesmuligheter for seg.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for videreutvikling av industri i Kristvika.

Sakshistorikk

- 14.10.2013 Oppstartsmøte mellom kommunen og forslagsstiller.
- 16.04.2013 Forslagstiller gjennomførte informasjonsmøte med berørte grunneiere.
- 26.11.2013 Formannskapet vedtok oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram (FMK 145/2013).
- 09.06.2015 Formannskapet vedtok planprogrammet for reguleringsplanen (FSK 61/2015).
- 13.09.2017 Kommunen mottok planforslaget.
- 23.11.2017 Kommunen oversende til ansvarlig planlegger merknader til planforslag.
- 12.04.2018 Kommunen mottok reviderte planforslaget.
- 01.11.2018 Arbeidsmøte mellom forslagstiller, ansvarlig planlegger og kommunen.
- 28.02.2019 Kommunen mottok reviderte planforslaget.
- 25.03.2019 Forslagstiller gjennomførte informasjonsmøte med berørte grunneiere.

Sammendrag av alternativvurdering

Ved behandling av søknad om igangsettelse av planarbeid ble det gjennomført en vurdering mot forskrift om konsekvensutredning. Det ble vurdert at planlagte tiltak utløser krav om gjennomføring av konsekvensutredning. Planforslaget ble derfor utarbeidet med planprogram og konsekvensutredning.

Ifølge Plan- og bygningslovens § 4-2 «... for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn.»

Det aktuelle reguleringsplanforslaget faller inn under forskrift om konsekvensutredning:

§ 2 punkt d, vedlegg I punkt 1 Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften:

«Industri-, nærings-, lager- og kontorbygg samt offentlige bygg og bygg til allmennyttige formål med en investeringskostnad på mer enn 500 mill. kr eller et bruksareal på mer enn 15.000 m²».

I samsvar med vedtatt planprogram ble det utredet konsekvenser for miljø og samfunn fra utbygging etter 3 alternativer. Alternativ 1 og 2 som har noe ulik utnyttelsesgrad av areal til industriformål. Begge alternativene er vurdert opp imot nullalternativet som er dagens situasjon med allerede vedtatte planer og byggetillatelser.



0-alternativet: Framskriving

Alternativ 0 tar utgangspunkt i *dagens situasjon* og omfatter forventede endringer uten tiltaket i analyseperioden. Denne er en referanse som alle alternativ skal ses i forhold til. Konsekvensene av tiltaket fremkommer ved å måle forventet tilstand etter gjennomføring av tiltaket mot forventet tilstand uten tiltaket. Alternativ 0 skal ta hensyn til øvrige planer som er vedtatt gjennomført uavhengig av tiltaket og forsterke eksisterende utviklingstrekk (framskriving).



Alternativ 1: Kai Nord i Kristvikbukta

Planarbeidet er igangsatt med bakgrunn i behov for å utrede utviklingspotensiale for Skretting AS avd. Averøy, samt se på adkomstforhold til område sør for Raudsandberget. Virksomheten er en bedrift rettet mot havbruk med behov for kai-forbindelse. Som følge vurderes området nord for elveforbindelsen mellom Kristvikbukta og Straumsvågen (Straumselva).



Alternativ 2: Kai Nord i Kristvikbukta og utvidelse mot nordvest

Maksimal utvidelse av industriområdet i henhold til gjeldende planer. Så godt som hele området mellom Kristvikbukta og Straumsvågen regulert til industriformål. Utredning søker å vurdere scenarioet basert på etappevis utbygging over tid.

Følgende tema er utredet: landskap, nærmiljø og friluftsliv, kulturminner, naturmangfold, samfunnsinteresser (bolig- og jordbrukseiendommer som blir direkte berørt av planforslaget), forurensing og flom og skred.

Tema	0 - alternativ	Alternativ nr. 1		Alternativ nr. 2	
	Konsekvens	Omfang	Konsekvens	Omfang	Konsekvens
Naturmangfold	0	--/-	-/--	--	--
Kulturminner	0	---/-	--/-	---	--
Friluftsliv og nærmiljø	0	-/--	--/-	--/-	--
Landskapsvirkning		0/-	0/-	0/-	0/-
Samlet konsekvens	0	-/--		--	
Rangering	1	2		3	

Ifølge konsekvensutredningen av temaer naturmangfold, kulturminner, friluftsliv/nærmiljø og landskapsvirkning er det alternativ nr. 1 som skårer best i sammenligningen. Alternativ nr. 2 er vurdert til å gi en middels negativ konsekvens mens alternativ 1 er vurdert til å gi liten til middels negativ konsekvens.

Skretting AS har i dag utviklet mesteparten av sitt tilgjengelige areal. Ved en enkel betraktning kan alternativ 1 vurderes til å gi anlegget mulighet til å doble sin produksjonskapasitet i form av nybygg. Alternativet kan gi rom for bygging av et tilsvarende anlegg på nordsiden av Straumselven. Utvidelsen vil bli noe inneklemmt, men muligheten er tilstede.

Konsekvensutredningen peker derfor på at det for andre interesser enn næringsutvikling kan være viktig å velge alternativ 1 framfor alternativ 2. Ifølge forslagsstilleren er andre samfunnsinteresser som for eksempel utvikling av næringsliv, verdiskapning med mer kan likevel gi en annen samlet vurdering. Forslagsstilleren understreker at selv om det er ulikheter mellom alternativene viser utredningen at forskjellene likevel er relativt små.

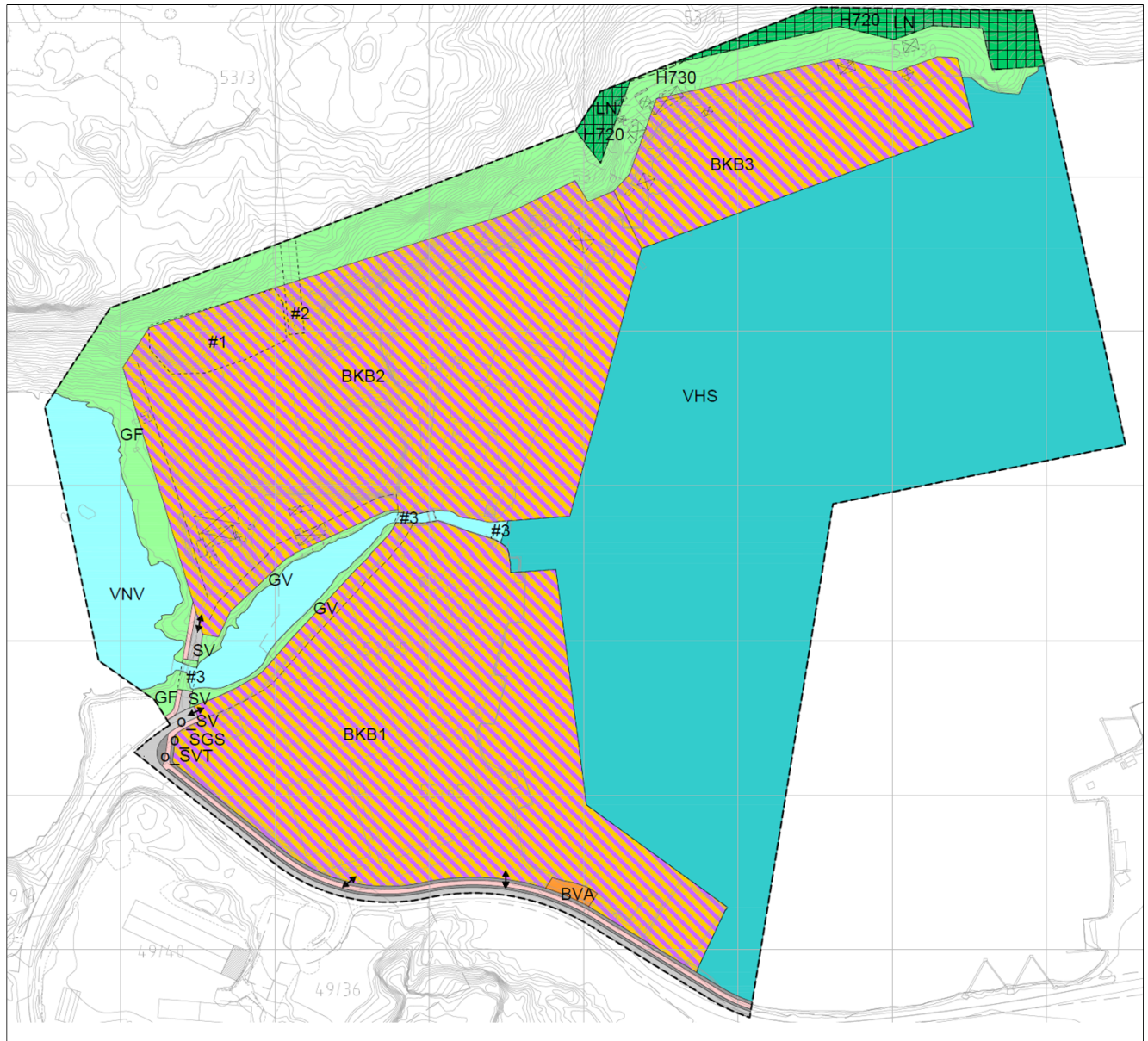
Forslagsstilleren valgte å utarbeide reguleringsplanforslag for alternativet nr. 2. Ifølge forslagsstilleren vil en utbygging og utvidelse av industriområde i samsvar med alternativet 2 gi en større positiv ringvirkning for næringsliv, verdiskapning og sysselsetting i regionen.

Begrunnelse fra forslagsstilleren: «*Eksemplet med alternativet nr. 1 er basert på produksjon av kjente produkter- og produktvolum som anlegget har erfaring med i dag. Dersom anlegget skal ha mulighet*

til å kunne utvikles i fremtiden er arealet som alternativet nr. 2 representerer nødvendig. Dette for å ivareta muligheten til å utvikle og produsere nye produkter. Alternativet nr. 2 vil bidra til å gjøre bedriften bedre rustet til å håndtere fremtidige behov og sikre verdiskaping».

Reguleringsplanforslag

Innenfor planområdet er det regulert 3 næringsområder BKB1-BKB3, friområde og vegetasjonsskjerm, havneområdet i sjø. Innenfor områdene BKB åpnes det for utfylling i sjø og etablering av kai.



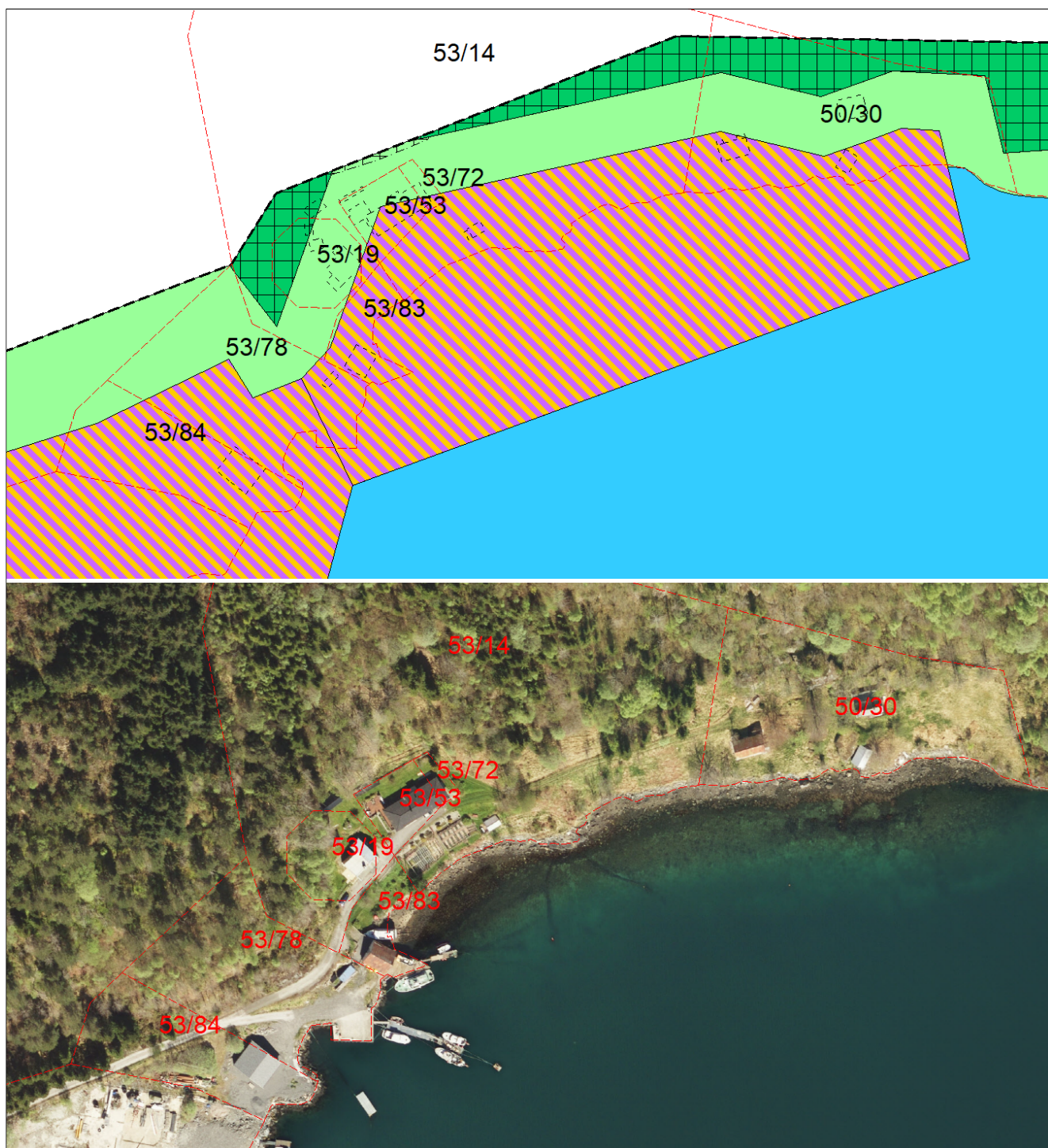
Eiendomsforhold



Oversikt over eiendommer som inngår i planområdet:

Gnr./Bnr.	Grunneier	Areal som inngår i planområdet
49/1	Averøy kommune	Kommunal vei
50/3	Averøy kommune	Ca. 33 daa av totalt ca. 163 daa
53/14	Privatperson	Ca. 6,7 daa av totalt ca. 17,5 daa
53/19	Privatperson	Hele grunneiendommen
50/30	Privatperson	Ca. 4,6 daa av totalt ca. 4,8 daa
53/53	Privatperson	Hele grunneiendommen
53/54	Averøy kommune	Hele grunneiendommen
53/72	Privatperson	Hele grunneiendommen
53/75	Skretting AS	Hele grunneiendommen
53/76	Skretting AS	Hele grunneiendommen
53/77	Skretting AS	Hele grunneiendommen
53/78	Nesabuen ANS	Hele grunneiendommen
53/83	Privatperson	Hele grunneiendommen
53/84	Privatperson	Hele grunneiendommen
53/85	Averøy utvikling AS og Skretting eiendom AS	Hele grunneiendommen

Ved etablering av industriområde i henhold til reguleringsforslaget, forutsettes rivning/ fjerning av eksisterende bebyggelse som vises på illustrasjonen under med sort stiplet linje.



Oversikt over bebyggelse som forutsettes fjernet og eiendommer som må innløses:

Gnr/Bnr	Type av eiendom, bebyggelse
53/14	Ubebyggt utmarkseiendom.
53/19	Boligeiendom. Enebolig med BRA 158 m ² .
50/30	Landbrukseiendom. Bolighus med BRA 104 m ² , naust med BRA 24 m ² , låve med BRA ca. 120 m ² .
53/53	Boligeiendom. Enebolig med BRA 265 m ² .
53/72	Tilleggs grunn til boligeiendommen 53/53.
53/78	Nausteiendom med kai og flytebrygge.
53/83	Nausteiendom med kai og flytebrygge. Sjøhus med BRA 112 m ² . Benyttes i næringssammenheng.

53/84	Næringseiendom. Driftsbygning med BRA 80 m ² .
53/54	Boligeiendom. Enebolig med BRA 710 m ² . Garasje med BRA 30 m ² .
53/3	Utmarkseiendom. Gapahuk/rasteplass.

Ifølge forslagsstilleren vil utvidelse av anlegget etter all sannsynlighet foregå over flere trinn. Antall byggetrinn, omfang og starttidspunkt er på dette tidspunktet vanskelig å fastslå. Dagens situasjon med sambruk industri/ adkomstvei for boliger/ fritidsbebyggelse er ikke en ideell - men fungerende løsning. Adkomsten vil bestå inntil det tidspunkt området har nådd et utviklingspunkt hvor det blir uforvarlig å opprettholde veiforbindelsen av blant annet sikkerhetsmessige årsaker, eller at de aktuelle eiendommen søkes innløst for industriformål. Skretting AS legger til grunn en tett dialog med berørte grunneiere vedrørende fremtidige planer som kan påvirke atkomstsituasjonen eller behov for erverv. Erverv søkes i hovedsak utført ved avtale om innløsning så snart som mulig etter at tomtebehovet er kjent. Som alternativt kan det vurderes å tilbys en tilsvarende eiendom med tilsvarende bygningskategori etter avtale.

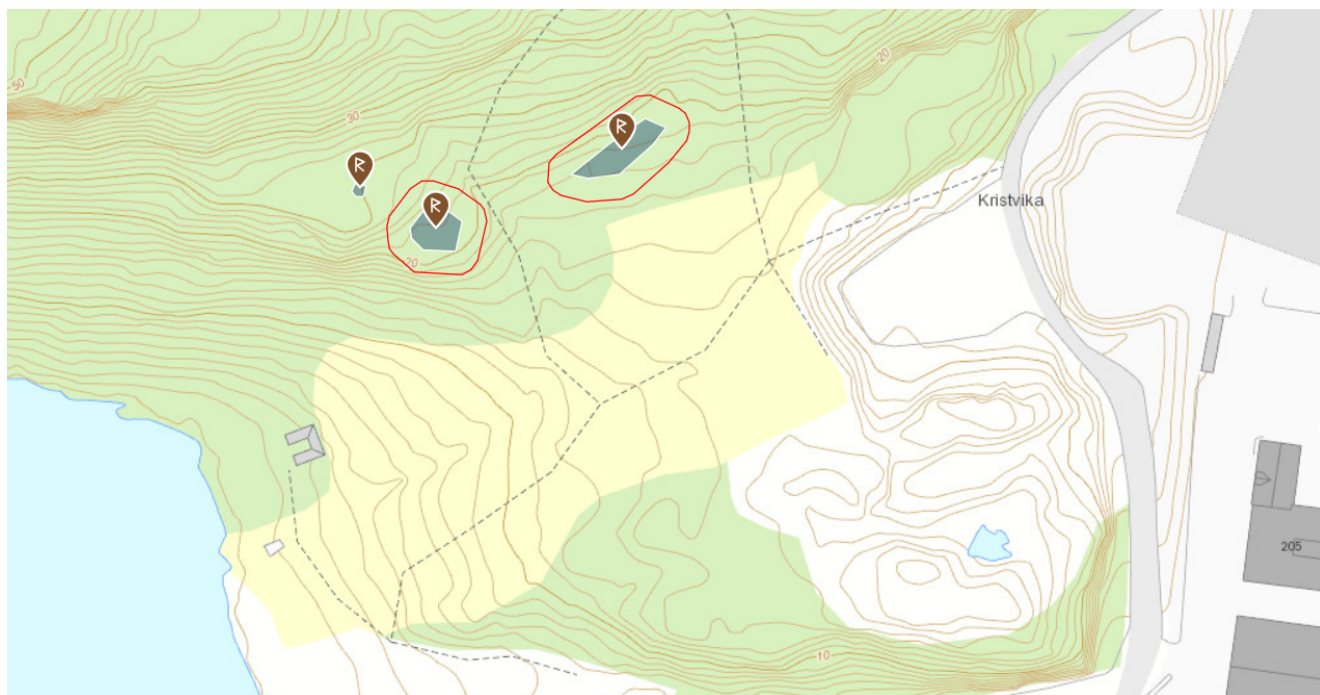
Konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø

Planområdet inneholder 3 lokaliteter med fredete kulturminner. Funnene er karakterisert som bosetting- og aktivitetsområde. Funnene er datert både til eldre steinalder og yngre bronsealder.

Gårdsmiljøet i Kristvika nord har flere SEFRAK-registrerte bygninger fra rundt århundreskiftet 1900. Brunhuset (1875) har hatt funksjon både som villa for direktør og som brakke for arbeidsfolket. Møre og Romsdal fylkeskommune konkluderer i en vurdering fra 2015 om at Brunhuset kan være representativt for epoken og at bygningen inneholder arkitektoniske kvaliteter.

I forbindelse med reguleringsprosessen vil det bli søkt om dispensasjon fra kulturminneloven for utgraving av kulturminnet. Under dispensasjonsbehandling vil Riksantikvaren avgjøre om inngrepet i registrerte kulturminnene kan aksepteres.

Planforslaget åpner også for fjerning av de SEFRAK-registrerte bygningene. Disse bygningene har ikke vernestatus. Fylkeskommunens kulturavdeling vil gi en vurdering av verdi av SEFRAK-registrerte bygninger under høring av planforslaget.



Virkning på naturmangfold

Planforslaget inkluderer deler av Raudsandberget naturreservat. Naturreservatet er regulert til arealformål naturvern. Det er regulert 20 meter brei buffersone mot naturreservatet med arealformål friområde. Området er en kystpreget hasselskog med rikt, karakteristisk og variert biologisk mangfold. Her finnes blant annet kvit skogfrue (NT). Hvit skogfrue er fredet med hjemmel i naturmangfoldloven. NINA har utarbeidet en konsekvensutredning som er basert på tilgjengelig kunnskap og nye feltundersøkelser både på land og i de marine områdene.

Elvemusling finnes over en 450 meter lang strekning i Strømselva, og rekruttering ble påvist senest i 2010. Planlagte tiltak vil ikke påvirke elvemuslingen direkte, men kan gi indirekte virkning via effekter på sjørørret. Sjørørret er vertsfisk for elvemusling. Det er derfor sentralt at reguleringsplanen legger til rette for at sjørørret fortsatt kan vandre uforstyrret opp elva mellom Straumsvågen og fjorden. Strømselva og sidebekker har en lokalt og trolig regionalt viktig sjørørretbestand.

Kulturmarka med askeskog og hagemark i områdene ned mot Straumsvågen er vurdert til å ha lokal verdi som naturtype, jamfør DN håndbok 13.

Marine undersøkelser ble gjort ved hjelp av undervannsobservasjoner fra overflaten (snorkling) og med bruk av fjernstyrt undervannsfarkost (ROV). Undersøkelsene viste et normalt og friskt havnebasseng, både i grunne og dypere områder. Marin flora og fauna er som man kan forvente i slike marine habitater. Ingen av de marine naturtypene som av forvaltningen ansees som spesielt viktige for marin biologisk mangfold ser ut til å finnes i Kristvikbukta.

Det vurderes at planlagte tiltak vil ha akseptabel virkning på naturmangfold.

Virkning av planlagte tiltak på friluftsinnteresser

De vestlige deler av planområdet ned mot Straumsvågen er et viktig friluftsområde for barn og unge i Bruhagen. Både skoler og barnehager benytter seg av området som et ledd i undervisningen og området brukes også på kveldstid. Johnsonhagen gapahuk kommer innenfor formål for industri/lager, men utenfor byggegrensen. Når arealet for gapahuken tas til bruk for industriformål skal gapahuken reetableres på egnet plass. Enten innenfor gjennstående friområde, eller til en annen plass i kommunen.

Raudsandberget er et viktig natur- og friluftsområde for befolkningen på og ved Bruhagen. Turmålet er en del av StikkUt-opplegget til Friluftsrådet i Nordmøre og Romsdal. Utbygging i Kristvika vil berører sti- og vegnett fra Kristvika og opp til Straumadammen og Raudsandberget. Omlegging og andre muligheter for å gå opp Raudsandberget både via Bisgardshøgda og Røsandåsen gjør at tilgjengeligheten til Raudsandberget vil i liten grad bli dårligere som en følge av tiltaket. Det er fastsatt i planbestemmelser at: *«Det skal legges til rette for etablering av turveg innen arealformål Friområde. Turveg skal sikre atkomst til Rausundberget»*. Det avsettes noe areal som Friområde langs Straumsvågen. Dette er en smal stripe som har til formål at det skal være mulig å gå langs kanten av sjøen.

Samlet sett for folkehelse vurderes det at tiltaket har lite til ubetydelige negative konsekvenser. Vedtak og ikke minst gjennomføring av reguleringsplanen vil være negativt for barn og unges oppvekstvilkår i Bruhagen. Utover selve friluftsområdet vil barn og unges rettigheter i liten grad bli berørt av tiltaket.

Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en egen ROS-analyse som er vedlagt planbeskrivelsen. ROS-analysen har vurdert havnivåstigning, flom i vassdrag og stormflo/springflo som risikomoment. Det er konkludert med at det lite sannsynlig at planområdet vil bli utsatt for havnivåstigning, flom og springflo på en slik måte at det må gjennomføres særskilte hensyn.

Det er utarbeidet en egen skredfarerapport for reguleringsplanen (Multiconsult rapport 2018: 418511-RIGberg-NOT-001). Det er gjennomført egen befaring for å vurdere skredfare (28.2.2018). Området er vurdert for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred. Samlet sett vurderes skredfaren som akseptabel for de foreslåtte tiltakene.

Næringsinteresser

Planområdet er et viktig industriområde i Averøy med en lang industrihistorie. I dag har Skretting AS sin næringsvirksomhet stor betydning både for lokalsamfunnet på Bruhagen, Averøy kommune og regionen. Per i dag sysselsetter Skretting AS 98 antall årsverk, og i tillegg er det en betydelig ringvirkning av industrivirksomheten til Skretting. Tilrettelegging for utvikling av Skretting AS er positivt for lokalsamfunnet.

Vurdering

Forslaget til reguleringsplan er i samsvar med krav stilt til planforslag i plan- og bygningsloven (LOV-2008-06-27-71). Plankart samsvarer med krav stilt i kart- og planforskriften (FOR-2009-06-26-861). Planforslaget består av plankart, bestemmelser, konsekvensutredning og planbeskrivelse.

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse i samsvar med plan- og bygningslovens § 4-3. Det ble ikke påvist forhold med uakseptabel risiko innenfor planområdet. Planforslaget vurderes å være i samsvar med vedtatt planprogram.

Planforslaget er klar til utlegging til offentlig ettersyn og utsending på høring til offentlige instanser.

Rådmannens innstilling

Averøy kommune vedtar å legge reguleringsplanforslag for industriområde Kristvika Nord til offentlig ettersyn. Planforslaget består av plankart, planbestemmelser, konsekvensutredning og planbeskrivelse, datert 28.02.2019. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-10 Behandling av reguleringsplanforslag.

Behandling i Averøy formannskap - 13.06.2019

Formannskapetets vedtak - Enstemmig

Averøy kommune vedtar å legge reguleringsplanforslag for industriområde Kristvika Nord til offentlig ettersyn. Planforslaget består av plankart, planbestemmelser, konsekvensutredning og planbeskrivelse, datert 28.02.2019. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-10 Behandling av reguleringsplanforslag.