



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/01675-40
Saksbehandler Maxim Galashevskiy

Reguleringsplan for Langbakken Næringsområde. Avsluttende behandling.

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Averøy formannskap	04.10.2022	62/22
2 Averøy kommunestyre	24.10.2022	46/22
3 Averøy kommunestyre	08.12.2022	54/22

Averøy formannskap har behandlet saken i møte 04.10.2022 sak 62/22

Møtebehandling

Votering

Enstemmig vedtatt.

Averøy formannskaps innstilling

Averøy kommune egengodkjenner reguleringsplan for Langbakken Næringsområde. Reguleringsplanen består av reguleringsplankart datert 27.06.2022 og planbestemmelser datert. 20.09.2022. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12 Vedtak av reguleringsplan.

Averøy kommunestyre har behandlet saken i møte 08.12.2022 sak 54/22

Møtebehandling

Votering



Enstemmig vedtatt.

Averøy kommunestyres vedtak

Averøy kommune egengodkjenner reguleringsplan for Langbakken Næringsområde. Reguleringsplanen består av reguleringsplankart datert 27.06.2022 og planbestemmelser datert. 20.09.2022. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12 Vedtak av reguleringsplan.

Reguleringsplan for Langbakken Næringsområde. Avsluttende behandling.

Kommunedirektørens innstilling:

Averøy kommune egengodkjenner reguleringsplan for Langbakken Næringsområde. Reguleringsplanen består av reguleringsplankart datert 27.06.2022 og planbestemmelser datert. 20.09.2022. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12 Vedtak av reguleringsplan.

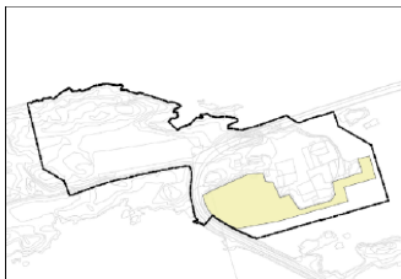
Saksopplysninger

Saken gjelder avsluttende behandling av privat reguleringsplanforslag. Planforslaget er utarbeidet av Ikon Arkitekt & Ingeniør AS etter oppdrag av Sigurd Folland AS. Hensikten med planprosessen er å tilrettelegge for utvidelse av etablert næringsområde, ombygging av eksisterende kai og muliggjøre etablering av fiskeribase.

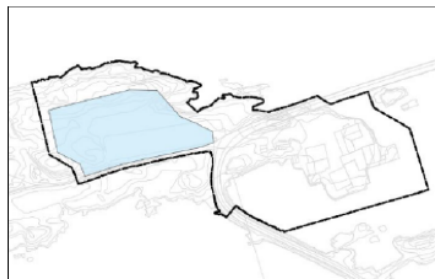
Oppstartsmøte mellom kommunens planavdeling, tiltakshaver og ekstern plankonsulent ble utført 08.06.2020.

I møtet ble det diskutert forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Kommunen stilte krav om utarbeiding av konsekvensutredning uten planprogram siden planlagte byggetiltak kan ha negative konsekvenser for miljø.

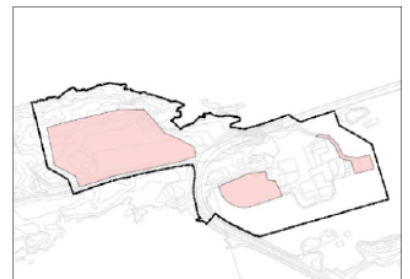
Det ble utredet konsekvenser av planlagt utbygging for naturmangfold, landskap, trafiksikkerhet, kulturminner, og friluftsliv. Utredningen redegjør for konsekvenser av 3 ulike utviklingsalternativer og alternativ med dagens situasjon. Utviklingsalternativet nr.3 som går på mindre utvidelse av tomten ved utfylling i sjø vest for fiskefabrikken og etablering av avdeling for tørrfisk produksjon nordvest for fylkesveien ble valgt for utarbeiding av planforslag.



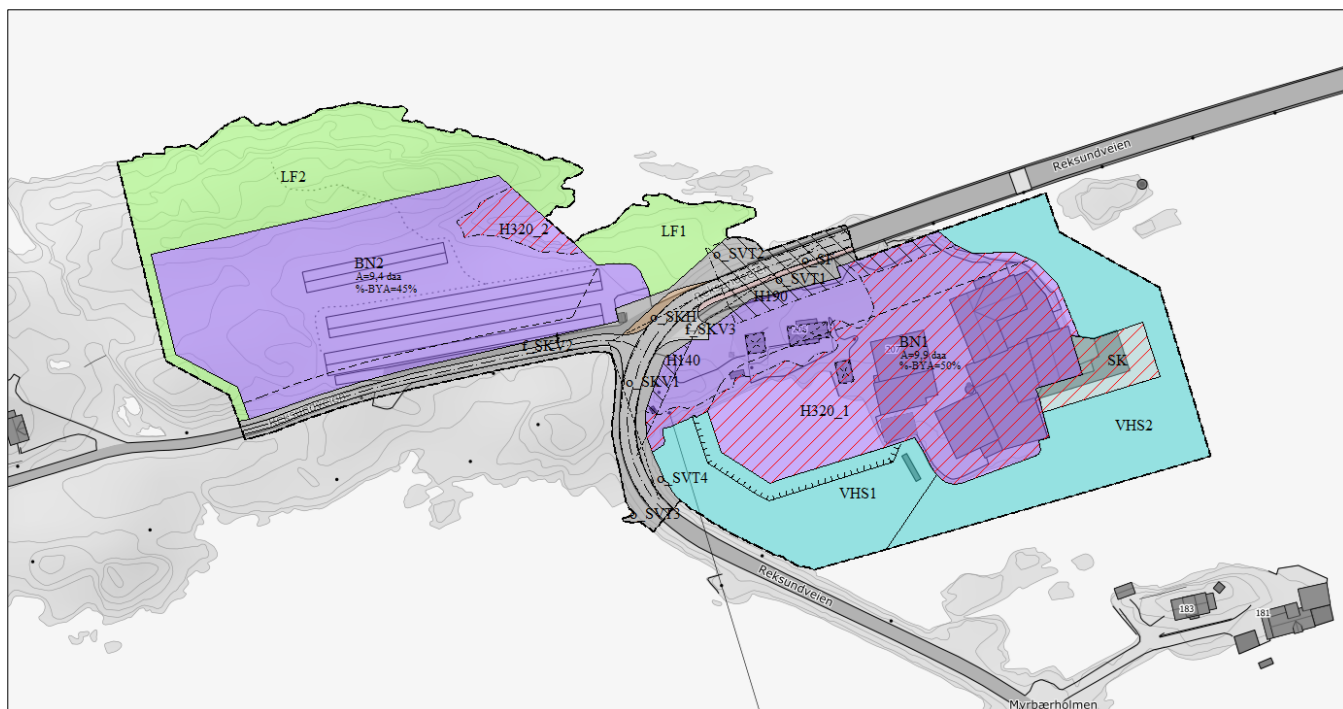
Alternativ 1



Alternativ 2



Alternativ 3



Det er avsatt to næringsområder i planforslaget. Næringsområdet BN1 (9,9 daa), som omfatter eksisterende fiskefabrikken av Sigurd Folland AS, kan ifølge planforslaget utvides mot vest ved utfylling i sjø.

I næringsområdet BN2 (9,4 daa) på nordsiden av fylkesveien kan det etter utsprengning av fjell og planering etableres bebyggelse for produksjon av tørrfisk.



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

Vurdering

Etter formannskapetets vedtak 12/22 ble planforslaget med konsekvensutredning sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 11.03. - 06.05.2022. Kommunen mottok følgende tilbakemeldinger:

Kystverket (06.05.2022): «Vi ikkje sjå at planen slik den no er lagt fram vil få særskild innverknad på tilgrensande farvatn, Kystverket sine anlegg og installasjonar eller andre omsyn Kystverket er satt til å ivareta i medhald av hamne- og farvasslova. Kystverket har såleis ikkje vesentleg å merke til planframlegget.»	
Mattilsynet (06.05.2022): «I nærleiken av utbygginga ligg det fleire oppdrettsanlegg og ei slaktermerd. Vi føreset at utbygginga blir gjort på ein slik måte at den ikkje har negativ påverknad på fiskevelferd og fiskehelse i nærliggade anlegg.»	Kommunens vurdering: Merknaden tas til følge. Planbestemmelser suppleres med krav om begrensning av spredning av fine partikler i vann ved gjennomføring av utfylling i sjø.
Statens vegvesen (05.05.2022): «Siden den tosidige utbyggingen er akseptert i kommuneplanen, kan vi imidlertid ikke motsette oss det valgte alternativet som er fremmet til offentlig ettersyn. Vi ser det som viktig at transporten mellom områdene utredes nærmere og at konkrete tiltak som avdekkes i dette arbeidet sikres i reguleringsplanens bestemmelser. Metoder uten å måtte bruke fylkesvegen må vurderes. Dersom dette ikke lar seg gjøre kan blant annet fartsreducerende tiltak, belysning, fysisk tilrettelegging mv. på fylkesvegen vurderes. Dette må skje i tett dialog med vegmyndighetene.»	Kommunens vurdering: Trafikksikkerhet i området ble vurdert nærmere etter gjennomføring av offentlig ettersyn av planforslaget. Tiltakshaveren reviderte og utdypet trafikkvurdering. Ifølge tiltakshaveren: «I dag foregår tørking, lagring, pakking og utsending på begge sider av vegen. Et eget produksjonslokale på vestsiden av fylkesveien vil gjøre at både tørking, lagring, pakking og transport fra anlegget vil kunne skje fra en side av vegen. Med etablering av eget produksjonslokale for tørrfisk forventes det derfor at antall kryssinger av fylkesvegen vil reduseres noe».
Møre og Romsdal fylkeskommune (06.05.2022): Ut frå omsynet til trafikktryggleik, har vi motsegn til planframlegget inntil følgande er på plass: 1. Nødvendige opplysningar om utvikling i trafikkmengda (ÅDT) langs fylkesvegnettet som følge av ein utviding av næringsverksemda, herunder: - vurdering av konsekvensar for fv 6078 og busetnad i området (influensområdet). - interntrafikk mellom næringsareala dei ulike alternativa vil generere (vareflytting, mjuke trafikantar/fotgjengarar, tidspunkt, m.v. - vurdering av avkøyringa frå fylkesveg mot aust med	Kommunens vurdering: - Merknadene ble tatt til følge. Forslagsstilleren supplerte trafikkvurdering med opplysninger om utvikling i trafikkmengde på fylkesveinettet som kan utløses av planlagt utbygging og med opplysninger om forventet intern trafikk mellom områdene BN1 og BN2. - Forslagsstilleren gjennomførte vurdering av avkjørsel og tegnet inn på plankart avkjørsel til området BN1 etter håndbok N100.

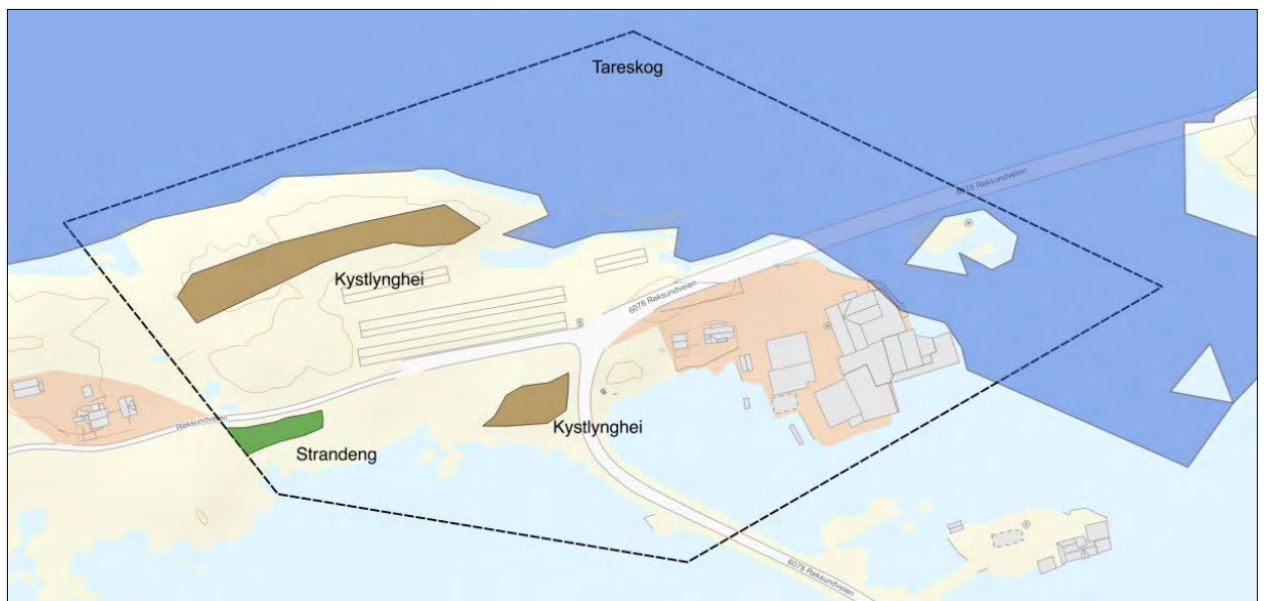
utgangspunkt i trafikkmengdene. - drøfting av avbøtende tiltak og implementering i kart og føresegner av nødvendige løysingar. - eventuell søknad/aksept for avvik frå vegnormalane 2. Busshaldeplass i samsvar med gjeldande tekniske krav. 3. Omsynssone/sikringssone langs Tjønnybrua med tilhøyrande føresegn. Møre og Romsdal fylkeskommune (16.09.2022): «Motsegn gitt i brev 06.05.2022 blir med dette trekt. Vi vil likevel stille følgande vilkår for eigengodkjenning: Planforslaget må inkludere ei rekkefølgeføresegn som sikrar at køyretilkomst til området BN2 er utforma i tråd med handbok N100 før utbygging av BN2 startar opp». «Gitt at vilkåret er på plass, er det ikkje nødvendig med nytt, avgrensa ettersyn før eigengodkjenning.»	- Forslagsstilleren fremmet søknad om avvik fra vegnormalene for frisikt ved avkjørsel fra området BN1. - Bussholdeplassen ble inntegnet på plankart. - Hensynssone langs bruene ble inntegnet på plankart. Planbestemmelser ble supplert med tilhørende bestemmelser. Merknaden tas til følge. Planbestemmelser suppleres med følgende formulering: «Før det kan gis tillatelse for etablering av ny bebyggelse innenfor område BN2 skal avkjørsel til dette området være opparbeidet i samsvar håndbok N100 og plankartet.»
Statsforvalteren i Møre og Romsdal (04.05.2022): «Det er registrert tareskog i området, men denne får ubetydeleg påverknad, jf. kartlegginga av naturmangfald. Planføresegna bør likevel få innarbeidd avbøtende tiltak som reduserer negativ verknad av mudring og fylling i sjø». «Det er opplyst å ikkje vere kjente støykjelder i planområdet. I tillegg er tema samfunnstryggleik tilstrekkeleg løyst i planforslaget». «Statsforvaltaren viser til omsynet til gyteperioden for torsk og føreset at avbøtende tiltak blir tatt inn i planføresegna».	Kommunens vurdering: Merknaden tas til følge. Planbestemmelser suppleres med følgende formulering: «Ved utfylling i sjø må det benyttes siltgardin for å hindre spredning av partikler i vann. Utfylling i sjø skal ikke gjennomføres i gyteperioden for torsk.»
Fiskeridirektoratet (20.04.2022): «Vi har ikke tilstrekkelig kunnskap om eventuelle påvirkninger utfylling i sjø vil kunne få for gyteområdet for torsk øst for tiltaksområdet. Vi forutsetter at dette vurderes nærmere». «Dersom det vurderes at utfylling i sjø vil kunne ha negativ påvirkning på nærliggende gyteområde for torsk, gytesuksessen og tidlige livsstadier, forutsetter vi at planbestemmelsene tar hensyn til dette, og at det opplistes ulike krav om eventuelle avbøtende tiltak ved utfylling i sjø. Generelt vil konkrete tiltak for å minimere forurensning og negativ påvirkning på biologisk mangfold avklares i forbindelse med tillatelse til utfylling i henhold til forurensningsforskriften.»	Kommunens vurdering: Merknaden tas til følge. Det vurderes at utfylling i sjø vil kunne ha negativ påvirkning på nærliggende gyteområde for torsk. Planbestemmelser suppleres derfor med krav om avbøtende tiltak ved gjennomføring av utfylling.

Etter gjennomføring av offentlig ettersyn og høring av planforslaget måtte tiltakshaveren supplere trafiksikkerhetsvurdering og justere plankart etter merknader fra Møre og Romsdal fylkeskommune. Kommunen supplerte planbestemmelser med rekkefølgekrav om opparbeiding av avkjørsler og med krav om avbøtende tiltak ved utfylling i sjø. Det vurderes at omfang av endringer i planforslaget utløser ikke krav om gjennomføring av ny offentlig ettersyn og høring.

Planlagte tiltak kan ha følgende virkninger:

Naturmangfold:

Tiltakshaveren engasjerte konsulentfirma Miljøfaglig Utredning AS for gjennomføring av kartlegging av naturmangfold i planområdet og utredning av konsekvenser av planlagte tiltak for naturmangfoldet.



Det ble registrerte to gjengroende forekomster av kystlynghei og en liten strandeng. En av forekomstene av kystlynghei kan bli delvis ødelagt ved opparbeiding av næringsområde BN2. Kystlynghei er en utvalgt naturtype som er avhengig av sauedrift og lyngbrenning. Det pågår ingen sauebeiting i dette området. Det vurderes at tap av denne forekomsten av kystlynghei kan aksepteres i dette tilfellet.

Det ble registrert en større forekomst av tareskog i sjøen i nærheten og innenfor planområdet. Det vurderes at tareskogen vil ikke bli berørt av planlagte tiltak.

Innenfor og i nærheten av planområdet er det tidligere påvist enkelte rødlistede fuglearter som krykkje, makrellterne, storspove, fiskemåke, tyvjo og ærfugl. Under feltarbeid ble det registrert krykkje, fiskemåke og bergirisk. Utfylling i sjø kan føre til at en del av næringsområder for sjøfugl går tapt. Det vurderes at reduksjon av fjære områder ved utfylling vil være begrenset (ca. 1,8 daa) og kan aksepteres. Det er flere større fjøreområder i nærheten som kan benyttes av disse fugleartene.

Ca. 500 m sørøst fra planområdet er det registrert lokalt viktig gytefelt for torsk. Gjennomføring av utfylling i sjø etter planforslaget kan ha negativ virkning på marinbiologiske forhold under gyteperioden for torsk. Det er fastsatt i planbestemmelser avbøtende tiltak som skal redusere negativ virkning av utfylling.

Trafikksikkerhet:

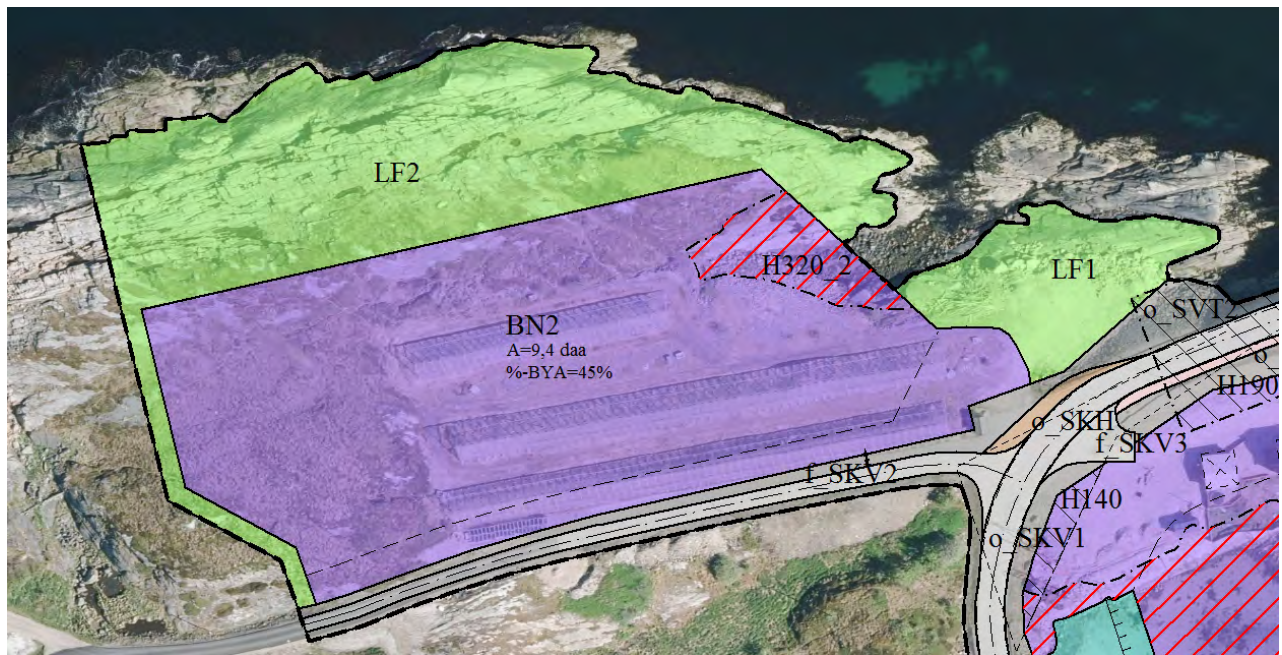
Det er ikke registrert trafikkulykker tilknyttet planområdet de siste 10 år. Tilkomsten til dagens virksomhet ligger i en kurve langs fylkesvegen. Det er i nyere tid gjort utbedring av siktforhold i dette krysset. Planforslaget setter rekkefølgekrav for uterligere utbedring av avkjørselen. Etablering av eget fullstendig produksjonslokale for tørrfisk på nordvestsiden av fylkesveien vil føre til reduksjon av antall kryssinger av fylkesvegen. Det vurderes at planlagte tiltak vil ikke ha negativ virkning på trafikksikkerhet i dette området.

Kulturminner:

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Det vurderes at planlagte tiltak vil ikke ha negativ virkning på de nærliggende Honningsøya og Tjønnoya fiskeværerne som har status av kulturmiljøer av regional betydning.

Friluftsliv:

Området som avsatt for utbygging (BN2) har ikke spesielt stor verdi i forhold til friluftsliv da store deler av arealet er opparbeidet og benyttes til næringsformål i dag. Ca. 6 daa av kystsone med svaberg (LF1 og LF2) er foreslått avsatt i planforslaget for friluftsformål. Det vurderes at friluftsinteressene i området er godt nok ivaretatt.



Landskapsvirkning:

Planforslaget åpner for sprenging av fjell og planering i området BN2 nordvest for fylkesveien. Det er i dag etablert fiskehjeller på en del av dette området. Fiskehjellene kan bli fjernet. Ny bebyggelse i dette området kan ha høyde opp til 11 meter. Det finnes flere tilsvarende næringsbygg i nærheten på Langøya, Tjønnoya og Honningsøya. Det vurderes at landskapsvirkning av etablering av ny næringsbebyggelse i området BN2 er akseptabel ift. landskapsvirkning.

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. Kravet om høydeplassering og utforming av tiltak ift. stormflo er innarbeidet i planbestemmelser.

Det vurderes at virkninger av planlagte tiltak er tilstrekkelig utredet i konsekvensutredning i samsvar med plan- og bygningsloven §4-2. Nødvendige avbøtende tiltak er innarbeidet i planbestemmelser. Det er ikke avdekket noen tungtveiende interessemotsetninger i planområde.

Det foreligger nå ingen innsigelser til planforslaget.

Fremlagte planforslaget anbefales til egengodkjenning i samsvar med plan- og bygningsloven §12-12.

Sakens effekt i forhold til FNs bærekraftsmål

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| ☐ |  | Mål 1
Utrydde fattigdom |
| ☒ |  | Mål 2
Utrydde sult |
| ☐ |  | Mål 3
God helse |
| ☐ |  | Mål 4
God utdanning |
| ☐ |  | Mål 5
Likestilling mellom kjønnene |
| ☐ |  | Mål 6
Rent vann og gode sanitærforhold |
| ☐ |  | Mål 7
Ren energi for alle |
| ☒ |  | Mål 8
Anstendig arbeid og økonomisk vekst |
| ☐ |  | Mål 9
Innovasjon og infrastruktur |
| ☐ |  | Mål 10
Mindre ulikhet |
| ☐ |  | Mål 11
Bærekraftige byer og samfunn |
| ☒ |  | Mål 12
Ansvarlig forbruk og produksjon |
| ☐ |  | Mål 13
Stoppe klimaendringene |
| ☐ |  | Mål 14
Liv under vann |
| ☐ |  | Mål 15
Liv på land |
| ☐ |  | Mål 16
Fred og rettferdighet |
| ☐ |  | Mål 17
Samarbeid for å nå målene |

Vedlegg

Plankart - Reguleringsplan for Langbakken Næringsområde -27.06.2022

Planbestemmelser - Reguleringsplan Langbakken Næringsområde - 20.09.2022

Planbeskrivelse - Reguleringsplan for Langbakken Næringsområde

ROS-analyse - Langbakken Næringsområde - 22.02.2022

KU - Kulturminner og kulturmiljø

KU - Landskap

KU - Friluftsliv

Utredning av naturmangfold

Trafikknotat 28.06.2022

RETT UTSKRIFT

DATO 15.desember.2022