



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Averøy formannskap	45/2019	13.06.2019

Reguleringsplan Kårvåg Vest ved Atlanterhavsvegen. Igangsetting av planprosess.

Vedlegg

1 Planområde - Kårvåg Vest ved Atlanterhavsvegen - 05062019

Formannskapet vedtok i møte 12.03.2019 (FSK 18/2019) å prioritere regulering av følgende områder:

Averøy kommune vedtar å endre prioriteringslisten for arealplaner i gjeldende planstrategi. Oppdatering av detaljreguleringsplaner for Langøyneset og Kårvåg sentrum utsettes til fordel for arbeid med reguleringsplanene «Bremsnes sjøfront», Kårvåg industriområde, næringsområde ved Atlanterhavsveien og endring av reguleringsplan for Bruhagen sentrum.

Nå foreslås det å sette i gang regulering av næringsområde ved Atlanterhavsveien med tilstøtende områder. Det er stort press på arealene i dette området med konflikter knyttet til arealbruk fra ulike interesser. Flere tiltak ble gjennomført i dette området etter dispensasjon fra kravet og detaljregulering i løpet av siste årene. En reguleringsplan vil avklare arealbruken, legge til rette for videreutvikling av etablerte turistvirksomheter og åpne for næringsaktivitet knyttet til turisme og beliggenhet ved Atlanterhavsveien.

Planforslaget vil bli utarbeidet av kommunens avdeling for plan og utvikling. Utgifter knyttet til utarbeidelse av reguleringsplanforslag og eventuelle utgifter for arkeologisk registrering vil bli dekt av Averøy kommune.

Foreslått planområdet utgjør 418,8 daa og inkluderer i tillegg til næringsområdet E1 området langs fylkesveien 64 frem til midten bruen mellom Kuholmen og Litllauvøya, området langs fylkesveien 247 frem til grense mot reguleringsplan Utheim boligfelt. Planområdet følger midtlinje av fv.247 og 64 mot sør. Planområdet inkluderer også eksisterende boligbebyggelse langs Utheimsveien.

Planområdet blir regulert for:

- Dyrka jord vil bli regulert til landbruksformål.
- Det blir regulert gang- og sykkelvei langs Atlanterhavsveien fra krysset fv.64 x fv.247 til bruen på Kuholmen.
- Det blir regulert gang- og sykkelvei langs fv.247 frem til Utheim boligfelt.
- Det blir tilrettelagt for videreutvikling av etablert turistvirksomhet og nye næringsetableringer. Total areal av områder avsatt for eksisterende og fremtidig turistvirksomhet/ næring vil være omtrent 60 daa.

- Det vil bli fastsatt utnyttelsesgrad og byggegrense mot sjø og fylkesvei for boliger som ligger innenfor områder regulert gjennom kommunedelplan Atlanterhavsveien.
- Det vil ikke bli åpnet for nye boligområder i planområdet.
- Etablert småbåthavn vil bli regulert i planen med tilsvarende arealformål. Det vil ikke bli åpnet for noe vesentlig økning i antall av båtplasser i småbåthavna.
- Registrert forekomst av elvemuslinger i Utheimselva vil bli hensyntatt i planen.

Konsekvensutredning

Planlagte tiltak er vurdert mot gjeldende forskrift om konsekvensutredningene:

Disse tiltak faller ikke under kategoriene i forskriftenes vedlegg I og derfor etter forskriftenes § 6 er ikke underlagt absolutt krav om konsekvensutredning.

Planlagte tiltak faller under kategoriene i pkt.10 a (utviklingsprosjekter for industriområder) og pkt.12 b (lystbåthavner) i forskriftenes vedlegg II. Etter forskriftenes § 8 må disse tiltak vurderes mot kriteriene for virkning på miljø og samfunn etter kriterier i § 10.

Vurdering mot kriteriene i § 10:

- *Det er ikke noen verneområder etter naturmangfoldloven eller markaloven innenfor eller i nærheten av planområdet.*
- *Det er ikke registrert noen utvalgte naturtyper, viktige naturtyper, verdifulle landskap innenfor eller i nærheten av planområdet. Det er registrert truet art elvemusling (*Margaritifera margaritifera*) i Utheimselva. Det er ikke planlagt tiltak som vil medføre inngrep i elven.*
- *Det er ikke registrert noen fredete kulturminner i planområdet. Atlanterhavsveien har status av kulturhistorisk landskap. Planen vil ivareta interesser av kulturminneforvaltning.*
- *Det er ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift innenfor eller i nærheten av planområdet.*
- *Planlagte tiltak er ikke i strid med statlige planretningslinjer.*
- *Planen vil ikke tilrettelegge for omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet. Planen vil ivareta landbruksinteresser.*
- *Planlagte tiltak vil ikke ha negative konsekvenser for befolkningens helse.*
- *Planlagte tiltak vil ikke medføre vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.*

Etter gjennomgang av kriteriene i § 10 er konklusjonen at de ovennevnte tiltakene ikke får negativ virkning på miljø eller samfunn og utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning.

Planområdet inkluderer områder der arealbruk er fastsatt på overordnet nivå gjennom kommuneplanens arealdel 2018-2024 og kommunedelplan for Atlanterhavsveien.

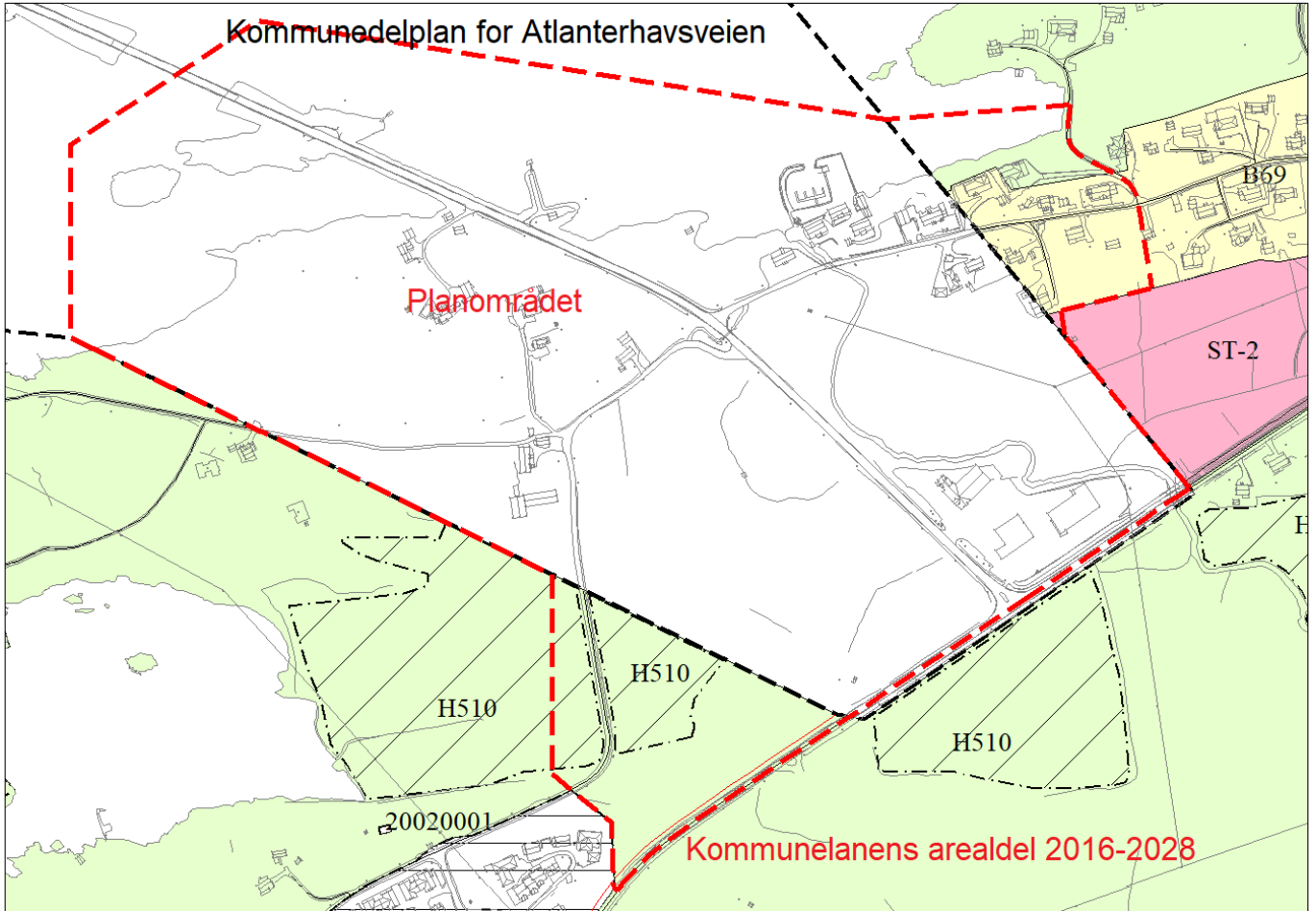
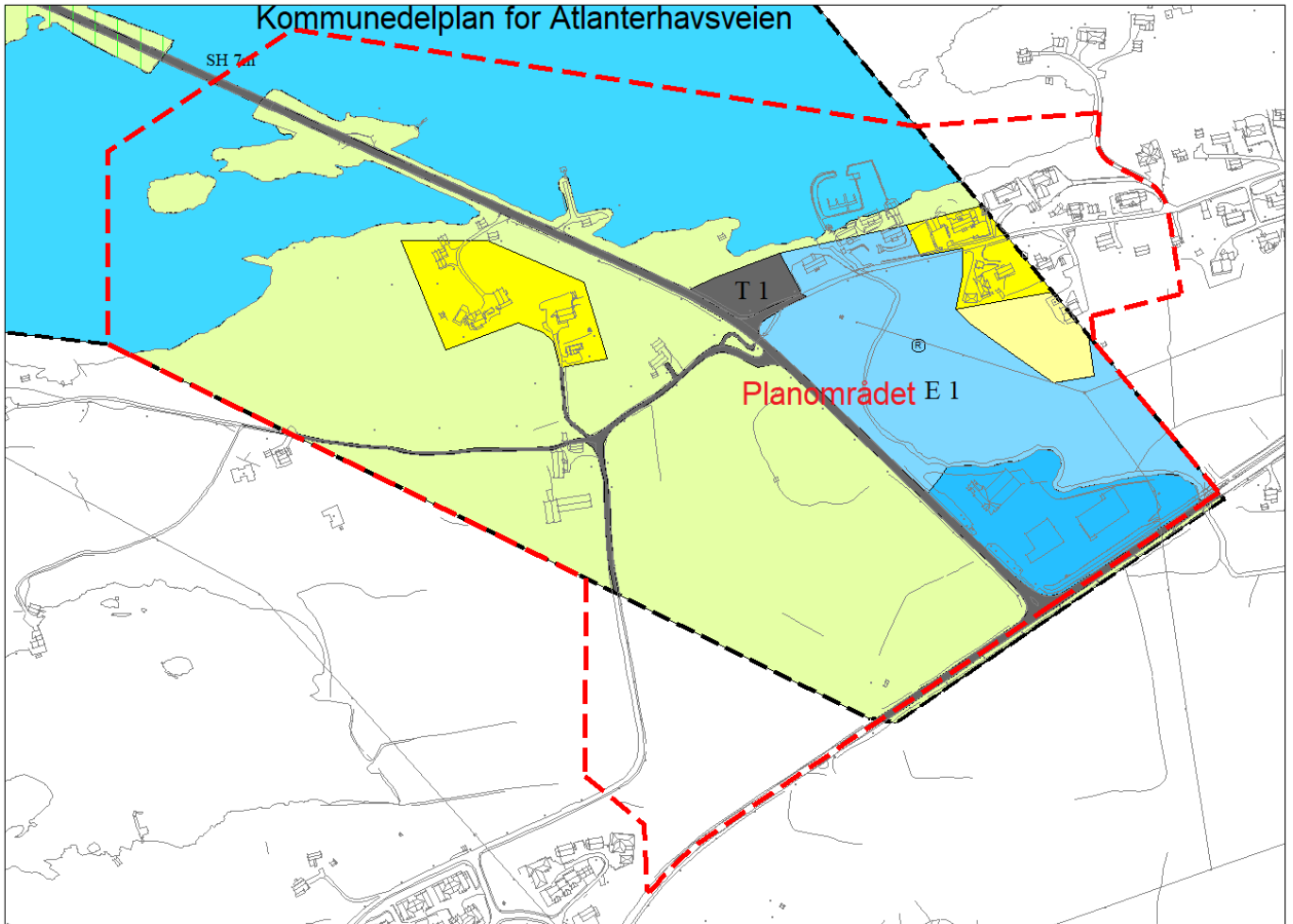
Kommunedelplanen for Atlanterhavsveien ble vedtatt 13.12.2005 (KST 84/05). Denne kommunedelplanen er felles for Averøy og Eide kommuner. Ifølge bestemmelser:

«Innenfor framtidige byggeområder kan tiltak etter plan- og bygningsloven § 93, 1. og 2. ledd bare settes i gang når arealet inngår i vedtatt reguleringsplan. I forbindelse med saksbehandling skal saker innenfor planområdet sendes begge kommunene til uttale. I høringen skal det legges avgjørende vekt på uttalen fra nabokommunen.»

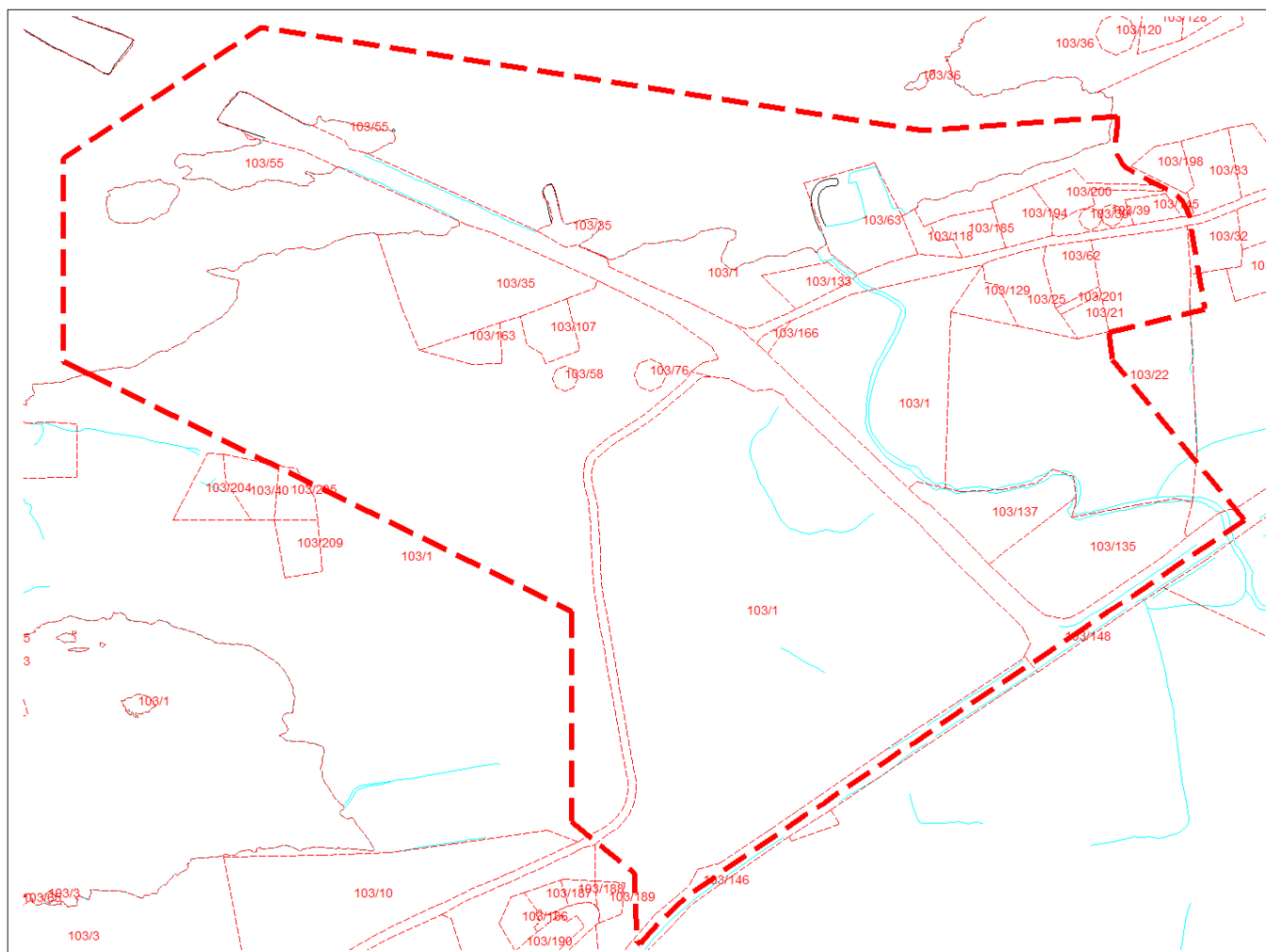
Eide kommune blir underrettet om alle prosessledende vedtak i planprosessen som en høringspart.

Det er krav om detaljregulering av næringsområdet E1 på Utheim ved fv.64 i kommunedelplanen for Atlanterhavsveien.

Kommuneplanens arealdel 2018-2024 ble vedtatt av kommunestyret 17.01.2017 i sak KST2/2017.



Eiendomsstruktur



Gnr./Bnr.	Grunneier	Areal som inngår i planområdet
103/1	Privatperson	Ca. 203 daa av totalt ca. 3266 daa
103/5	Privatperson	Ca. 1,5 daa av totalt ca. 40,5 daa
103/21/0/1	Atlantehavsveien Sjøstuer AS	Hele grunneiendommen
103/21/0/2	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/22	Privatperson	Ca. 29,7 daa av totalt ca. 34,7 daa
103/25	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/35	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/39	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/55	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/58	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/62	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/63	Atlantehavsveien Sjøstuer AS	Hele grunneiendommen
103/76	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/107	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/118	Averøy kommune	Hele grunneiendommen
103/129	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/133	QJ Restauranten ANS	Hele grunneiendommen
103/135	Kårvåg Handelseiendom AS	Hele grunneiendommen
103/137	Langset Rør AS	Hele grunneiendommen
103/145	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/146	Møre og Romsdal fylkeskommune og Statens Vegvesen Region Midt	Veiareal fv.247
103/148	Møre og Romsdal fylkeskommune og Statens Vegvesen Region Midt	Veiareal fv.64
103/163	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/166	Averøy kommune	Hele grunneiendommen

103/185	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/194	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/194	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/196	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/200	Privatperson	Hele grunneiendommen
103/201	Privatperson	Hele grunneiendommen

Etter eventuell vedtak om igangsettelse av planprosessen blir berørte grunneiere og regionale sektormyndigheter varslet med brev. Vedtaket blir kunngjort i lokal avis og på kommunens nettside. Det blir åpent for å komme med innspill til reguleringsplanen.

Foreløpig arbeidsnavn av reguleringsplanen er Kårvåg Vest ved Atlanterhavsvegen. Navn for reguleringsplanen kan bli endret under planprosessen.

Rådmannens innstilling

Averøy kommune vedtar å sette i gang prosessen for utarbeidelse av detaljreguleringsplan for landbruks-, bolig- og næringsområde på Utheim ved Atlanterhavsveien. Detaljreguleringsplan blir utarbeidet for planområdet markert på vedlagt kart datert 05.06.2019. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid. **Behandling i Averøy formannskap - 13.06.2019**

Formannskapets vedtak - Enstemmig

Averøy kommune vedtar å sette i gang prosessen for utarbeidelse av detaljreguleringsplan for landbruks-, bolig- og næringsområde på Utheim ved Atlanterhavsveien. Detaljreguleringsplan blir utarbeidet for planområdet markert på vedlagt kart datert 05.06.2019. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid.