



Arkivsak-dok. 19/00816-1
Saksbehandler Maxim Galashevskiy

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Averøy formannskap	21.01.2020	3/20
Averøy kommunestyre	03.02.2020	2/20

Averøy formannskap har behandlet saken i møte 21.01.2020 sak 3/20

Møtebehandling

Votering

Enstemmig vedtatt

Averøy formanskaps innstilling

Averøy kommune egengodkjenner reguleringsplan for Hendholmen industriområde. Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, reguleringsplanbestemmelser og planbeskrivelse datert 08.02.2019. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12 Vedtak av reguleringsplan.

Averøy kommunestyre har behandlet saken i møte 03.02.2020 sak 2/20

Møtebehandling

Votering

Enstemmig vedtatt

Averøy kommunestyrets vedtak

Averøy kommune egengodkjenner reguleringsplan for Hendholmen industriområde. Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, reguleringsplanbestemmelser og planbeskrivelse datert 08.02.2019. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12 Vedtak av reguleringsplan.

Saksframlegg

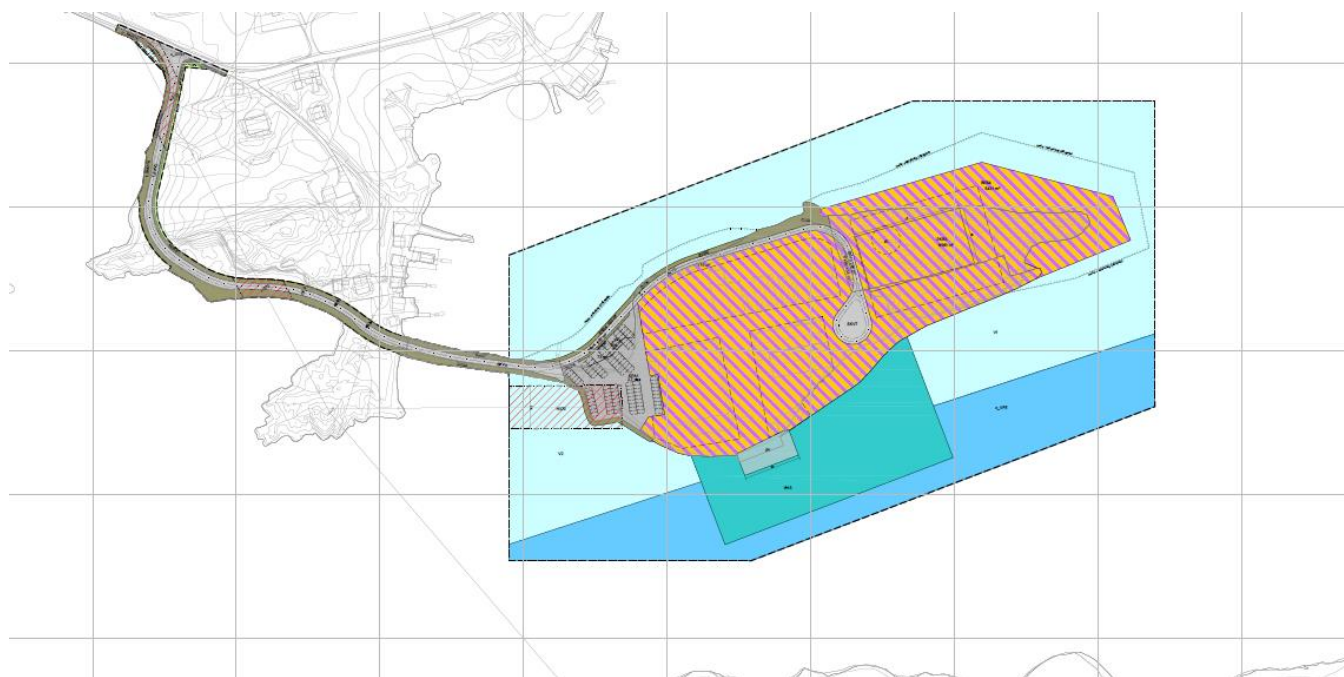
Reguleringsplan Hendholmen Industriområde. Avsluttende behandling.

Rådmannens innstilling:

Averøy kommune egengodkjenner reguleringsplan for Hendholmen industriområde. Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, reguleringsplanbestemmelser og planbeskrivelse datert 08.02.2019. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12 Vedtak av reguleringsplan.

Saksopplysninger

Konsulentfirmaet Norconsult AS utarbeidet på vegne av forslagstiller MacGregor Norway AS forslag til detaljreguleringsplan for industriområde på Hendholmen. I dette området ligger en avdeling av MacGregor konsernet som produserer utstyr for fiske- og offshore skip. Hensikten med utarbeiding av reguleringsplan er tilrettelegging for videreutvikling av næringsvirksomheten.



Dette området er ikke regulert på detaljnivå fra før. På kommuneplannivå er dette området regulert for næringsformål og LNFR.

Planforslaget bygger på eksisterende situasjon og legger til rette for utvidelse av eksisterende industriområde med ca. 12 daa for å øke lager- og produksjonskapasiteten. Det foreslås å fjerne resterende fjellmasser i nordøstlig del av øyen og fylle ut i sjøen. Det ønskes plassert ny produksjonshall på fastgrunn, mens de utfylte arealene skal brukes til utendørslager og trafikkareal. Planen tar også hensyn til trafikkavviklingen både eksternt og internt.

Sakshistorikk:

05.07.2017 – oppstartsmøte mellom kommunens planavdeling, ekstern planlegger og forslagstiller.
24.08.2017 – kommunen mottok søknad om igangsettelse av planprosess.
18.10.2017 – formannskapet vedtok igangsettelse av planprosess (FSK 59/2017).
21.08.2018 – kommunen mottok planforslaget til behandling.
05.11.2018 – formannskapet vedtok oppstart av offentlig ettersyn (FSK64/2018).
07.11-21.12.2018 - offentlig ettersyn av planforslaget.
30.01.2019 – Riksantikvaren innvilget dispensasjon fra kulturminneloven.
08.02.2019 – kommunen mottok revidert utkast av planforslaget.

Under offentlig ettersyn av planforslaget mottok kommunen uttalelser fra Møre og Romsdal fylkeskommunen, fylkesmannen i Møre og Romsdal, Statens Vegvesenet, Mattilsynet, Ole Birger Ulseth og Lene Hoel. Merknadene og kommunens vurdering er presenter i tabellen under:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal (17.12.2018):	Vurdering:
<p>«Av støyrapporten utarbeidd av Norconsult den 15.12.2017, versjon A01, går det fram at nærliggande støyfølsam busetnad ikkje får støynivå over anbefalt grense i T-1442 tabell 3. Det er eit bra utgangspunkt. Ved regulering rår Fylkesmannen til at støy likevel avklarast for støykjelda, sjølv om det kan sjå ut til at støy ikkje overgår anbefalte grenser i T-1442. Det er viktig at ev. restriksjonar i drift som ligg til grunn for støyrapporten blir avklart med bedrifta før kommunen gjer vedtak, og vi forutset at kommunen sørger for dette. Det er satt støykrav i føresegn pkt. 2.8. Tabellen omfattar fleire driftsformer enn dagens aktivitet. Dette bør ryddas opp i. Det er vel linje «Øvrig industri» som gjeld for dagens drift».</p>	<p>- Merknadene fra fylkesmannen tas til følge. Kommunen og forslagsstiller har gjennomgått og vurdert bestemmelser i forhold til mulige begrensninger for virksomhetens drift. Formuleringen om forbud for støyende aktivitet fjernes fra planbestemmelser. For nattperioden vil støybegrensninger som er fastsatt i T-1442 gjelde.</p>
<p>«Planen legg til rette for utfylling av masse i sjø, aust og vest for Hendholmen Industriområde. Det kjem fram av planomtalen at ved tiltak i sjøbotn kan det vere potensial for kvikkleireskred. Med unntak av områda utanfor kaia og i bukta nord for inngangsporten til anlegget, er grunnforholda i sjøen ukjent. Planomtalen skildrar derfor at ein konkret geoteknisk vurdering vil bli gjort i samband med førebuingar av søknad om tiltak. Planføresegnene sikrar at det må dokumenterast at grunnen er stabil før det kan plasserast tyngre bygg og anlegg i dei utfylte områda.»</p>	<p>- Norconsult AS utførte en vurdering av grunnforhold i områdene der det åpnes for utfylling i sjø. Det fastsettes i planbestemmelser at det må utføres geoteknisk undersøkelse av disse områdene før det kan tillates å gjennomføre utfylling.</p>
<p>«Fylkesmannen minner om at avklaring av reell fare skal gjerast seinast på siste plannivå, og kan ikkje utsetjast til byggesaksnivå. Dette er nyleg stadfesta i rundskriv H-5/18 frå oktober 2018 som omhandlar samfunnstryggleik i planlegging og byggesakshandsaming. På bakgrunn av informasjonen i planomtalen/ROS-analysen, er Fylkesmannen usikker på om grunnforholda i sjøområda er tilstrekkeleg avklart. Vi ber derfor om at det kjem tydelegare fram av planen om grunnforholda i sjø er tilstrekkeleg avklart, og at kommunen eventuelt sikrar at naudsynte utgreiingar gjennomførast i samband med planarbeidet, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 28-1 og byggtknisk forskrift (TEK17) § 7-3.»</p>	<p>- Norconsult AS vurderer at fastsatte minimale høyder i planbestemmelsene for ferdig gulv for byggverk i</p>

<p>tiltak der ein inkluderer vind- og bølgepåslag. Dersom ein ynskjer å plassere F1-tiltak lågare enn trygg kote, kan ein krevje at desse dimensjonerast/utformast til å tole overfløyming og bølgepåkjenning. Plasserast F1-tiltak på kote 2,5 må tiltaka til dømes dimensjonerast/utformast til å tole bølgepåkjenning.»</p>	<p>sikkerhetsklasse F1 og F2 er tilstrekkelige.</p>
<p>Møre og Romsdal fylkeskommune (17.12.2018):</p> <p>«Planen kan for vår del eigengodkjennast dersom Riksantikvaren vedtar frigiving av automatisk kulturminne».</p>	<p>- Riksantikvaren innvilget dispensasjon fra kulturminneloven for fjerning av gravrøys i brev av 30.01.2019: «Riksantikvaren gjev etter samla vurdering samtykke til at reguleringsplanen for Hendholmen industriområde kan godkjennast under føresetnad av at det vert gjennomført ei arkeologisk utgraving av de t råka kulturminn et før tiltak i tråd med reguleringsplanen vert realisert».</p> <p>Fremstilling av gravrøys på plankart og bestemmelser om tiltak ved gravrøys ble revidert i samsvar med merknadene i vedtak om dispensasjon.</p>
<p>Statens Vegvesen (20.12.2018):</p> <p>«Under forutsetning av at kommunen som vegeier har kontrollert at trafikale løsninger er i samsvar med gjeldende håndbøker har vi ingen merknader til planforslaget. Planforslaget kan således for vår del vedtas som det foreligger.»</p>	<p>- Det vurderes at trafikale løsninger i planforslaget er i samsvar med gjeldende håndbøker.</p>
<p>Ole Birger Ulseth og Lene Hoel (26.11.2018):</p> <p>«Vår bekymring for en ytterligere utvidelse av industriområdet er lys- og støyforurensing. Vi forventer at støyende aktivitet blir utført innomhus og vi som nabo ikke blir vesentlig berørt. Når det gjelder lysforurensing, er det i dag flomlys på området hele kvelden/natten. Dette er til sjenanse for oss naboer til industriområdet og mener at omfanget av belysning bør reduseres til det minimum når det ikke foregår noe arbeid inne på området. Vi mener dette er unødvendig lysforurensing og er ihht «grannelova» § 2 ikke lovlig. Vil også påpeke at kunstig lys har negativ innvirkning på naturmangfoldet.»</p>	<p>- Merknaden tas til orientering.</p> <p>Det er fastsatt i planbestemmelser at det må ikke etableres belysning i området som medfører navigasjonsmessige problemer for trafikk i skipsleden. Det blir ikke innført noe ytterligere begrensninger på bruk av utebelysning.</p>

Vurdering

Planbestemmelser og plankart er revidert i samsvar med merknadene fra fylkesmannen i Møre og Romsdal og Riksantikvaren. Omfang av endringer er ikke så stort at det utløser behov for nytt offentlig ettersyn/høring.

Forslaget til reguleringsplan tilsvarer krav i plan- og bygningsloven (LOV-2008-06-27-71) og i kart- og planforskriften (FOR-2009-06-26-861). Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse i samsvar med plan- og bygningslovens § 4-3. Det ble ikke påvist forhold med uakseptabel risiko innenfor planområdet. Virkning av planlagte tiltak på naturmangfold, friluftsinnteresser og samfunnet er utredet i planbeskrivelsen. Det vurderes at planlagte tiltak vil ha akseptabel virkning på miljø, og at fordelene for samfunnet blir større enn eventuelle ulemper.

Planforslaget anbefales til egengodkjenning.

Vedlegg

Geoteknisk vurdering - Hendholmen Industriområde - Averøy kommune - 08112019

Støyvurdering - Hendholmen industriområde - 15122017

Geoteknisk undersøkelse - Hendholmen industriområde - 17102017

Planbeskrivelse - Hendholmen industriområde - 08022019

Planbestemmelser - Hendholmen industriområde - 08022019

Plankart - Hendholmen industriområde - 08022019