

Planbeskrivelse med konsekvensutredning – Industriområde Kristvika nord, Averøy kommune

Multiconsult

OPPDRAG

Detaljreguleringsplan for Industriområde
Kristvika Nord (PlanID: 20130005) for
Skretting AS

EMNE

Planbeskrivelse med konsekvensutredning
Revidert for offentlig ettersyn 2. gang

DOKUMENTKODE

418511-TVF-RAP-002_rev 04



Foto: Anders Mæhlen, Arkitekt Thommessen.

04	19.11.2021	Revidering etter offentlig ettersyn og innkomne merknader	JIG	TSS	TSS
03	28.02.2019	Revidering etter møte med Averøy kommune 01.11.2018	AL	AM	AM
02	05.10.2018	Endring etter vurdering av utkast mottatt 12.04.18	AL	AL/TSS	BØS
01	21.3.2018	Versjon etter tilbakemelding fra Averøy kommune	BØS	AL/BØS	BØS
00	4.5.2017	Planbeskrivelse for offentlig høring	BØS	TSS	BØS
REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV



RAPPORT

OPPDRAG	Detaljreguleringsplan for industriområde Kristvika Nord	DOKUMENT KODE	418511-TVF-RAP-001_rev04
EMNE	Planbeskrivelse – revidert etter offentlig ettersyn	TILGJENGELIGHET	Åpen
		SAKSBEHANDLER	Torunn Spets Storhov/Julie Gilmore
OPPDRAGSGIVER	Skretting AS	ANSVARLIG ENHET	10234031Arealplan og landskap
KONTAKTPERSON	Pål Ødegård		

SAMMENDRAG

Multiconsult har på oppdrag fra Skretting AS utarbeidet planbeskrivelse for detaljreguleringsplan for industriområdet Kristvika nord i Averøy kommune. NINA har utarbeidet en konsekvensutredning for naturmangfold mens Multiconsult har utarbeidet konsekvensutredning for andre tema. Det er utarbeidet en egen utredning for skredfare, og i tillegg er det etter offentlig ettersyn gjort utredninger ift støy, geoteknikk og flomfare.

Planen legger til rette for utvikling av nye industriområder i Kristvika, blant annet for mulige kapasitetsutvidelser for Skretting AS, men også potensial for annen industriutvikling. De foreslåtte industriområdene må også sees i sammenheng med tiliggende industriområder på Vestbase.

Det er lagt til grunn at transport til og fra industrianlegget dekkes med minst 90 % sjøbasert transport. Annen transport forutsettes foregå ved bruk av kommuneveg 51/Kristvikvegen. Vegen inne på selve industriområdet foreslås omregulert til industriformål.

Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel for Averøy kommune. I planbeskrivelsen er tiltaket beskrevet, og konsekvensene av tiltaket er vurdert. Et sammendrag av konsekvensutredningene er inkludert i planbeskrivelsen. Konsekvensutredningene finnes også som en samlet egen rapport.

Arkitekt Øistein Thommessen har utarbeidet ROS-analysen. Denne er også revidert etter offentlig ettersyn av Multiconsult. ROS-analysen er inkludert i planbeskrivelse som et sammendrag og er vedlagt som en egen rapport. Planen har vært på offentlig ettersyn i perioden 13.06.2019 – 05.08.2019. Foreliggende plandokumenter med vedlegg er revidert etter dette.

Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag	5
2	Bakgrunn for planarbeidet	6
2.1	Hensikten med reguleringsplanen	6
2.2	Planprogram	6
2.3	Krav om konsekvensutredning.....	6
3	Planprosessen, medvirkning	7
3.1	Kunngjøring og varsling.....	7
3.2	Krav om konsekvensutredning/Planprogram	7
3.3	Medvirkning.....	9
	Offentlig ettersyn og oversikt over endringer i planmaterialet	9
3.4	9	
4	Planstatus og rammebetingelser	12
4.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus	12
4.2	Planer i området	12
5	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	14
5.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet.....	14
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	14
5.3	Stedets karakter.....	15
5.4	Landskap	16
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	17
5.6	Naturverdier/naturmangfold	17
5.7	Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)	18
5.8	Naturressurser, inkludert landbruk.....	18
5.9	Trafikkforhold	19
5.10	Barns interesser	19
5.11	Sosial og teknisk infrastruktur.....	19
5.12	Grunnforhold; stabilitetsforhold, rasfare, flomfare	19
5.13	Miljøfaglig forhold	20
5.14	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	20
5.15	Næring	20
6	Beskrivelse av planforslaget.....	21
6.1	Hovedtrekk i planforslaget.....	21
6.2	Planlagt arealbruk	21
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming.....	21
6.4	Trafikkløsninger	22
6.5	Uteoppholdsareal, lekeplasser, friområder og parker	22
6.6	Landbruksfaglige vurderinger (andre vurderinger ang naturressurser (vann, sjøbruk, grus- pukkressurser, o.l.)	22
6.7	Sosial og teknisk infrastruktur. Planlagte offentlige anlegg	22
6.8	Universell utforming	22
6.9	Miljøoppfølging.....	22
6.10	Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser)	23
7	Konsekvensutredning	24
7.1	Overordnede planer og metoder.....	24
7.2	Landskap	24
7.3	Nærmiljø og friluftsliv	25
7.4	Kulturminner og kulturmiljø	27
7.5	Naturmangfold.....	27
7.6	Samfunnsinteresser	28
7.7	Forurensning	29
7.8	Skredfare.....	30
8	Alternativvurdering	31
8.1	Sammendrag alternativvurdering	31
8.2	Konklusjon for valg av alternativ.....	31
9	Tilleggsutredninger utført etter offentlig ettersyn	33
9.1	Støy	33
9.2	Grunnforhold; stabilitetsforhold, rasfare og flomfare.	33

10	Virkninger for valgt alternativ	36
10.1	Avvik fra overordnede planer	36
10.2	Barns interesser	36
10.3	Folkehelse /friluftsliv	36
10.4	Sosial og teknisk infrastruktur.....	37
10.5	Universell tilgjengelighet	37
10.6	Innløsning/eiendomsforhold	37
10.7	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater	38
11	Risiko og sårbarhet, ROS-analyse	39
12	Merknader varsel om oppstart	45
12.1	Innspill etter oppstart	46
13	Høringsinnspill etter offentlig ettersyn	48
14	Vedlegg.....	56

1 Sammendrag

Tabell 1-1: Nøkkelinformasjon om planforslaget

Tema	Nøkkelinformasjon
Område	Kristvika Nord, Averøy kommune
Gårdsnavn /adresse	
Gårdsnr./bruksnr.	50/30, 53/3, 53/14, 53/19, 53/53, 53/54, 53/72, 53/75, 53/76, 53/77, 53/78, 53/83, 53/84, 53/85.
Gjeldende planstatus (kommuneplanens arealdel)	Industriområde
Tiltakshaver (vår oppdragsgiver)	Skretting AS
Grunneiere (sentrale)	Skretting AS
Forslagstiller /Plankonsulent	Multiconsult Norge AS
Ny plans hovedformål	Industriområde
Planområdets areal i daa	270 dekar
Grad av utnytting	Ikke relevant
Ant. nye boenheter/ nytt næringsareal (BRA)	Ikke relevant
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	Støy, flom, byggehøyder, forurenset grunn, vassdrag, boliger, skred og grunnforhold, friluftsliv
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	JA
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Ja
Kunngjøring oppstart, dato	28.1.2014
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	Ja, 16.4.2013

2 Bakgrunn for planarbeidet

Planbeskrivelsen er utarbeidet av Multiconsult Norge AS på vegne av forslagstiller Skretting AS. Planforslaget er utført i samsvar med plan- og bygningslovens § 12 og § 4-2.

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av industrivirksomhet i Kristvika Nord. Planlagt arealbruk er i hovedsak industri/lager. Oppdrettsnæringen har lyse framtidsutsikter i Norge, og det er avgjørende at Skretting har gode vekstvilkår for sin virksomhet.

Skretting AS har tilhold på begge sider av Straumselva. Eiendommene nordover, langs Kristvikbukta mot Raudsandberget, er i dag benyttet til eneboliger, fritidseiendommer og næringsvirksomhet. Området ved Straumsvågen fremstår i dag som friluftsområde.

2.1 Hensikten med reguleringsplanen

Skretting AS har i dag en av sine tre produksjonsanlegg i Norge for fiskefôr innenfor eksisterende planområde. Skretting AS ønsker å sikre arealer til utvidelse av sin industrivirksomhet på sikt. Dette vil være avgjørende for nye investeringer og videre satsing i Kristvika.

2.2 Planprogram

Det er utarbeidet et planprogram som ble fastsatt av Averøy kommune 9.6.2016. Planprogrammet redegjør for formålet med planen, beskrivelse av planområdet og krav til konsekvensutredning.

2.3 Krav om 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 en 15.000 m²».

3 Planprosessen, medvirkning

3.1 Kunngjøring og varsling

Igangsett regulering ble kunngjort i Romsdal Budstikke og Tidens krav 29.1.2014 og på internett. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 28.1.2014.

3.2 Krav om konsekvensutredning/Planprogram

Planprogrammet er vedtatt av Averøy kommune 9.6.2015. Følgende alternativer skal konsekvensutredes:



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 potensiale for utvikling av 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 foreslås regulert til industriformål. Utredning søker å vurdere scenarioet basert på etappevis utbygging over tid.

I planprogrammet stilles det krav til følgende tema og hvilke hovedproblemstillinger som skal utredes i konsekvensutredningen:

- A: Landskap
- B: Naturmiljø og Biologisk mangfold
- C: Samfunn
- D: Nærmiljø og friluftsliv
- E: Kulturminner
- F: Forurensing
- G: Flom og skred

Det er utarbeidet to ulike konsekvensutredninger. NINA har utarbeidet en konsekvensutredning for naturmangfold, og Multiconsult en konsekvensutredning for de andre tema som er fastsatt i planprogrammet.

Det er gjennomført en arkeologisk befarings på land med tilhørende rapport fra Møre og Romsdal fylkeskommune, og en marinarkeologisk undersøkelse som er rapportert med et brev fra NTNU Vitenskapsmuseet.

Konsekvensutredningene sendes på offentlig høring sammen med selve reguleringsplanen. Begge konsekvensutredningene følger med plandokumentene som egne rapporter.

3.3 Medvirkning

- Det ble gjennomført oppstartsmøte med kommunen 14.10.2013.
- Kunngjøring av oppstart med brev til berørte parter ble gjennomført 28.1 og 29.1 i 2014. Følgende instanser kom med innspill til oppstartsvarselet:
 - o Møre og Romsdal fylkeskommune
 - o Fylkesmannen i Møre og Romsdal
 - o Statens vegvesen
- Det ble gjennomført et informasjonsmøte for grunneiere innenfor planområdet 16.4.2013. I etterkant av møtet mottok to innspill fra berørte grunneiere. Begge innspillene kom fra grunneiere som eier og bor innenfor det området som foreslås regulert til boligformål og innholdet i brevet gikk på krav om full erstatning og ny bolig.
- Gjennom planprosessen fram til nå har det vært jevnlig dialog med Averøy kommune.
- Det har vært dialog med kulturminnemyndighetene knyttet til automatisk fredete kulturminner.
- I forbindelse med offentlig ettersyn og høring av planprogrammet kom det tre merknader til planprogram. Dette er oppsummert i Averøy kommune sitt saksframlegg datert 9.6.2015.
- I forbindelse med konsekvensutredningene er det innhentet innspill fra de viktigste brukergruppene av friluftsområde ved Straumsvågen (Bruvoll bygdelag, Bruhagen barneskole, Panorama barnehage og Røsandåsen barnehage).
- I forbindelse med offentlig ettersyn av planen/høring, kom det merknader med innsigelser fra Statsforvalteren. Det har vært avholdt møter med Statsforvalteren og kommunen om merknader og innsigelser.

3.4 Offentlig ettersyn og oversikt over endringer i planmaterialet

I forbindelse med høring av planforslaget i perioden 13.06.2019 – 05.08.2019, har det kommet 9 uttalelser/ merknader og innspill til planarbeidet. Fem fra offentlige myndigheter og fire fra privatpersoner.

Statsforvalteren i Møre og Romsdal (tidl. Fylkesmannen i Møre og Romsdal) fremmet flere innsigelser til planforslaget. Innsigelsene pekte på behov for ytterligere grep i planen for å sikre samfunnssikkerhet og ivaretagelse av overordnede regionale og nasjonale mål for planlegging med hensyn til støy, skredfare og flom- og erosjonsfare.

Alle høringsinnspillene og innsigelsene er gjennomgått og vurdert, og planforslaget er revidert. Det er foretatt en justering av planbeskrivelsen og bestemmelsene med bakgrunn i merknader og innsigelser fra høring. Justeringene er vurdert til å ikke medføre vesentlige endringer av innholdet i planen, men er gjort for å sikre risikoer og samtidig sikre at hensikten med alle bestemmelser kommer tydeligere fram og at rammene for tiltak blir klarere og mer presise.

Under beskrives de største endringene som er gjort etter offentlig ettersyn:

- o For å imøtekomme innsigelsen fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal (tidl. Fylkesmannen i Møre og Romsdal) er det utarbeidet en geoteknisk vurdering for å verifisere sikkerhet mot kvikkleireskred. Det vises til geoteknisk vurderingsrapport 5209253-RIG-R01 utarbeidet av Norconsult, 2021. Planbestemmelsene er også oppdatert slik at de fanger opp krav om dokumentasjon for områdestabilitet som grunnlag i alle plan- og byggesaker.

Bestemmelsene er utformet slik at de ivaretar krav som følger av at det er lagt inn en hensynssone - skredfare H310_2. Bestemmelsene sikrer krav om nødvendig geoteknisk dokumentasjon i detaljplaner/enkelt saker der dette er nødvendig før gjennomføring. Området som er utsatt for skred er innarbeidet i plankartet med hensynssone og tilhørende bestemmelse. Krav til geoteknisk prosjektering er sikret i rekkefølgekrav i planbestemmelsene og hensynssone er inntatt på plankart og i planbestemmelser.

- Det er i tillegg lagt inn fyllingsfot i sjø innenfor VHS på plankartet.
- For å imøtekomme innsigelsen fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal (tidl. Fylkesmannen i Møre og Romsdal) er det utarbeidet risikovurdering av flomfare, erosjonsfare og bølgevurdering. Området som er utsatt for flomfare er innarbeidet i plankartet med hensynssone (H320) og tilhørende ny bestemmelse. Det vises til flomfarevurdering, erosjonsfare og bølgevurdering i 418511-01- RIVass-RAP-001, 2021.
- En bekk gjennom planområdet er målt inn og lagt inn i nytt kartgrunnlag. Det er utført en flomvurdering av bekken. Det vises til flomfarevurdering, erosjonsfare og bølgevurdering i 418511-01- RIVass-RAP-001, 2021. Det forutsettes at dagens bekk følger eksisterende bekkeløp. Ved utbygging innenfor BKB4 skal det gjøres en nærmere vurdering av hvordan bekken skal håndteres gjennom området GF og BKB4. Dette er inntatt i bestemmelsene. Averøy kommune og Statsforvalteren har gjennom e-korrespondanse i mars/april 2021, blitt enige om at man kan utsette dokumentasjon til byggesak for de reelle farene knyttet til bekken som er avdekt i planarbeidet. Håndtering av bekken er sikret gjennom rekkefølgekrav i planbestemmelsene.
- For å imøtekomme innsigelsen fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal (tidl. Fylkesmannen i Møre og Romsdal) er det utført beregninger av industristøy for en eventuell utvidelse av anlegget til Skretting AS. Det er foreslått flere støyreducerende tiltak ved en eventuell utvidelse av anlegget. Støynivåene ved boligene i området må vurderes nærmere i en senere fase når ny industri er planlagt i mer detalj. Støykrav for drift- og anleggsfasen er sikret i planbestemmelsene. Det vises til støyvurdering 418511-00-RIA-RAP-001, utarbeidet av Multiconsult.
- Det skal etableres en ny tursti på østsiden av Straumsvågen med forbindelse opp til Raudsandberget. Det er innarbeidet en utvidet buffersone mot Straumsvågen med formål friområde GF som sikrer allmenhetens tilgang til området. Her er også eksisterende gapahuk nå tatt inn i friområdet GF, ved at formålsgrensa er justert. Det tas i tillegg inn som rekkefølgebestemmelse at det skal opparbeides en sammenhengende tursti gjennom GF, som erstatning for eksisterende tursti gjennom BKB4. Stien skal opparbeides før det kan gis igangsettingstillatelse for utbygging innenfor BKB4. Stien er gått opp i terrenget og vises i plankartet med en illustrasjonslinje. Denne linjen er ikke juridisk bindende, men viser mulig trase.
- Bestemmelsesområder og arealformål i plankart sikrer kulturminner innenfor planområdet. Disse samsvarer nå med omrisset i Askeladden. Kulturminner er hensyntatt gjennom planbestemmelser.
- Området som er utsatt for steinras er innarbeidet i plankartet med hensynssone H310_1 og tilhørende bestemmelse.
- Alle bestemmelsesområder #3 - #6 for utforming av bruer er utvidet noe for å gi større fleksibilitet til å bygge bruer med større dimensjonering som ikke skal berøre elveløpet Straumselva. Det er i tillegg lagt inn arealformål annen veggrunn, grøntareal ved bru #3.

- Byggegrenser er justert/endret på plankart.

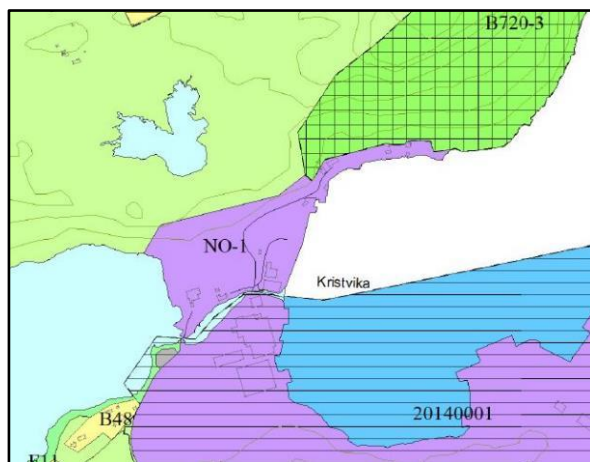
Nye utredninger/vedlegg som legges ved planen er:

- 418511-01- RIVass-RAP-001 - Flomfarevurdering, erosjonsfare og bølgevurdering, utarbeidet av Multiconsult, 8. juni 2021 / 00
- 418511-00-RIA-RAP-001 – Støyutredning, utarbeidet av Multiconsult, 5.11.2020 / 00
- 5209253-RIG-R01 – Geoteknisk vurderingsrapport, utarbeidet av Norconsult, 25.06.2021

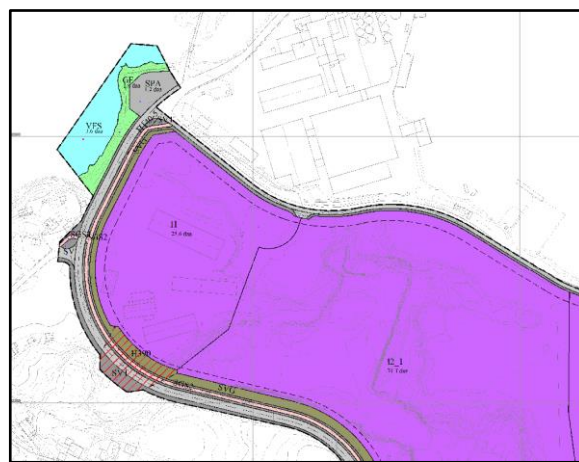
4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til industriformål/næringsbebyggelse. Planområdet grenser til reguleringsplan Hestvikholmen Industriområde (Plan ID 20180001), vedtatt 07.05.2018



Figur 4-1. Arealbruk i kommuneplanens arealdel vedtatt 17.1.2017.



Figur 4-2-1. Utsnitt som viser deler av reguleringsplan for Hestvikholmen industriområde, som grenser til Kristvika nord.

Averøy kommune har i sitt strategidokument fremsatt følgende hovedmål for arealbruk: «Averøy kommune skal ha tilgang på tilrettelagte områder som sikrer en god og balansert arealbruk for næringsliv og innbyggere». Verktøyet for å oppnå dette målet er kommunens arealdel. Industri er et av hovedtemaene i arealdelen: «Det er viktig at det er tilgjengelige arealer til næringsvirksomhet i kommunen til enhver tid.» Et variert tilbud av arbeidsplasser, spesielt kompetansesarbeidsplasser, er viktig for økt bosetting i kommunen. Under Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF) er følgende målsetting fastsatt: «Viktige landbruksarealer og kultur-landskap i Averøy sikres. Biologisk mangfold, fra enkeltarter til variasjon i landskap, skal i størst mulig grad bevares. Allmenhetens rettigheter på sjø og land skal sikres.»

Fylkesplan 2013-2016, regional plan for Møre og Romsdal, sier dette om verdiskapningen for fylket: «Næringslivet i Møre og Romsdal er viktig for Noreg, som eit av dei største eksportfylka og det fylket med størst eksport per innbyggjar. Møre og Romsdal sitt fortrinn ligg i dei to komplette klyngene innan maritim og marin næring. Den nære koplinga mellom erfaringsbasert kompetanse og formalkompetanse, med kunnskapsmiljø som er lokalisert i geografisk nærleik til bedrifta og tilpassa bedrifta sine behov, er eit klart fortrinn i regionen. Fiske- og havbruksnæringa er viktig for verdiskaping i Møre og Romsdal.»

Som del i Skretting sin drift og utvikling ønskes en utvidelse av dagens areal. Utvidelsen ønskes i samsvar med areal fastsatt i kommunens arealdel.

4.2 Planer i området

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt 17.1.2017. Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2017-2020 ble vedtatt 15.12.2016. Reguleringsplan for Hestvikholmen Industriområde ble vedtatt

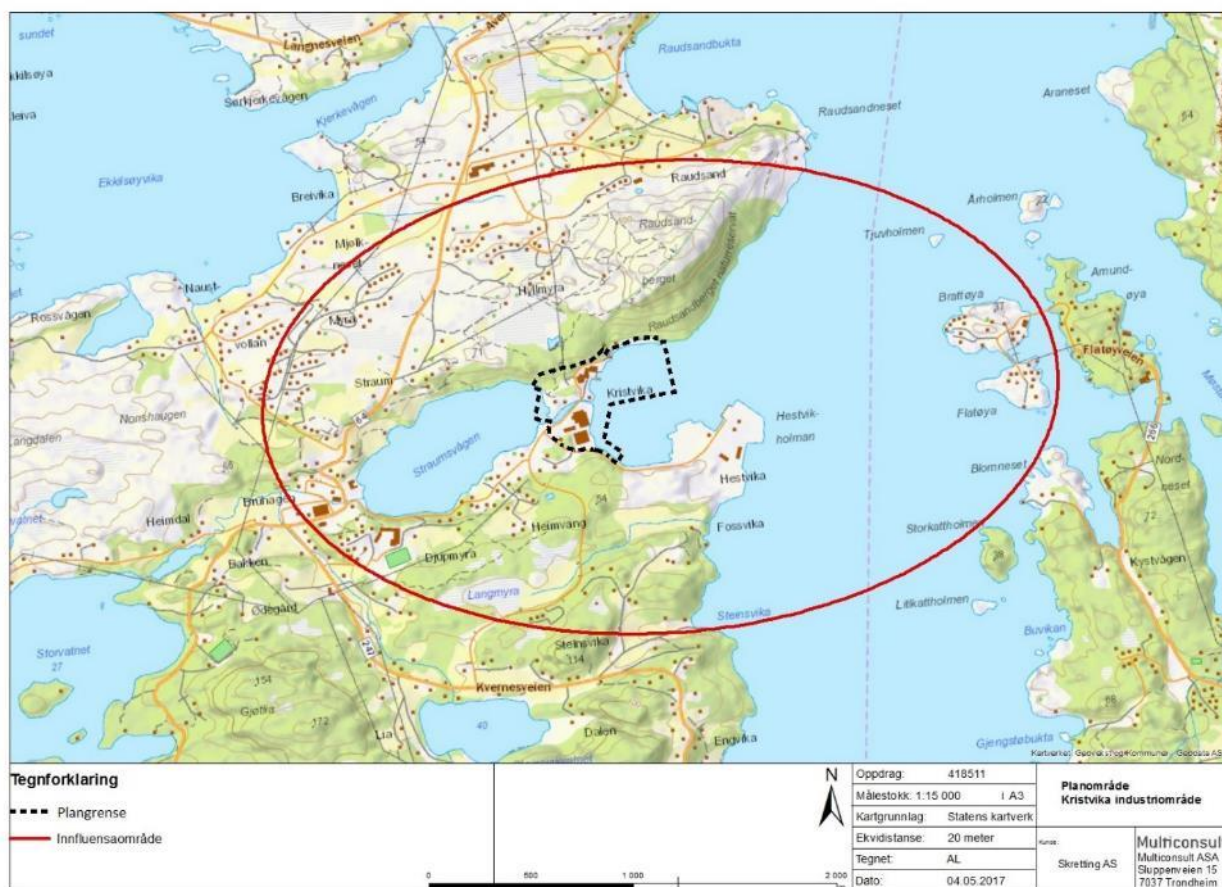
07.05.2018. Det pågikk en prosess i 2019 med en sjøområdeplan for Nordmøre. Sjøområdeplanen er en interkommunal kommunedelplan hjemlet i plan- og bygningslovens § 11-14.

Utover dette er det ingen andre kjente pågående planprosesser som direkte berører planområdet.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger i Kristvika i Averøy kommune (Figur 5-1). For detaljert avgrensning se utkast til plankart (vedlegg 1). Planområdet er ca. 270 dekar og består av følgende arealklasser: sjø, ferskvann, industriområde, skog, innmarksbeite, annen arealklasse.



Figur 5-1 Oversiktskart over Kristvika med plangrense og influensområde.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Dagens arealbruk er industri, friluftsområde, boligområde, noe skog og et nedlagt gårdsbruk hvor dyrka marka er tatt ut av drift for flere 10-år siden. Tilstøtende arealer i sør og øst brukes som industriområde. Mot nord ligger Raudsandberget som både er et naturreservat og et viktig friluftsområde. Mot sør er det spredt boligbebyggelse.

Tabell 5-1 tabell som viser hvilke arealkategorier som ligger innenfor i planområdet.

Arealkategori	Areal i dekar
Div. Skog	61
Jordbruk	10
Åpen fastmark	14
Industriareal	52

Vann	130
Veg	3
Totalt	270

Eiendommer innenfor planområde (gnr./bnr.): 50/30, 53/3, 53/14, 53/19, 53/53, 53/54, 53/72, 53/75, 53/76, 53/77, 53/78, 53/83, 53/84, 53/85.

5.3 Stedets karakter

Kristvika har en lang industrihistorie. I 1873-74 bygde «Deutsche Polar Schiffahrt Gesellschaft» en landbasert hvalstasjon og guanofabrikk i Kristvika og dette ble starten på en periode med industri på området som vedvarer i dag. Eiendommene i Kristvika ble videresolgt i 1876 til Christian Johnsen i Kristiansund. Han videreførte tyskernes guanofabrikk, og startet i tillegg produksjon av fiskelim, kasser og tønner. Etter Chr. Johnsens død i 1893 skiftet bedriften hender flere ganger innad i familien, før det ble overtatt av Christian Johnsens barnebarn med samme navn i 1927. Firmaet endret da navn til Kristvik fabrikk a/s og hoved-geskjeften ble nå fiskemjøl. Etter hvert fokuserte bedriften på kun å opparbeide biprodukter fra limfabrikken. Firmaet ble solgt ut av Johnsen-slekten til Brødrene Alnæs på midten av 50-tallet. De videreførte limproduksjonen en tid, men startet så opp en sildoljefabrikk. Denne ble nedlagt da sildebestanden sviktet på 60-tallet. Eiendommen gikk så over til Averøy kommune før Skretting a/s overtok lokalene og begynte med framstilling av fiskefôr (Holten 1995: 133-139 i Frey 2015).

Helt nord i planområdet ligger småbruket Steinan (50/30). Det er et typisk småbruk på kysten med noe dyrka mark som trolig har vært dyrket som kombinasjonsbruk. Det er også bygd et par bolighus her, slik at denne delen av planområdet har et preg av noe spredt bosetting ned mot strandsonen.



Figur 5-2. Deler av planområdet sett fra Raudsandberget. Foto Arkitekt Thommessen 2016.

5.4 Landskap

Kristvika er en del av Bremsnesfjorden som munner ut i Norskehavet. Området Kristvika består av et forberedt industriområde med utbygd industri lengst mot øst, etablert industriområde mot vest, og Raudsandberget mot nord (Figur). Deler av Raudsandberget er også et naturreservat. Ved foten av Raudsandberget, rett nord for industriområdet, er det i dag noen få boliger og fritidseiendommer (Figur 5-3). Vesentlige terrenginngrep er utført i forbindelse med forberedelsen for industriområdet i sør, i form av sprengning, planering og utfylling i sjø.

Mellom Bruhagen og Kristvika ligger brakkvannspollen, Straumsvågen, som har utløp via ei elv/kanal til Kristvika. Elva renner mellom de to industriområdene i øst-vestlig retning. Toppen av Raudsandberget kan karakteriseres som et landemerke i området, da man kan se denne toppen fra

flere steder.



Figur 5-3. Foto av Kristvika nord mot Raudsandberget. Foto Arkitekt Thommessen 2016.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet inneholder noen automatiske fredete kulturminner. Funnene er karakterisert som bosetting- og aktivitetsområde (Frey 2015). Funnene er datert både til eldre steinalder og yngre bronsealder.

Gårdsmiljøet i Kristvika nord har flere SEFRAK bygninger fra rundt århundreskiftet 1900. Ingen av bygningene er fredet, har noe særskilt arkitektonisk verdi.

Brunhuset (1875) har hatt funksjon både som villa for direktør og som brakke for arbeidsfolket. Bygningen synes mye ombygd og dårlig vedlikeholdt. Møre og Romsdal fylkeskommune konkluderer i en vurdering fra 2015 at Brunhuset kan være representativt for epoken og at bygningen inneholder arkitektoniske kvaliteter. Om Skretting på sikt har behov for å rive Brunhuset, så vil de kunne følge rådet fra fylkeskommunen om å fotodokumentere villaen.

5.6 Naturverdier/naturmangfold

Raudsandberget naturreservat grenser inntil planområdet i nord. Området er en typisk 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.

Sjørørret er et avgjørende vertsdyr for elvemusling. Elvemusling finnes over en 450 meter lang strekning i Strømselva, og rekruttering ble påvist senest i 2010. Strømselva og sidebekker har en

lokalt og trolig regionalt viktig sjørretbestand. Det er flere godt egnede habitater for sjørret. Ungfiskundersøkelser har også vist god tetthet av ungfisk i bekkene.

Det er også registrert kulturmark med askeskog og hagemark i områdene ned mot Straumsvågen.

Det er ellers 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 marint biologisk mangfold ser ut til å finnes i Kristvikbukta.

5.7 Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)

Johnsonhagen gapahuk ved Straumsvågen er etablert av Bruvoll bygdelag og ble ferdigstilt i 2009 (Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2017 – 2020).

Gapahuken brukes til ulike aktiviteter i bygdelagets regi og andre velforeninger i området bruker også gapahuken til organisert bruk (Frode Ressem pers.medd 27.1.2017). Generelt er bruken av gapahuken og friluftsområdet ved Straumsvågen av lokal karakter.

En annen viktig brukergruppe er skoler og barnehager i nærområdet (F. Ressem pers.medd. 27.1.2017; Steinar Veiset, Sissel Kronborg, Sonja L. Bjørshol pers.medd. 8.2.2017).

Området brukes også til generelt friluftsliv og rekreasjon.

Selve Straumsvatnet brukes litt til sjøsport som kajakk og små seilbåter. Denne bruken foregår først og fremst med utgangspunkt i Bruhagen.

Områdene ved Straumsvågen er til en viss grad en del av en sammenhengende Grønnstruktur og markaområder.

Raudsandberget er et viktig natur- og friluftsområde for befolkningen på og ved Bruhagen. Området har et rikt stisystem og er et markant landskapstrekk. Fra toppen er det fantastisk utsikt mot Kristiansund og Frei. Det er flere stier man kan følge til toppen, men turen starter normalt på toppen av Røsdåsen ved høydebassenget (Møre og Romsdal fylkeskommune). Turmålet er en del av StikkUt til Friluftsrådet i Nordmøre og Romsdal (www.stikkut.no).

Området brukes mye både lokalt og regionalt, og kan til en viss grad si å knytte identitet til lokalmiljøet. Både skolene og Røsdåsen barnehage benytter seg av Raudsandberget.

Veg- og stinettet i tilknytning til Raudsandberget er et nærmiljøområde som er enkelt å bruke for lokalmiljøet og gir trygge og gode opplevelser. Området er vurdert til å være mye brukt lokalt. Skolene og barnehagene i Bruhagen benytter seg også av veg- og stinettet. Området har også en interesse for brukere utover lokalmiljøet, og tiltrekker seg brukergrupper fra hele kommunen og til en viss grad også fra nabokommunene.

Selve Kristvikbukta som sjøområde er lite brukt til friluftsliv, og har lite potensial for sjøsport.

5.8 Naturressurser, inkludert landbruk

Planområdet har små jordbruks- og skogbruksinteresser. Det har tidligere vært to aktive småbruk innen planområdet, men ingen er i drift i dag. Det er heller ikke dyrka mark, jamfør NIBIO, innen planområdet. Det er registrert drøyt 10 dekar med innmarksbeite innenfor planområdet, men ingen av arealene er i bruk som innmarksbeite i dag.

Området har ingen viktige viltressurser.

5.9 Trafikkforhold

Atkomstveg til planområdet er kommunalveg 51. Det foreslås regulert gang- og sykkelveg langs de offentlige vegene innenfor planområdet. Det ligger også en offentlige parkeringsplass inntil planområdet mot sørvest. Denne har også en funksjon som snuplass for busser.

5.10 Barns interesser

Friluftsområdet og Johnsenhagen gapahuk har lokalt stor interesse for barns interesser. Dette er et friluftsområde som to lokale barnehager og den lokale barneskolen bruker jevnlig. Friluftsområdet er også i jevnlig bruk utenom organiserte aktiviteter. Hvordan dette friluftsområdet brukes av barn er ikke kartlagt. Bruksfrekvensen er heller ikke kartlagt.

5.11 Sosial og teknisk infrastruktur

Tiltaket har ingen eller liten betydning for sosial infrastruktur som *offentlig servicetilbud, skole, fritidsordning (SFO), barnehage, helse- og alderssenter*. I forhold til vann- og avløpsanlegg er det avsatt areal med spesifisert formål til etablering av vann- og avløpsanlegg.

5.12 Grunnforhold; stabilitetsforhold, rasfare, flomfare.

Grunnforhold

NGUs løsmassekart viser at det er bart fjell og stedvis tynt lang med løsmasser. Ifølge NVE Atlas er det flere aktsomhetsområder for marin leire. Det foreligger grunnundersøkelser og geotekniske rapporter fra prosjektering og utfylling av eksisterende kai fra 2012 som påviste ustabil byggegrunn i Kristvika. Det er tidvis stor dybde ned til fast grunn. Utfyllende beskrivelse av eksisterende grunnforhold går fram av geoteknisk vurderingsrapport 5209253-RIG-R01 utført av Norconsult, 2021.

Rasfare

I henhold til NVE sitt farekart er planområdet i nordøst helt eller delvis dekket av aktsomhetskart for skredfare (NVE), fortrinnsvis med hensyn til snøskred og steinsprang. Utfyllende beskrivelse av eksisterende terreng går fram av 418511-RIGberg-NOT-001, utarbeidet av Multiconsult, 2018.

Hydrologiske forhold/strømningsforhold

Området ligger, i henhold til NVE's aktsomhetsområde for flom. Planområdet grenser til Straumsvågen og Kristvikbukta. En elv renner gjennom planområdet og kan derfor være utsatt for flom- og erosjonsfare. Området er også utsatt for stormflo.

Det ligger en dam nord for planområdet, og det renner en mindre bekk ut av dammen gjennom planområdet. Denne bekken kommer ikke fram av opprinnelig kartgrunnlag, men er inntatt i nytt kartgrunnlag fra 2021. NVE har stilt krav om at Averøy kommune registrerer og klassifiserer damanlegget. Gjennom en slik prosess vil sikkerhet nedenfor dammen sikres gjennom *Forskrift om sikkerhet ved vassdragsanlegg (damsikkerhetsforskriften)*, og dermed ikke hensyntas gjennom reguleringsplanen.

I forbindelse med offentlighøring av planforslaget for Kristvika, har Fylkesmannen i Møre og Romsdal (Statsforvalteren) innsigelse mot planen for at blant annet flom- og erosjon- og bølgefaren ikke var vurdert. For å svare ut innsigelsen fra Statsforvalteren har Multiconsult utarbeidet en rapport som utreder flomfare, erosjonsfare og bølgevurdering. (Denne er vedlegg til planen).

5.13 Miljøfaglig forhold

Industrivirksomhet er underlagt krav om utslippstillatelser i medhold av forurensingsloven. Dette håndteres av annet lovverk uavhengig av reguleringsplanen. I et område som Kristvika med en lang industrihistorie er det også grunn til å forvente at det kan ligge eksisterende forurensinger i grunnen. Miljøprøver fra bunnsediment tatt i 2012 viser at havnebassenget er spor av forurensende stoffer. Fokus på miljøoppfølging i byggefase og driftsfase er viktig.

5.14 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er utarbeidet en egen ROS-analyse som er revidert og vedlagt. Kommuneplanens arealdel har utarbeidet sikkerhetsklasser for stormflo og havnivåstigning. Det vises for øvrig til eget kapittel i planbeskrivelsen og vedlagte ROS-analyse.

5.15 Næring

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 ca 100 antall årsverk, og i tillegg er det betydelige ringvirkning av industrivirksomheten til Skretting. Oppdrettsnæringen har lyse framtidsutsikter i Norge, og det er avgjørende at Skretting har gode vekstvilkår for sin virksomhet.

Planområdet har ingen funksjon knyttet til turisme eller bygdeutvikling.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Hovedtrekk i planforslaget

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for videreutvikling av industri i Kristvika nord. Det meste av arealet har vært brukt til industriformål siden 1870-tallet og følgelig er industrihistorien lang i Kristvika. Planforslaget legger opp til å ta i bruk noe mer areal til industri enn det som historisk har vært i bruk. Reguleringsplanen grenser til reguleringsplan for Hestvikholmen Industriområde (Plan ID 20180001). Sjøområdene i Kristvikbukta blir regulert til havneområde i sjø på samme måte som tidligere reguleringsplan for Hestvikholmen (Plan ID 20140001).

6.2 Planlagt arealbruk

Reguleringsformål:

§ 12-5 nummer 1 – Bebyggelse og anlegg

Kombinert formål Industri og lager (BKB)

Vann- og avløpsanlegg (BVA)

§ 12-5 nummer 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Veg (SV)

Gang- og sykkelveg (SGS)

Annen veggrunn (SVG)

§ 12-5 nummer 3 – Grønnstruktur

Frimeråde (GF)

Vegetasjonsskjerm (GV)

§ 12-5 nummer 5 - Landbruks-, natur- og friluftsområder med reindrift

Naturvernområde (LN)

§ 12-5 nummer 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Havneområde i sjø (VHS)

Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

I tillegg er det avgrenset egne hensynssoner og bestemmelesområder i plankartet.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Planforslaget viderefører dagens bestemmelser knyttet til grad av utnytting og høyde på bygg. Grad av utnytting settes til 70 % for alle arealer med næringsformål. Gesimshøyde settes til:

-	BKB1	Skretting 1 (dagens fabrikk)	50 meter
-	BKB2	Skretting 2	50 meter
-	BKB3	Skretting – mot nord	50 meter
-	BKB4	Skretting mot nordvest	50 meter

Alle byggegrenser er vist på plankart.

6.4 Trafikkløsninger

Trafikkløsninger viderefører dagens løsning knyttet til atkomst, gang- og sykkelveger og parkeringsplasser.

Atkomst til industriområdene er via Kristvikvegen. Dette sikrer at bebyggelse fra Bruhagen og utover mot Kristvika i liten grad blir berørt av økt trafikk. I eksisterende reguleringsplan for Hestvikholman industriområder er det innregulert gang- og sykkelveg langs kommunevegen og helt fram til elva ved Skretting sin fabrikk. Dette blir videreført i denne planen. Krysset mellom fylkesveg 247 og Kristvikvegen er oversiktlig og godt utformet. Statens vegvesen hadde i sin høringsuttalelse til planprogrammet en klar anbefaling om å sikre at trafikken fram til industriområde via kommuneveg 51 og ikke 56. Utover dette synes trafikkløsningene å være avklart. I forhold til transport av råvarer inn til Skretting og ferdigvarer ut er det per i dag cirka 90 % av transporten som går på båt. Det er et klart mål å opprettholde en slik fordeling mellom båt og bil.

6.5 Uteoppholdsareal, lekeplasser, friområder og parker

Det avsettes areal til Friområde (GF) langs Straumsvågen. Dette er en sone som har til hensikt at det skal være mulig å oppholde seg og gå langs vågens østside. Deler av dagens friluftsområde er inkludert i dette formålsområdet. Gapahuken til Bruvoll bygdelag ligger innenfor GF og er sikret gjennom bestemmelsene.

Dagens stisystem fra Kristvika og opp på Raudsandberget ligger innenfor det arealet som avsettes til industriformål. Det er derfor gitt en bestemmelse med krav om at det skal bygges ny tursti innenfor GF før det kan igangsettes tiltak innenfor BKB4, der dagens sti går. Ny stitrase er oppgått og innmålt, og mulig trase er vist på plankart som en illustrasjonslinje som går videre fra planlagt g/s-veg ved bru over Straumselva.

Det beholdes også en smal stripe med grønnsstruktur (vegetasjonsskjerm) på begge sider av elva som renner gjennom industriområdet og ut i Kristvika. Denne grønne stripen langs elva er viktig ift at elva med elvekanten skal bevares intakt og at denne ikke skal berøres.

6.6 Landbruksfaglige vurderinger (andre vurderinger ang naturressurser (vann, sjøbruk, gruspukkressurser, o.l.)

Planområdet har ingen viktige funksjoner i landbrukssammenheng.

6.7 Sosial og teknisk infrastruktur. Planlagte offentlige anlegg.

Det er ingen behov for oppgradering av vegnettet utover bygging og tilrettelegging av ny adkomst i vest og ny gang-/sykkelveg over elva og inn til industriområdet. Det er heller ingen planer om andre offentlige anlegg. Dagens parkeringsplass ligger utenfor planens begrensning og forutsettes brukt videre som i dag.

Det er avsatt areal til VA-anlegg lengst sørøst i planområdet. Det er satt krav i planbestemmelsene som rekkefølgekrav om utarbeidelse av en VA-plan ved konkrete planer om ny industriaktivitet.

6.8 Universell utforming

Det legges ikke opp til formål som medfører krav om spesiell universell utforming.

6.9 Miljøoppfølging

- Sikring av elva mellom Kristvikbukta og Straumsvågen, samt grønt belte/vegetasjonsskjerm langs elva og langs østlig side av Straumsvågen. Elva skal ikke berøres.
- Ivaretagelse av bekk gjennom planområdet

- Krav til omlegging og opparbeidelse av ny tursti før tiltak kan igangsettes
- Ivaretagelse av gapahuk og grønt friområde langs østtsiden av Straumsvågen
- Planlagt ny gang-/sykkelveg på bru over elva og inn i friområdet
- Krav om støyutredning, uttaksplan for masser og plan for beskyttelse av omgivelsene i anleggs/driftsfasen

6.10 Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser)

I bestemmelsene er det satt krav om rekkefølgebestemmelser ift ulike tiltak.

Det er også foreslått 7 bestemmelsesområder og 4 hensynssoner.

7 Konsekvensutredning

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning. Planprogrammet ble fastsatt av Averøy kommune 9.6.2015. Følgende tema skal konsekvensutredes: landskap, nærmiljø og friluftsliv, kulturminner, naturmangfold, samfunnsinteresser (bolig- og jordbrukseiendommer som blir direkte berørt av planforslaget), forurensing og flom og skred.

Nedenfor følger en sammenstilling av de viktigste funnene for planforslaget. Det vises for øvrig til vedlagte KU-rapporter for en mer inngående vurdering. KU-rapportene redegjør også for metodebruk, influensområde, kilder og en vurdering av datakvaliteten.

7.1 Overordnede planer og metoder

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til industriformål/næringsbebyggelse. Planområdet grenser til reguleringsplan Hestvikholmen Industriområde (Plan ID 20140001).

I konsekvensutredningene skal anbefalingene i V712 benyttes som metode til verdi-, omfangs- og konsekvensvurderinger.

7.2 Landskap

Influensområdet for landskapsbildet defineres som det området som kan sees/oppleves fra områdene rundt planområdet, og vil derfor strekke seg utover planområdet. Planområdet ligger i landskapsregion: 24; Kystbygdene på Nordmøre og i Trøndelag, underregion 24.01 Hustadvika.

Tabell 7-1 Det er valgt å dele aktuelle områder som skal gis verdi inn i 3 ulike delområder

Delområde	Navn	Type	Verdi
1	Kristvika	Dette området dekker dagens industriområder i Kristvika, der det allerede er inngrep i form av utfylling, sprengning, lagervirksomhet eller utbygging til industri. Området gir et mindre godt totalinntrykk og har reduserte eller dårlige visuelle kvaliteter.	Liten
2	Straumsvågen	Dette naturområdet er preget av noe infrastruktur, tekniske inngrep og bebyggelse, men helheten med vann og grønne områder gir variasjon i landskapet. De visuelle kvalitetene er typiske og representative for landskapet i regionen, men har samtidig noen reduserte visuelle kvaliteter.	Liten / Middels
3	Raudsandberget	Området har et gjennomgående grønt preg og har en karakteristisk landskapsform som kan ses fra flere kanter rundt. Selve toppen og silhuetten danner en karakteristisk form og er et landemerke i området.	Middels

Ved alternativ 1 vil deler av eksisterende natur inn mot naturreservatet nederst i Raudsandberget bli utbygd til industri.

Ved alternativ 2 vil både deler av eksisterende natur inn mot naturreservatet nederst i Raudsandberget, samt det meste av den grønne sonen langs østsiden av Straumsvågen bli utbygd til industri.

Inngrepene i begge alternativer vil ikke bli spesielt dominerende i landskapet på grunn av at det aktuelle området i stor grad allerede er utbygd og transformert til industriformål.

Inngrepene og utbyggingen, vil på grunn av landskapets karakterer, bli mest synlig fra øst og vest (Figur 7-1). Grunnen til dette er at området er flatt østover og vestover (vannoverflater). Volumer av bygninger og piper sett fra sør vil trolig ikke utgjøre noen stor forskjell mellom de to alternativene, da skråningen i Raudsandberget vil danne en vegg bakenfor som er høyere, og bygninger vil ikke få noen silhuettvirkning sett fra sør. Ettersom omfanget av areal som tas i bruk er størst i alternativ 2, og det berører et større grønt område, vil naturligvis dette gi et noe større inngrep og omfang. Dette gir likevel ingen forskjell i vurderinger av omfang og konsekvenser.

Ut fra gitte kriterier i metoden, vurderes omfanget for landskapsbildet å bli ubetydelig til lite negativt for begge alternativene. Ut fra gitte kriterier i metoden, vurderes konsekvensen for landskapsbildet å bli *ubetydelig til liten negativ (0/-)* for begge alternativene.



Figur 7-1. Visualisering av ny førfabrikk sett fra Bruhagen. Visualisering fra Arkitekt Øystein Thommesen.

7.3 Nærmiljø og friluftsliv

Friluftslivinteressene er i stor grad knyttet til områdene mot Straumsvågen og stisystem oppover mot Raudsandberget og rundt Straumsvågen. Disse områdene er først og fremst i bruk som nærturområder, og i denne utredningen vurderes nærmiljø og friluftsliv sammen.

Tabell 7-2 Det er valgt å dele aktuelle områder som skal gis verdi inn i 3 ulike delområder

Navn	Type	Verdi
Straumsvågen	Friluftsområder.	Middels
Raudsandberget	Friluftsområde med godt etablert stinett	Middels til stor
Kristvikbukta	Friluftsområde	Liten

Johnsonhagen gapahuk ved Straumsvågen er etablert av Bruvoll bygdelag og ble ferdigstilt i 2009 (Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2017 – 2020). Gapahuken brukes til ulike aktiviteter i bygdelagets regi, og andre velforeninger i området bruker også gapahuken til organisert bruk (Frode Ressem pers.medd 27.1.2017). En annen viktig brukergruppe er skoler og barnehager i nærområdet (F. Ressem pers.medd. 27.1.2017; Steinar Veiset, Sissel Kronborg, Sonja L. Bjørshol pers.medd. 8.2.2017). Generelt er bruken av gapahuken og friluftsområdet ved Straumsvågen av lokal karakter.

Raudsandberget er et markant landskapstrekk og et viktig natur- og friluftsområde for befolkningen på og ved Bruhagen. Fra toppen er det fantastisk utsikt mot Kristiansund og Frei. Det er flere stier man kan følge til toppen, men turen starter normalt på toppen av Røsandåsen ved høydebassenget (Møre og Romsdal fylkeskommune). Turmålet er en del av StikkUt-arbeidet til Friluftsrådet i Nordmøre og Romsdal (www.stikkut.no). Området brukes mye både lokalt og regionalt, og kan til en viss grad si å knytte identitet til lokalmiljøet. Både skolene og Rødsandåsen barnehage benytter seg av Raudsandberget.

Kristvikbukta er lite brukt, men har et lite potensial for bruk til padling og båttrafikk og muligens noe fjordfiske.

Ved alternativ 1 vil friluftslivsområdet ved Straumsvågen til en viss grad beholde sin funksjon og det vil ligge bedre til rette for avbøtende tiltak som for eksempel etablering av alternative stier opp til Raudsandberget. Omfanget vurderes derfor bli *middels til stort negativt*.

Ved alternativ 2 vil både friluftsområdet ved Straumsvågen og stien opp til Raudsandberget bli nedbygd og dette vurderes som et *stort negativt* omfang på friluftslivet. Raudsandberget vil beholde sin funksjon som et identitetsskapende område, mens vegnettet ved Straumsvågen vil også i stor grad beholde sin funksjon. Selve Straumsvågen vil i liten grad bli berørt.

Begge alternativene har store negative konsekvenser på friluftsområdet ved Straumsvågen og på stien opp til Raudsandberget. Alternativ 1 har noe mindre negative konsekvenser på friluftsområdet da det legger til rette for at et visst areal blir holdt intakt. Ved utbygging som foreslått i alternativ 2 vil det kun bli en smal passasje igjen for å legge til rette for en sti langs strandkanten.

Raudsandberget som friluftsområde vurderes å være mer eller mindre uberørt av tiltaket, men opplevelsen av Raudsandberget kan bli noe negativ ved en ytterligere industriutbygging i Kristvika.

Samlet sett vurderes det at alternativ 1 har *middels til små negative konsekvenser* for friluftsliv, mens alternativ 2 har *middels negative konsekvenser*.

Følgende avbøtende tiltak kan vurderes:

- Regulere et større areal ved Straumsvågen som friområde/grønnstruktur slik at friluftsområdet kan bevares.
- Regulere og forbedre atkomsten til friluftsområdene ved å etablere en gjennomgående tursti langs Straumsvågen. Planlegge et mindre areal med industriområde mot vest, slik at stien fra Straumsvågen og opp til Raudsandberget kan bevares.
- Legge til rette for en alternativ sti opp til Raudsandberget. Denne stien må gå lengre vest enn dagens sti.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

Kristvika har en gårdshistorie tilbake til 1700-tallet. Verdien av gårdsmiljøet i Kristvika vurderes likevel som liten. Gårdsmiljøet i Kristvika må fjernes ved en industriutbygging i tråd med forslaget, og omfanget vurderes som stort negativt.

Kristvika har en industrihistorie tilbake til 1870-tallet. Brunhuset er en egenartet bygning som ble oppført omkring 1875. Bygningen har hatt funksjon både som brakke for arbeidere og villa for direktører, og er således en del av industrihistorien i Kristvika. Brunhuset har i seg selv stor verdi og er et sjeldent hus. Gitt kriterier i V712 vurderes Brunhuset med resterende hageareal til middels verdi. Brunhuset må fjernes slik planforslaget ligger og omfanget av dette vurderes som stort negativt.

Det er kjent flere automatisk fredete kulturminner på sørsiden av Kristvika. Fylkeskommunen i Møre og Romsdal har gjennomført en arkeologisk befarings (Frey 2015). Formålet med registreringa var å undersøke forholdet mellom planarbeidet og eventuelle automatisk freda kulturminne, jmfør § 9 i kulturminneloven av 9. juni 1978. NTNU Vitenskapsmuseet har gjennomført marin arkeologiske undersøkelser 2. juli 2015. Undersøkelsen ble gjennomført med en mini ROV (LBV) av typen Seabotix LBV 200.

Den arkeologiske befaringsen avdekket flere automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, men ingen marine kulturminner. Ut ifra kriteriene i V712 vurderes verdien av de automatisk fredete kulturminnene som middels. Flere av kulturminnene må utgraves og vil gå tapt ved en industriutbygging i tråd med planforslaget, men et par kulturminner vil bli bevart. Omfanget vurderes som middels negativt med noe større negativt omfang ved alternativ 2.

Konsekvensvurderinger er en sammenstilling av verdivurdering og omfangsvurdering i tråd med V712.

Alternativ 1 vurderes til å ha *middels til liten negativ* konsekvens, mens alternativ 2 vurderes til å ha *middels negativ* konsekvens på kulturmiljøet.

Tabell 7-3 Sammendrag av konsekvenser kulturmiljø

Delområde	Verdi	Alt. 0	Alt. 1		Alt. 2	
		Konse- kvens	Omfang	Konse- kvens	Omfang	Konse- kvens
Autom fredet kulturminner 1	Middels	0	--/-	--/-	--	--
SEFRAK bygninger – Kristvika nord	Liten	0	---	-	---	-
Brunhuset	Middels	0	---	--	---	--
Samlet konsekvens		0	--/-		--	
Rangering		1	2		3	

7.5 Naturmangfold

Naturmangfold er utredet av NINA i NINA-rapport 1211b (2016). Her gjengis kun oppsummering av verdi-, omfangs- og konsekvensvurdering som NINA har gjort i sin rapport.

«Begge utbyggingsalternativene vurderes å ha negative effekter på naturmiljøet. Den samlede konsekvensen vurderes å være liten til middels negativ for alternativ 1, og middels negativ for alternativ 2. Alternativ 1 vurderes derfor som et bedre alternativ enn alternativ 2, ettersom det berører færre områder og innebærer mindre omfang av påvirkning på naturmiljøet.»

Tabell 7-4 Sammendrag naturmiljø

Fagtema naturmangfold	Alternativ 1	Alternativ 2
Sjøørret	--	--
Elvemusling	--	--
Sjødyr i havnebassenget	-	-
Raudsandberget naturreservat	-/--	-/--
Askeskog og kulturlandskap	0	--/---
Samlet konsekvens	-/--	--

Følgende avbøtende tiltak kan vurderes:

Askeskog og kulturlandskap. Ved utbygging av alternativ 1 bør man unngå å hogge ned de store gamle asketrærne som ligger i grensa mot utvidelsesområdet. Ved alternativ 2 kan ikke NINA se at det er muligheter for å gjøre avbøtende tiltak.

Raudsandberget naturreservat. For å unngå dreneringseffekter fra de nedre delene av edelløvskogslia bør det avsettes en buffersone mot naturreservatet. Det gamle steingjerdet som avgrenser reservatet mot innmarka i vestlige deler, bør beholdes. I tillegg bør anleggsarbeidet ved utvidelse av kaianlegget ikke utføres i hekketiden til fugler i perioden april og mai. Effekter av kunstig belysning av kaioområdet på fuglefaunaen kan motvirkes ved å sørge for å slå av unødvendig lys, eller skjerme lyskilder slik at de ikke lyser inn mot skogen.

Sjødyr i havnebassenget. Det bør ikke brukes masser eller sedimenter i utbygging av kaianlegget som kan inneholde forurensede stoffer. Det er også ønskelig å minimere mengde sediment som slippes ut.

Sjøørret. Det er viktig å minimere forurensing og risiko for uhellsutslipp i anleggsfase og drift. Det er helt essensielt å opprettholde en god vandringsvei opp elva. NINA anbefaler at større utbyggingsarbeider unngås i perioden oktober til desember, fordi dette er den viktigste perioden for vandring og gyting for sjøørret.

Elvemusling. I og med at elvemusling ikke blir direkte berørt vil avbøtende tiltak være identiske som for sjøørret.

7.6 Samfunnsinteresser

I dette kapitlet legges det vekt på samfunnsinteresser knyttet til bolig- og jordbrukseiendommer som blir direkte berørt av tiltaket jamfør planprogrammet. Andre berørte eiendommer er næringseiendommer som i det vesentligste er eid av Skretting AS.

Tabell 7-5: Oversikt over bolig- og jordbrukseiendommer innen planområdet. Eiendommer uten bygninger er utelatt. Data hentet fra www.seeiendom.no og Averøy kommune (9.2.2017).

Gnr/bnr	Formål	Bruk
50/30	(Jordbruk)	Fritidsbruk
53/19	Bolig	Bolig
53/53	Bolig	Bolig
53/54	Bolig	Bolig
53/83	Naust	Naust

Eiendommene er i sin hovedsak på nordsiden av planområdet, med eksisterende hovedadkomst gjennom anlegget for Skretting AS. Ved etablering av industriområde i henhold til reguleringsforslaget (alternativ 2), forutsettes rivning/ fjerning av eksisterende bebyggelse. Både alternativ 1 og 2 vurderes å «ha stort negativt omfang» for bruksverdien av eiendommene.

En utvidelse av anlegget vil 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 uforsvarlig å opprettholde veiforbindelsen av blant annet sikkerhetsmessige årsaker, eller at de aktuelle eiendommene 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.

7.7 Forurensning

Planområdet har vært industriområde siden siste halvdel av 1800-tallet. Allerede på 1870-tallet ble det etablert industri i Kristvika i form av en hvalstasjon med kai, flensestasjon, trankokeri, guanofabrikk og tilhørende bygg. Siden da har det vært varierende industriproduksjon av ulike eiere. Det ble blant annet produsert fiskelim, sildemjøl og senere sildeolje fram til 1960-tallet. Senere overtok Skretting AS lokalene og startet produksjon av fiskefôr til oppdrettsnæringen.

Det er kjent at nåværende virksomhet medfører en del støv av antatt organisk sammensetning hvorav noe havner i sjøen (Norconsult 2015). Til tross for en lang historisk industriaktivitet er det liten kunnskap om forurensningssituasjonen i Kristvika. Det er blant annet ikke registrert forurenset grunn i Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase (Miljødirektoratet 2017). Det er likevel grunn til å anta at det kan være forurenset grunn på land. Undersøkelser fra 2012 viser at det er en noe forurensede sedimenter i sjø.

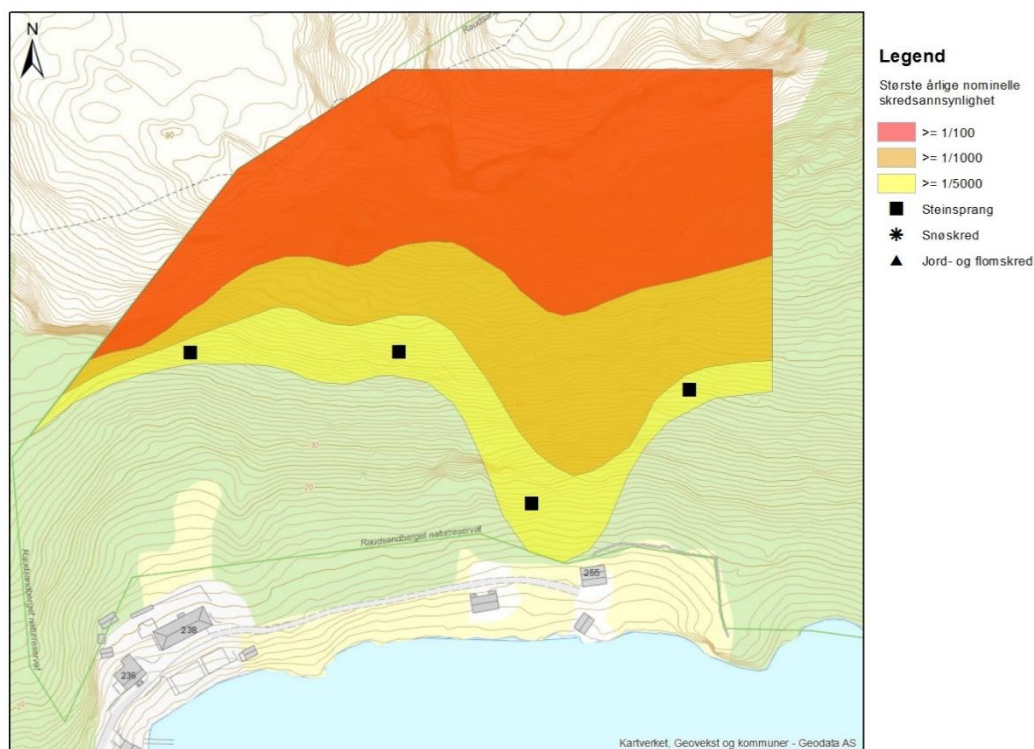
I vurderingen om en mulig framtidig forurensningsfare og forslag til avbøtende tiltak er det lagt til grunn industriproduksjon, havnevirksomhet, transport og annen industrivirksomhet. I konsekvensutredningen er det utredet konsekvenser av forurensning i grunn, fylling i sjø og mudring, støy, forurensning til vann og luftforurensning fra trafikk. Det vises til en mer detaljert beskrivelse av situasjonen og avbøtende tiltak i KU-rapporten.

7.8

7.8 Skredfare

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. Den dimensjonerende skredfaren er steinsprang, og faresoner er vist i Figur 7-2. Basert på befaring, kartdata og værdata vurderer Multiconsult av sannsynligheten for snøskred og jord- og flomskred er mindre enn 1/5000. Samlet sette vurderes skredfaren som akseptabel for de foreslåtte tiltakene.

Området som er utsatt for skred er innarbeidet i plankartet med hensynssone og tilhørende bestemmelse. Før nye tiltak plasseres innenfor faresonene H310 må det dokumenteres sikkerhet mot ras- og skredfare i henhold til TEK17 §7-3.



Figur 7-2 Faresonekart med steinsprang som dimensjonerende skredtype. Kart utarbeidet av Multiconsult basert på tilgjengelige data og befaring 28.2.2018.

8 Alternativvurdering

8.1 Sammendrag alternativvurdering

Det er utredet tre alternativer. Alternativ 1 og 2 som har noe ulike utnyttelsesgrad av areal til industriformål. Begge alternativene er vurdert opp imot nullalternativet som er dagens situasjon med allerede vedtatte planer og byggetillatelser.

Konsekvensutredningen av de ikke-prissatte konsekvensene fra planprogrammet anbefaler at alternativ 1 legges til grunn for detaljreguleringsplanen (se tabell).

Begge alternativene gir omtrent samme omfang og samme konsekvensvurderinger. Alternativ 2 gir et noe større arealinngrep i områder for friluftsliv og naturmangfold og berører kulturminner noe mer enn alternativ 1. Alternativ 2 er vurdert til å gi en *middels* negativ konsekvens mens alternativ 1 er vurdert til å gi liten til middels negativ konsekvens. Konsekvensutredningen peker derfor på at det for andre interesser enn næringsutvikling kan være viktig å velge alternativ 1 framfor alternativ 2. Andre samfunnsinteresser som for eksempel utvikling av næringsliv, verdiskapning med mer kan likevel gi en annen samlet vurdering. Det understrekes at selv om det er ulikheter mellom alternativene viser utredningen at forskjellene likevel er relativt små.

Vurdering av andre tema som forurensing, flom og skred viser ubetydelige forskjeller mellom de to utbyggingsalternativene. I en samlet vurdering må en også se på andre samfunnsinteresser som for eksempel utvikling av næringsliv, verdiskapning med mer.

Tabell 8-1 Tabell som viser sammenstilling av ikke-prissatte konsekvenser.

Delområde	Verdi	Alt. 0	Alt. 1		Alt. 2	
		Konse- kvens	Omfang	Konse- kvens	Omfang	Konse- kvens
Naturmangfold	Stor - Middels	0	--/-	-/--	--	--
Kulturminner	Middels	0	---/--	--/-	---	--
Friluftsliv og nærmiljø	Middels - stor	0	-/--	--/-	--/-	--
Landskap	Liten – middels		0/-	0/-	0/-	0/-
Samlet konsekvens		0	-/--		--	
Rangering		1	2		3	

8.2 Konklusjon for valg av alternativ

En mulig fremtidig utbygging i tråd med alternativ 2 er lagt til grunn for avgrensning av planen. Dette er i samsvar med areal satt av i kommuneplanens arealdel 2017-2026. Samlet vurderes fordelene for samfunnet å være større ved at man legger til rette for en mulig utvidelse i henhold til alternativ 2, enn ulempene et noe større arealbeslag gir for friluftsliv, naturmangfold, miljø og samfunn.

En utbygging og utvidelse av industriområde i samsvar med alternativ 2 vil også gi en større positiv ringvirkning for næringsliv, verdiskapning og sysselsetting i regionen.

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 til stede.

Eksisterende produksjonslogistikk gir føringer på hvordan utvidelsen organiseres for å gi en hensiktsmessig produksjonsflyt. Eksempler på føringer er mottak av råvarer, maskinoppsett og område for utlasting. I industrisammenheng er det viktig hvor de ledige områdene er i forhold til eksisterende anlegg. Det er viktig å ta i betraktning faktorer som kjøretid fra produksjonsareal til lager, sikkerhetsmomenter, bemanningsbehov og behov for teknisk infrastruktur. Produksjonsarealer og arealer i direkte tilknytning til disse er enda mer «statiske» i sin plassering forhold til eksisterende anlegg. En direkte utvidelse av industritomten er det mest hensiktsmessige med tanke på brukbarhet og utvikling. En løsning hvor man har lagerbygg og andre funksjoner på tomter som ikke har tilknytning til eksisterende anses som svært uheldig av flere årsaker.

Eksemplet med Alternativ 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 Alternativ 2 representerer nødvendig. Dette for å ivareta muligheten til å utvikle og produsere nye produkter. Alternativ 2 vil bidra til å gjøre bedriften bedre rustet til å håndtere fremtidige behov og sikre verdiskaping.

9 Tilleggsutredninger utført etter offentlig ettersyn

9.1 Støy

Det er utført beregninger av industristøy for en eventuell utvidelse av anlegget til Skretting AS. Det er laget støysoneskart og vurdert støyinnivåer ved bebyggelse som er sammenliknet med relevante grenseverdier i utslippstillatelsen til Skretting AS avd. Averøy. Det er sett på et antatt «verste døgn» med stor aktivitet ved kai på natt. Ved en slik situasjon vil det bli overskridelser av grenseverdiene for helg ved en del boliger i området både for eksisterende og fremtidig situasjon. Grenseverdiene for hverdager er tilfredsstilt for alle boligene i området. Det er foreslått flere støyreducerende tiltak ved en eventuell utvidelse av anlegget. Støyinnivåene ved boligene i området må vurderes nærmere i en senere fase når ny industri er planlagt i mer detalj. For mer informasjon se vedlagt støyvurdering 418511-00-RIA-RAP-001 utarbeidet av Multiconsult.

Grenseverdier

Utslippstillatelsen for Skretting, sist endret 05.04.2014, angir tillatt støybidrag ved omkringingliggende boliger, fritidsboliger og annen støyfølsom bebyggelse. Grenseverdiene er gitt i .

Tabell 9-1 Grenseverdier for støy fra utslippstillatelsen til Skretting AS avd. Averøy.

Hverdager	Lørdager	Søn- og helligdager	Kveld (kl. 19- 23), hverdager	Natt (kl.23- 07), alle døgn	Natt (kl.23- 07), alle døgn
55 L _{den}	50 L _{den}	45 L _{den}	50 L _{den}	45 L _{den}	60 L _{AFmax}

L_{den} er A-veiet ekvivalent lydnivå for dag-kveld-natt med 5 dB tillegg på kveld og 10 dB ekstra tillegg på natt. L_{evening} er A-veiet ekvivalent lydnivå på kveld og L_{night} er A-veiet ekvivalent lydnivå på natt. L_{AFmax} er A-veiet maksimalt lydnivå. Flere definisjoner er gitt i Vedlegg A.

Det er også spesifisert at alle støygrenser skal overholdes innenfor alle driftsdøgn.

Støygrensene tilsvarer grenseverdiene for «øvrige industri» i T-1442.

9.2 Grunnforhold; stabilitetsforhold, rasfare og flomfare.

Geoteknikk

Stabilitetsanalyser tyder på at det ikke vil være mulig å oppnå tilfredsstillende stabilitet ved en steinfylling til kai, særlig i tida under og like etter utfylling. Det er derfor anbefalt andre alternativer. Den anbefalte løsningen er å fundamenter de tre kaiene på peler til berg eller til meget faste masser for å unngå å belaste sjøbunnen og skråningen med ekstra vekt. Lastene av de nye bygningene/ kaiene vil da overføres til berget/faste massene uten å skape stabilitetsproblemer. Det er i tillegg anbefalt 3 andre muligheter for fylling. Selv om det er anbefalt en metode, så vil det være behov for å gjøre nærmere vurderinger knyttet til metodevalg ved nærmere prosjektering.

I bestemmelsene står det derfor at ved utfylling i sjø eller oppfylling på land, skal foreliggende geoteknisk vurderingsrapport 5209253-RIG-R01, Norconsult, 25. juni 2021, legges til grunn. Metode for utfylling skal prosjekteres av geotekniker

Hydrologiske forhold/strømningsforhold

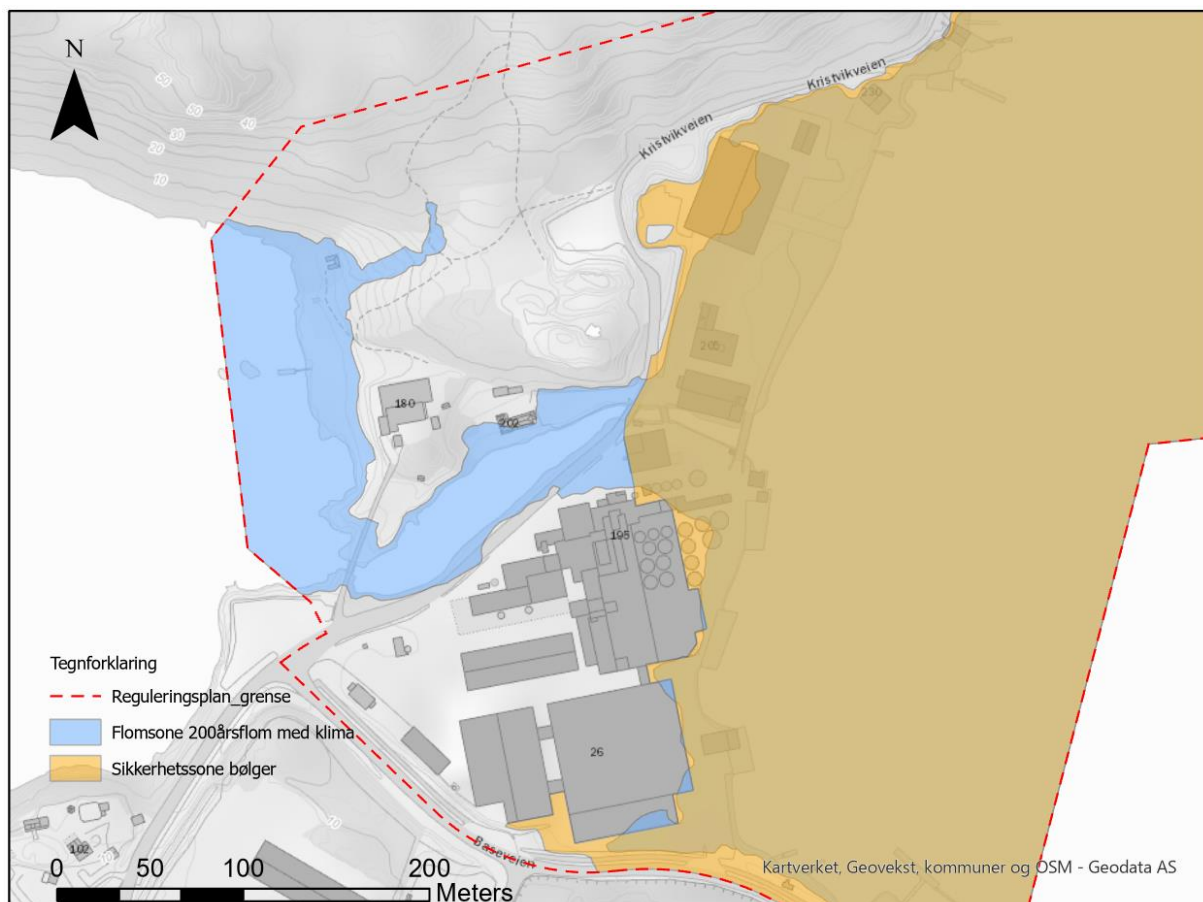
Resultatet av flomvurderingen viser at 200-års stormflo med klimaframskrivning, gir en vannstand på 2,61 moh. Dette er høyere enn beregnet vannstand ved 200-årsflom med klimapåslag og sikkerhetspåslag. I Straumsvågen gir flom de høyeste vannstandene, fordi bølger fra Kristvika ikke kan forplante seg oppover elva forbi bruene.

Multiconsults vurdering er at det ikke er erosjonsfare på grunn av fjell i dagen og at eksisterende erosjonssikring på resten av strekningen gir tilstrekkelig beskyttelse, forutsatt at denne er fagmessig utført. En må imidlertid være oppmerksom på at erosjon er en fremskridende prosess hvor sikkerhetsnivået ikke kan fastsettes med gjentakintervall. Det forutsettes derfor at det føres jevnlig tilsyn med erosjonssikringene og at det spesielt føres tilsyn etter store flommer. Skader i erosjonssikringen må utbedres før de rekker å utvikle seg.

Beregning for bekken gjennom planområdet, viser at en kulvert med 51 m lengde og innvendig diameter på 1,2 m, vil ha tilstrekkelig kapasitet. Beregningene forutsetter ryddige inn- og utløp og at kulverten bygges der den er prosjektert, med tilsvarende eller større fall. Multiconsult anbefaler at bekken vurderes nærmere av kvalifisert personell, og at nødvendige tiltak for å sikre at bekken følger det forutsatte elveløpet gjennomføres før ev. utbygging.

Faresone for flom- og stormflo er innarbeidet i plankartet med hensynssone med tilhørende bestemmelse.

For mer informasjon se rapport flomfarevurdering, erosjonsfare og bølgevurdering i 418511-01-RIVass-RAP-001, Multiconsult, datert 8. juni 2021.



Figur 9-1 Kart viser 200-års stormflo i år 2100 (blå) og 200-års stormflo med 0,89 m sikkerhetsmargin for bølger (gult). Rød stiplet linje er avgrensningen av reguleringsplanen.

10 Virkninger for valgt alternativ

10.1 Avvik fra overordnede planer

Forslaget til reguleringsplan avviker ikke fra overordnet plan. Kommuneplanens arealdel er vedtatt 17.1.2017.

10.2 Barns interesser

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsformål. Prinsipielt sett innebærer det ingen endring eller ytterligere negative forhold for barn og unges oppvekstvilkår. Rent praktisk er det likevel slik at 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. Slik sett er friluftsområdet ved Straumsvågen et viktig friluftsområde for barn og unge i Bruhagen. Vedtak og ikke minst gjennomføring av reguleringsplanen vil være negativt for barn og unges oppvekstvilkår i Bruhagen. Begge lederne i barnehagene har likevel sagt at om friluftsområdet skulle bli nedbygd til industri har de alternative friluftsområder som i stor grad kan fylle samme funksjon. Barnehagene bruker friluftsområdet ved Straumsvågen i dag fordi det er spesielt godt egnet og tilrettelagt for barnehagene sine behov.

Utover selve friluftsområdet vil barn og unges rettigheter i liten grad bli berørt av tiltaket.

10.3 Folkehelse /friluftsliv

Planen påvirker ikke områder omfattet av «Forskrift for miljørettet helsevern» eller «Forskrift om miljørettet helsevern for barnehager og skoler».

Utbygging i Kristvika vil berører sti- og vegnettet fra Kristvika og opp til Straumadammen og Raudsandberget. Stien opp fra Kristvika er viktig lokalt sett også i et folkehelseperspektiv

Det tas inn i som rekkefølgebestemmelse det skal opparbeides en sammenhengende tursti som erstatning for eksisterende tursti gjennom friområde GF. Område GF er gjort tilstrekkelig bredt langs Straumsvågen. Stien skal opparbeides før det kan gis igangsettingstillatelse for utbygging innenfor BKB4. Stien er gått opp i terrenget og vises i plankartet med en illustrasjonslinje. Denne linjen er ikke juridisk bindende, men viser mulig trase.



Figur 10-1 Stiplet grå linje er eksisterende sti. Rød linje viser mulig omlegging. Den røde linja er oppgått og innmålt, og tatt inn som illustrasjonslinje på plankartet.



Figur 10-2 Viser dagens situasjon ved mulig ny sti nede ved vannet (foto t.v), ny trase på skrått opp bakken, og foto t.h viser terreng inn fra eksisterende sti, sett nedover.

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. Isolert sett for stinettet til Raudsandberget vurderes det at omfanget er lite negativt og konsekvensene er liten negativ.

Johnsonhagen gapahuk bevares og ligger innenfor grensa for friområde GF.

Forslaget til reguleringsplan inneholder planbestemmelser som skal ivareta støy-, støv- og luftforhold for nærliggende boliger. Det vises til vurderinger under kapitlet om Forurensing.

Samlet sett for folkehelse og friluftsliv, vurderes det at tiltaket har *lite til ubetydelige negative* konsekvenser.

10.4 Sosial og teknisk infrastruktur

Gjennomføring av planen vil ikke kreve ny sosial infrastruktur.

I planbestemmelsene er det stilt rekkefølgekrav om at det blant annet må utarbeides egen VA-plan før igangsetting av nye byggetiltak. Det er avsatt et eget areal i forslaget til reguleringsplan med formål vann- og avløpsanlegg.

For tilførsel av strøm til industriområdet er det foreslått et eget bestemmelsesområde som skal ivareta dette via eksisterende høyspentlinje.

10.5 Universell tilgjengelighet

Etter en helhetlig vurdering er det konkludert med at det ikke er behov for universell tilgjengelighet. Gangs- og sykkelvegene som er foreslått etablert langs de kommunale vegene ligger i et flatt terreng og krever ingen ekstra tiltak for universell tilgjengelighet. Det kan stilles krav til nedsenket kantstein og etablering av fotgjengerfelt der gang- og sykkelvegen krysser kommuneveg 51, samt universell utforming av ny g/s-veg via bru over elva.

10.6 Innløsning/eiendomsforhold

Det kan bli behov for å innløse eiendommer ved utvikling av området.

Tabell 10-1 Oversikt over mulige berørte eiendommer

Gnr/bnr	Formål	Bruk
50/30	(Jordbruk)	Fritidsbruk
53/19	Bolig	Bolig
53/53	Bolig	Bolig

53/54	Bolig	Bolig
53/83	Naust	Naust

Ved etablering av industriområde i henhold til reguleringsforslaget (alternativ 2), forutsettes rivning/fjerning av eksisterende bebyggelse. Både alternativ 1 og 2 vurderes å «ha stort negativt omfang» for bruksverdien av eiendommene.

En utvidelse av anlegget vil 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 uforsvarlig å opprettholde veiforbindelsen av blant annet sikkerhetsmessige årsaker, eller at de aktuelle eiendommene 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.

10.7 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater

Gjennomføring av planen vil ikke få direkte økonomiske konsekvenser i form av økte kostander for kommunen eller andre offentlige etater. Gjennomføring av planen vil ikke kreve utbygging av ny kommunal infrastruktur eller etablering av ny kapasitet i skole eller barnehage.

Gjennomføring av planen vil kunne gi nye arbeidsplasser og styrke den kommunale økonomien. Det er per i dag ingen anslag over hvor mange nye arbeidsplasser som kan være realistiske ved gjennomføring av planen. Per i dag sysselsetter Skretting AS ca 100 årsverk ved fabrikk i Kristivika. I tillegg kommer indirekte arbeidsplasser i andre virksomheter som en følge av etablering av ny industri.

11 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

Hensikten med risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS) er å etablere et grunnlag for planleggingsarbeidet. Analysen skal bidra til å gi økt kunnskap og bevissthet som gjelder beredskapshensyn for kommunen, grunneiere, utbyggere og publikum ellers. Analysen gjennomføres ved kartlegging av uønskede hendelser som uhell, ulykker og katastrofer og en vurdering for hver enkelt hendelse basert på sannsynligheten og konsekvensen. Risikomatrisen er et verktøy for å påvise områder hvor det er behov for å iverksette eventuelle avbøtende tiltak og er dermed en praktisk verdi i gjennomføringen av planen.

Formål

ROS- Analysen skal gi svar på følgende spørsmål:

1. Medfører våre forslag til planløsninger forhold som overskrider vurdering av hva som er akseptabel risiko?
2. Kan risikoen reduseres og håndteres ved å sett inn avbøtende tiltak slik at området likevel kan benytte som tiltenkt formål?

Lov- og forskriftskrav

ROS-arbeidet er forankret i Plan og bygningsloven §§ 3-1, 4-3 og 28-1

§ 3-1 første ledd bokstav a skal planer etter loven bl.a. «...fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.»

§ 4.3. «Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten på se at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. § 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

§ 28-1. «Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.»

Metode

Analysen utføres ved en systematisk gjennomgang av mulige hendelser og hvor stor risiko de representerer.

ROS-analysen er foretatt etter følgende inndeling:

1. Beskrivelse av analyseobjektet (Planprogram)
2. Kartlegging av mulige hendelser
3. Vurdering av årsaker og sannsynlighet
4. Vurdering av konsekvenser
5. Vurdering av risiko
6. Forslag til oppfølging

Vurdering av årsaker og sannsynlighet

Fare/hendelse	Begrep	Frekvens	Vurdering
Skred/ Ras Ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord fjell)	1 Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år	
	2 Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år	
	3 Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år	
	4 Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år	

Vurdering av konsekvenser

Begrep	Liv/helse	Miljø	Økonomiske verdier/produksjonstap
1 Ufarlig	1 Ingen personskader	Ingen skader	Ubetydelige kostnader, kort driftsstans, kun mindre forsinkelser, ikke behov for reservesystemer.
2 En viss fare	2 Få og små personskader	Mindre skader, lokale skader	Små kostnader, midlertidig driftsstans.
3 Kritisk	3 Alvorlige skader	Omfattende skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid < 1 år	Langvarig driftsstans i flere døgn.
4 Farlig	4 Alvorlige skader/ en død	Alvorlige skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid > 1 år	Alvorlige kostnader ut over enhetens budsjettrammer. Systemer satt ut av drift i lengre tid. Andre systemer rammes midlertidig.
5 Katastrofal	5 En eller flere døde	Svært alvorlige og langvarige skader, uopprettelig miljøskade	Kostnader ut over enhetens budsjettrammer. Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift.

Risikovurdering

Risikoen vurderes i sammenheng med sannsynlighet for en gitt hendelse. Av matrisen fremgår prioritering av oppfølgingstiltak:

SANNSYNLIGHET					
4 Meget sannsynlig					
3 Sannsynlig		Hendelse X			
2 Mindre sannsynlig					
1 Lite sannsynlig				Hendelse Y	
KONSEKVENSS	1 Ufarlig	2 En viss fare	3 Kritisk	4 Farlig	5 Katastrofalt

- **Rødt** felt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes for å redusere denne ned til gul eller grønn.
- **Gult** felt indikerer risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risiko.
- **Grønt** felt indikerer akseptabel risiko.

ROS-analyse

			Alternativ 0		Alternativ 1		Alternativ 2	
A	NATURRISIKO	UØNSKET HENDELSE	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENSS	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENSS	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENSS
A1.1	Steinsprang, snøskred og jord- og flomskred.	Materielle/ personellskader som følge av ras/skred fra Raudsandberget	1	1	1	4	1	4
A1.2	Skred (kvikkleire)	Tap av liv, ødelagt bebyggelse, materielle verdier	3	4	3	4	3	4
A2.1	Flom i vassdrag	Oversvømmelse, ødelagt bebyggelse (fuktskader, elektrisk anlegg etc), materielle skader, stengte veier og redusert fremkommelighet.	2	3	2	3	2	3
A2.2	Ekstremvær	Isolasjon som følge av ekstremvær	1	2	1	2	1	2
A2.3	Erosjon	Erosjon i grunnen og langs bekker	2	3	2	3	2	3
A2.4	Stormflo og bølgepåvirkning	Redusert mulighet for opphold og fremkommelighet til planområdet ødeleggelse av gjenstander/materielle skader (båter, brygger etc)	2	3	2	3	2	3
A2.5	Flom i bekk	Oversvømmelse, ødelagt bebyggelse (fuktskader, elektrisk anlegg etc), materielle skader, stengte veier og redusert fremkommelighet.	2	1	2	3	2	3
A3.1	Skog-/lyngbrann	Antennelse av bebyggelse	1	2	1	2	1	2
A3.2		Antenning av spesielt brannfarlig/ eksplosive installasjoner	2	2	2	2	2	2
A4	Radon	Helseplager som følge av høye eksponeringsverdier	1	2	1	2	1	2
A5	Ustabil grunn	Personellskader eller skader på bygninger/ installasjoner/infrastruktur	1	3	1	3	1	3
B	VIKSOMHETSRIKSIKO	UØNSKET HENDELSE	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENSS	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENSS	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENSS
B1	Virksomheter med fare for brann eller eksplosjon	Personellskade ved eksplosjon/brann	1	3	1	3	1	3
B2.1	Virksomheter med fare for kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensning	Personellskade ved utslipp/ulykke	1	2	2	2	2	2
B2.2		Skade på natur ved utslipp	1	1	1	1	1	1
B3	Avfallsområder/ deponier/Forurensset grunn	Fare for liv/ helse	1	2	1	2	1	2
B4	Trafikkfare	Påkørsel /ulykke myke trafikanter	1	4	1	4	1	4
B5.1	Skipsfart	Kollisjon mellom skip	1	3	1	3	1	3
B5.2		Kollisjon med Kai	1	3	1	3	1	3
B5.3		Ulykker som involverer småbåter/kajakk/dykkere	1	4	1	4	1	4
B6.1	Spesiell fare for terror eller kriminalitet	Innbrudd	1	2	1	2	1	2
B6.2		Anslag	1	3	1	3	1	3
B7	Ulykke ved anleggsgjennomføring	Personellskader under byggeperioden	1	3	1	3	1	3
B8	Fare for permanent forurensning	Helserisiko for mennesker	1	2	1	2	1	2
B9		Skadelig for dyr/ planter	1	2	1	2	1	2
B10	Støv, lukt støy fra anlegg	Negative virkninger for nærliggende områder	1	2	2	3	2	3
B11	Forurensning til sjø	Ulykke som medfører negative konsekvenser for marinbiologi/fugler/ natur i strandsone	2	2	2	2	2	2

B12	Forurensning i grunn	Helserisiko for mennesker	1	2	1	2	1	2
C	BEREDSKAPSTILTAK AV BETYDNING FOR AREALPLANLEGGING	UØNSKET HENDELSE	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENS	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENS	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENS
C1.1	Utrykningstid brannvesen	Økt utrykningstid	1	3	1	3	1	3
C1.2		Redusert fremkommelighet	1	3	1	3	1	3
C2.1	Utrykningstid ambulanse	Utrykningstid	1	3	1	3	1	3
C2.2		Redusert fremkommelighet	1	3	1	3	1	3
C3	Vanntrykksoner/ slukkekapasitet	Manglende vannkapasitet/ vanntrykk	1	4	1	4	1	4
D	SÅRBARE OBJEKTER	UØNSKET HENDELSE	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENS	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENS	SANNS YNLIG HET	KONSE KVENS
D1.1		Forringelse av viktige naturområder, rekreasjons- og friluftsområder	1	1	2	1	4	1
D2.1	Kulturminner	Forringelse /ødeleggelse av objekter med stor kulturhistorisk verdi	1	1	4	2	4	2
D2.2		Forringelse /ødeleggelse av bygninger med stor kulturhistorisk verdi	1	1	4	1	4	1
D3	El-forsyning	Langvarig Brudd i strømforsyning	1	3	1	3	1	3
D4	Avløp	Langvarig brudd på rørnettverk, pumpestasjoner, renseanlegg mm	1	2	1	2	1	2

ROS-analyse utført av Arkitekt Thommessen i samarbeid med Skretting AS i 2016. Revidert i september 2021 i henhold til revisjon av planmateriale etter offentlig ettersyn. Nye utredninger har avdekket fare forbundet med kvikkleire, støy, flom og erosjon. Etter en gjennomgang av revidert ROS-analyse har ikke risikobildet endret seg spesielt siden høringsrunden i 2019. Gitt at foreslåtte tiltak følges opp, vurderes risikoen forbundet med planforslaget og de foreslåtte tiltakene å reduseres til et akseptabelt nivå.

I vedlagte ROS-analyse er det gjennomført egne analyser for alle hendelser med en viss sannsynlighet eller mulige negative konsekvenser. Det er foreslått avbøtende tiltak for alle hendelser med en viss sannsynlighet eller konsekvens. De avbøtende tiltakene er drøftet i konsekvensutredningen og tatt hensyn til i utarbeidelsen av reguleringsbestemmelsene.

ROS-analysen peker på avbøtende tiltak som vil redusere sannsynligheten for og konsekvensene av de ulike hendelsene. Det må rettes fokus mot disse forholdene i den videre planprosessen.

Sammendrag av foreslåtte tiltak i reguleringsplan:

TILTAK		
Uønsket hendelse:		Tiltak i planen:
NATURRISIKO		
nr. A1	Skred/ Ras ustabil grunn (snø, is, stein, fjell)	Området som er utsatt for skred er innarbeidet i plankartet med hensynssone og tilhørende bestemmelse. Før nye tiltak plasseres innenfor faresonene H310_1 må det dokumenteres sikkerhet mot ras- og skredfare i henhold til TEK17 §7-3.
nr. A1.2	Skred (kvikkleire)	Kaianlegg skal bygges i henhold til anbefalinger og med skredsikringstiltak i geoteknisk vurderingsrapport 5209253-RIG-R01 utført av Norconsult, 25. juni 2021, legges til grunn. Før utbygging i området kan igangsettes, skal metode prosjekteres av geotekniker. Kvikkleireproblematikk er videre ivarettatt både gjennom hensynssone (H310_2) og reguleringsbestemmelser.
nr A2.1	Flom i vassdrag	Området som er utsatt for flomfare er innarbeidet i plankartet med hensynssone (H320) og tilhørende bestemmelse. Minimum kotehøyde for nye bygninger eller konstruksjoner settes til 3,61 moh. Rapport 418511-01- RIVass-RAP-001 - Flomfarevurdering, erosjonsfare og bølgevurdering, 8. juni 2021 legges til grunn for tiltak innenfor H320.
nr. A 2.2	Erosjon	Erosjon er en fremskridende prosess hvor sikkerhetsnivået ikke kan fastsettes med gjentakintervall. Det forutsettes derfor at det føres jevnlig tilsyn med erosjonssikringene og at det spesielt føres tilsyn etter store flommer. Skader i erosjonssikringen må utbedres før de rekker å utvikle seg.

nr. A2.3	Stormflo og bølgepåvirkning	Området som er utsatt for flomfare er innarbeidet i plankartet med hensynssone (H320) og tilhørende bestemmelse. Minimum kotehøyde for nye bygninger eller konstruksjoner settes til 3,61 moh. Rapport 418511-01- RIVass-RAP-001 - Flomfarevurdering, erosjonsfare og bølgevurdering, 8. juni 2021 legges til grunn for tiltak innenfor H320.
nr. A2.4	Flom i bekk	Det forutsettes at bekken følger forutsatt elveløp ned til området som er beregnet. Jf. rapport flomfarevurdering, erosjonsfare og bølgevurdering - 418511-01- RIVass-RAP-001 anbefales det at de kritiske punktene som er markert vurderes nærmere av kvalifisert personell, og at nødvendige tiltak gjennomføres for å sikre at bekken følger det forutsatte elveløpet før ev. utbygging. Ved utbyggingstiltak som berører bekken skal det gjøres en nærmere vurdering av hvordan bekken skal håndteres gjennom området før igangsettingstillatelse kan gis. Håndtering av bekken er sikret gjennom rekkefølgekrav i planbestemmelsene.
VIRKSOMHETSRIKO		
nr. B1	Virksomheter med fare for brann eller eksplosjon	Bygningsmassen er sprinklet, delt inn i brannseksjoner og brannceller iht. forskriftskrav. Brannvarslingssystemer og merking av rømningsveier iht. forskriftskrav. Utsyr som inneholder pulver hvor brann kan oppstå har innebygde avlastningsluker for å redusere fare for brann i bygningsmassen. Kartlegging/ risikovurderinger Andre tiltak som bør vurderes er rutinemessig vedlikehold av utstyr, øvelser og kriseplaner.
nr. B4	Trafikkfare	Inngjerding av industriområde. Tiltak for økt sikkerhet for turgåere vurderes (strekning B) for alternativ 1 og 2.
nr. B5.3	Ulykker som involverer småbåter/kajakk/dykkere	Havnebassenget vurderes regulert til «Trafikkområde sjø», men er lite forenelig med Havneområde i sjø, og dette prioriteres.
nr. B10	Støy	Det er foreslått flere støyreduserende tiltak ved en eventuell utvidelse av anlegget. Se Støyutredning 418511-00-RIA-RAP-001 for mer informasjon. Støynivåene ved boligene i området må vurderes nærmere i en senere fase når ny industri er planlagt i mer detalj. Bestemmelse med krav om at retningslinje for behandling av støy (T-1442/2016) skal følges. Grenseverdier for støy slik de er fastsatt av forurensningsmyndigheten i utslippstillatelsen, skal overholdes. Bygge- og anleggsfasen skal ikke føre til miljøbelastning som overstiger grenseverdiene som framkommer av retningslinjer for støy i arealplanleggingen, T-1442, eller de til enhver tid gjeldene grenseverdier.
BEREDSKAPSTILTAK AV BETYDNING FOR AREALPLANLEGGING		
nr C3.	Vanntrykksoner/ slukkekapasitet	Etablering av eget basseng med brannvann vurderes ved behov. Behov og kapasiteter vurderes med ved aktuelle byggesaker.
SÅRBARE OBJEKTER		
nr. D1.1	Forringelse av viktige rekreasjons- og friluftsområder	Det skal etableres en ny tursti på østsiden av Straumsvågen med forbindelse opp til Raudsandberget. Det er innarbeidet en buffersone mot Straumsvågen med formål friområde GF som sikrer allmenhetens tilgang til friluftsområdet. Det tas i tillegg inn som rekkefølgebestemmelse at det skal opparbeides en sammenhengende tursti, som erstatning for eksisterende tursti. Stien skal opparbeides før det kan gis igangsettingstillatelse for utbygging. Gapahuken til Bruvoll bygdelag ivaretas og reguleres innenfor friområdet GF.
nr. D2.1	Forringelse av kulturminner	Arkeologiske undersøkelser er utført som del av konsekvensutredning. Det har vært dialog med kulturminnemyndighetene knyttet til automatisk fredete kulturminner. Kulturminner er hensyntatt gjennom planbestemmelse § 4.1, § 4.2 og § 5.1. Bestemmelsesområder og arealformål i plankart sikrer kulturminner innenfor planområdet. Disse samsvarer nå med omrisset i kartinnsynsløsningen til Riksantikvaren i Askeladden. Kulturminner er hensyntatt gjennom planbestemmelser.

nr. D2.2	Forringelse av bygninger med stor kulturhistorisk verdi	Verneverdien avklares (Kulturavdelingen/Byantikvaren). Evt. flytting av bygninger vurderes. Som et avbøtende tiltak, kan det gjennomføre en grundig fotodokumentasjon av bygningen (Brunhuset) før den rives.
-----------------	---	---

12 Merknader varsel om oppstart

I forbindelse med varsling av oppstart av planen har det kommet 3 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene er oppsummert med hovedtrekkene i denne beskrivelsen. Merknadene følger også som egne vedlegg.

Innspill er fra følgende offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner:

- Møre og Romsdal fylkeskommune (MRFK), brev datert 04.03.2014
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev datert 07.03.2014
- Møre og Romsdal Fylkeskommune 23.06.2015

Møre og Romsdal fylkeskommune (MRFK), brev datert 04.03.2014:

Fylkeskommunen kan ikke sjå at samrådsmøte med kommunen er halde ved igangsetting av privat reguleringsforslag. Det må visast til dette ved oversending av oppstarvarsel, og referat bør ligge føre, inkludert drøfting og konklusjon angående krav om konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta. Det er referert til eit slikt møte i framdriftsplanen, men kva som vart drøfta er ikkje synleggjort.

Fylkeskommunen ønskjer at tilhøvet til eksisterande planar flyttast til eit kapittel om rammer og retningslinjer som er gjeldande i området, for eksempel under delkapittel «gjeldande planar».

I kapitelet om rammer og retningslinjer bør ein omtale prosessreglane i pbl, nasjonale og regionale føringar som er relevante, i tillegg til krav kommunen har stilt i samrådsmøtet. KU-kravet høyrer også til rammene. Ein del av momenta er nemnt ymse stader i det oversendte forslaget, men bør organiserast meir systematisk.

I "Beskrivelse av planområdet" bør ein ikkje skissere løysingar, jamfør liste over planlagde føremålsområde. Derimot bør det nemnast temavis kva type andre arealbruksinteresser som finst i området, og kva kunnskap ein har, eventuelt manglar om desse. Dette vil gi grunnlag for konklusjonar om utgreiingsbehov.

Utgreiingskrava skal kvitterast ut punkt for punkt når planen kjem til offentleg ettersyn. Vi har ikkje merknader til skildringar av medverknad og framdrift, utover at det bør vere synleg i framdriftsplanen kva tid (ca. dato) det er ope for medverknad.

Planomtalen med KU må kvittere ut tingingane i planprogrammet punkt for punkt, og ordnast redaksjonelt slik at dette blir mogleg å ettersjå. Vi har ikkje særskilte merknader utover dette. Framlegget er i stor grad i samsvar med overordna kommuneplan.

Fylkeskommunen har ikkje merknader til at regulering vert igangsett, men saknar referat frå oppstartsmøte med kommunen. Dei ønsker òg at merknader i brevet vert drøfta og innarbeidd i det endelege vedtaket om planprogram.

Forslagsstillers kommentar:

Samrådsmøte mellom forslagsstiller og Averøy kommune ble gjennomført i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-8 14.10.2013. Krav om konsekvensutredning ble diskutert med forslagsstillere i dette oppstartsmøtet. Krav som ble stilt av kommunen under oppstartsmøte er listet opp i planbeskrivelsen.

Forholdet til kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan er beskrevet i planbeskrivelsen.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev datert 07.03.2014:

Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknader til planprogrammet, som ser ut til å dekke relevante tema innanfor Fylkesmannen sine ansvarsområde. Under G. Forurensning på side 12 må utgreiing av tilstand og tiltak knytt til forureina sediment inngå.

Fylkesmannen vil rå til at planområdet blir avgrensa mot naturreservatet. Det er uansett ikkje aktuelt med inngrep her. Om planen inkluderer delar av reservatet, må det få planformål som samsvarar med vernestatusen (SOSI-kode 5300 Naturvern), og føreseigner som sikrar mot inngrep».

«Vi har elles merka oss at det under plangrep på side 10 står at: Nytt kaiområde ved Raudsandberget opparbeides primært som luftning for å holde område for naturreservat mest mulig intakt.»

Planarbeidet må ha som utgangspunkt at naturreservatet skal haldast heilt intakt.

I den samanheng vil vi også minne om naturmangfaldlova § 49, og §§ 7-12. Om naudsynt må det settast av buffersone mellom reservatet og utbyggingsformål.

Forslagsstillers kommentar:

Punkt om utredning av tilstand og tiltak knyttet til forurenset sediment er inkludert i tabell F i planprogrammet.

Planavgrensning ble stadfestet ved vedtak om oppstart av planarbeid. Planavgrensning skal ikke endres, men anbefalingen om arealformål som skal benyttes skal i reguleringsplanen tas til følge.

Naturreservatet er holdt utenfor plangrensa. Det er etablert en 10 meter bred byggegrense mot naturreservatet.

Statens Vegvesen, brev datert 29.1.2014:

Av det vi kan forstå av det foreliggende materiale skal det legges opp til at Kristvikvegen blir benyttet som tilkomstveg. Statens vegvesen registrerer at dette indirekte er i tråd med vårt brev av 29.11.2011 vedrørende skilting i nærheten av krysset mellom fv. 64 og fv. 247. Vi ser positivt på denne tilnærmingen og regner med at dette betyr at det er uaktuelt å benytte kommunal veg 56 langs Straumsvågen og ber om en bekreftelse på dette via arbeidet som nå skal gjennomføres.

Forslagsstillers kommentar:

Det skal fastsettes i reguleringsplanen at kun kommunalveg nummer 51 kan benyttes som atkomstveg til industriområdet.

12.1 Innspill etter oppstart

I etterkant av oppstartsvarslingen ble det sendt ut en epost med spørsmål om fylkeskommunens syn på eventuell rivning av den gamle direktørboligen i Kristvika. Svaret fra Fylkeskommunen er oppsummert nedenfor.

Møre og Romsdal Fylkeskommune 23.06.2015

Viser til epost 04.06.15 der De ber om vårt syn på eventuell riving av den gamle direktørbustaden i Kristvika.

Brunhuset er ein svært eigenarta bygning i form og uttrykk. Huset vart ifølgje SEFRAC oppført kring 1875. Bygningen har hatt funksjon som både som brakke for arbeidarar og villa for direktør og speglar såleis ein del av ei industrihistorie på denne staden som går om lag 140 år tilbake i tid.

Bygningen synest å vere mykje ombygd på 1920-talet. Både mansardtaket, arkene og mykje av stiltrekk ellers er karakteristiske for den tida. SEFRAK gir opplysing om ei tilbygging kring 1925. Innvendig har det vorte gjort vesentlege endringar nærare til vår tid; kledning, golv og innreiing.

Fylkeskonservatoren ser at Brunhuset med bakgrunn i manglande stell både på bygningen og i uteareala kan synest lite attraktiv i dag. Men vi vil sterkt rå ifrå at huset blir rive. Vårt klare råd er å sette huset i stand, rive ut nyare inventar og tilbakeføre interiøret til ein stil som gjer arkitekturen til ein heilskap. Saman med ei nennsam arkitektonisk tilrettelegging av hagen bør bygningen kunne få ein representativ funksjon og tilføre verksemda ein identitet/ ei fortelling som knytter til ei lang industrihistorie i området Kristvika/Straumsvågen. Huset med hage bør regulerast som ei omsynssone i ein eventuell reguleringsplan for verksemda sitt område.

Brunhuset har høg lokal verdi og bør etter vårt syn innarbeidast i ein kulturminneplan for Averøy når kommunen lagar ein slik plan.

Forslagsstillers kommentar:

Til tross for Fylkeskommunens anmodning om å innarbeide Brunhuset i en kulturminneplan for Averøy, nevnes ikke Brunhuset i reguleringsplanen. Kommunen har ikke fulgt Fylkeskommunens oppfordring. Fylkeskommunen har heller ikke gitt en uttalelse til kulturminneplanen som problematiserer kravet om vern av Brunhuset.

Samtidig bør husets tilstand og kontekst trekkes frem. Huset ligger i dag midt i et moderne industriområde, og vil bli omregulert til industriformål. Den opprinnelige sammenhengen mellom huset og stedet er ikke lenger lesbar. Huset fremstår som kraftig ombygd og er i dårlig teknisk tilstand. En eventuell istandsetting eller tilbakeføring vil være svært kostbar. I tillegg foreligger det heller ingen planer eller behov for fremtidig ny bruk.

Om ønskelig kan Skretting, som et avbøtende tiltak, gjennomføre en grundig fotodokumentasjon av bygningen før den rives.

13 Høringsinnspill etter offentlig ettersyn

I forbindelse med offentlig ettersyn har det kommet inn 8 innspill til planforslaget. Statsforvalteren har innsigelser til planen. Innspillene følger også som egne vedlegg.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal 05.08.2019	Forslagstillers kommentar
Friluftsliv Området ned mot Straumsnesvågen fungerer i dag som eit friluftsområde. Her er fleire brukargrupper, og det m. a. bygd gapahuk. Ein tursti fører til Raudsandberget, og kan vere ein del av ein rundtur som går frå Bruhaugen, langs sjøside av Straumsnesvågen, opp Raudsandberget og med retur langs Avrøyvegen til Bruhaugen. Med tanke på folkehelsa, kan dette være eit viktig nærturområde for dei som bur i området, og som plana bør ta omsyn til. Planforslaget har ei buffersone mot Straumsnesvågen med formål friområde GF. Dersom ein ønskjer å vidareføre bruken av turstien opp Raudsandberget, bør ein sørge for at det er mogleg og triveleg å ferdast på stien langs vågen. Fylkesmannen rår til at denne buffersona blir om lag 20 meter brei langs hele austsida av vatnet.	Eksisterende sti ligger i hovedsak i område avsatt til fremtidig industriområde. Utbygging i Kristvika vil berører sti- og vegnettet fra Kristvika og opp til Straumadammen og Raudsandberget. Det er innarbeidet en buffersone mot Straumsnesvågen som vi mener er tilstrekkelig bred med formål friområde GF som sikrer allmenhetens tilgang til friluftsområdet. Det tas inn i som rekkefølgebestemmelse at det skal opparbeides en sammenhengende tursti som erstatning for eksisterende tursti gjennom friområdet GF. Stien skal opparbeides før det kan gis igangsettingstillatelse for utbygging innenfor BKB4. Stien henger sammen med planlagt ny g/s-veg over elva.
Samfunnstryggleik og klimatilpasning Delar av planområdet er utsett for skred, og det er utført ei vurdering av reell skredfare. Fylkesmannen kan ikkje sjå at skredfarerapporten er lagt ved oversending av dokument. Fylkesmannen minner om at sentrale vurderingar/dokument skal følge plansaka. Planomtalen gjev ein kort samanfating av skredfaren i området. Farekart for skred viser at delar av område LN-Naturvern, helt nord-aust i planområdet, kan vere utsett for 5000-årsskredet. Området er utsett for skred skal synast i plankartet med omsynssone, med tilhøyrande føresegn. Planområdet grensar til Straumsvågen og Kristvikbukta. En elv/kanal gjennom området. Planområdet kan derfor vere utsett for flaum- og erosjonsfare. Det er utført ei vurdering av flaumfaren ved Straumsvågen, der det er konkludert med at området ikkje er utsett for flaum på ein slik måte at det er naudsynt med tryggingstiltak i byggteknisk forskrift (TEK17) §7-2. Det er lagt inn ei sone på 20 meter langs elva og føresegn §3.1.11 stiller karv til at flaum- og	Rapport 418511-RIGberg-NOT-001, utarbeidet av Multiconsult, 2018, er vedlagt. Merknad tas til følge. Hensynssone for 5000-årsskredet er innarbeidet i plankart tilhørende bestemmelser er inntatt i bestemmelsene.

erosjonsfare skal vurderast av fagkyndige før ein kan tillate tiltak innanfor sona. Fylkesmannen minner om at det ved siste plannivå ikkje er mogleg å skyve avklaring av reel fare til byggesak. Dette er seinast stadfesta i Kommunal- og moderniseringsdepartementet sitt rundskriv H-5/18 «Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» frå oktober 2018. Reell fare og naudsynte tryggingstiltak må derfor avklarast i samband med detaljreguleringa, og eventuelle tryggingstiltak må sikrast gjennom planen. Inntil planen dokumenterer tilstrekkeleg tryggleik mot flaum- erosjonsfare har Fylkesmannen motsegn til planen, jf. TEK§7-2. Eventuelle fareområder skal synleggjerast i plankartet som omsynssoner, med tilhøyrande føresegn som sikrar tilstrekkeleg tryggleik, jf. TEK17 §7-2. Det er kjent at det er ustabile grunntilhøve i Kristvika. Rekkefølgeføresegn §6.5 stiller krav til at det gjennomførast geoteknisk vurdering før eventuelle til tiltak. Vi minner om kravet til reel fare vurderast seinast på siste plannivå. Inntil planen dokumenterer tilstrekkeleg tryggleik mot ustabil grunn, jf, TEK17 §7-3, har Fylkesmannen motsegn til planen. Vi viser til NVE sine rettleiarar «Sikkerhet mot kvikkleireskred» og «Veiledning ved små inngrep i kvikkleiresone».	Det er etter offentlig ettersyn gjennomført en flomvurdering. Denne er basert på dialog og møte med Statsforvalteren. Det vises til denne planbeskrivelse kap 9.2, samt vedlagt rapport - flomfarevurdering, utarbeidet av Muticonsult, 2021. I tillegg vises det til vedlagt møtereferat. Det er i planprosessen gjennomført en geoteknisk vurdering av planområdet for bygging av tre kaier. Stabilitetsanalyser tyder på at det ikke vil være mulig å oppnå tilfredsstillende stabilitet ved direkte utfylling med stein. Geotekniker har presentert fire alternative løsninger. Utbygging av alternativene krever at disse prosjekteres/beregnes av kvalifisert personell. Metode for utfylling skal dokumenteres nærmere. Det vises til nye bestemmelser og til kapittel 9.2 i planbeskrivelsen. Vedlagt geoteknisk vurderingsrapport 5209253-RIG-R01 utarbeidet av Norconsult, 2021. Etter innspill fra kommunen, er det i tillegg lagt inn en ytre grense for fyllingsfot i sjø innenfor VHS.
Forurensning og støy Det er føringane i støyretningsline T-1442 som ligg til grunn i plansaker der støy kan vere ei utfordring. Så tidleg som mogleg i planprosessen skal ein gjere ei støyfagleg utgreiing med kartlegging av støybildet for influensområdet, og der ev. avbøtande tiltak går fram, jf. T1142 pkt. 3.1. Det er ikkje utarbeidd støyfagleg utgreiing for planområdet pga. at det ikkje er kjent kven som vil etablere seg i planområdet, forutan utviding av verksemda Skretting AS. Vi meiner at når området blir regulert til næring bør ein anstrenge seg for å avklare støybildet fram i tid	

for støyfølsam busetnad i influensområdet, samt få inn i plana naudsynt støytiltak for å halde seg innanfor akseptable støy nivå. Vi er kjent med at Skretting AS har eige utsleppsløyve der krav til støy er tatt inn (her er krav til støykartlegging). Desse støykrava er likelydande med T-1442 tabell 3 Øvrig industri, men ein kan likevel for ordens skuld velje å ta inn føresegnene at det er utsleppsløyvet som gjeld for verksemdar med eige utsleppsløyve (dersom det er formålstenleg). I planføresenga er det sett av krav til akseptable støy nivå som gjeld for heile planområdet. Forslag til føresegn §2.7 viser til støyretningsline T-1442 for både anleggs- og driftsfase, og med støygrenser gitt i tabell 3 i T-1442. Vår vurdering er at ein ikkje treng vise til kommuneplanen i planføregrensa, slik det er gjort i første setning i § 2.7. Vi rår til at ein for anleggsfasen viser særskilt til kapittel 4 i T-1442 og anbefalte støy nivå i tabell 4 og 5. Det må gjerast rettingar av tabell i §2.7 i føresegnene. Manglande støyfagleg utgreiing for dette store og utvida næringsarealet i nærleiken av støyfølsam busetnad, og feil i gjengjevne tabell gjer at vi har motsegn til planforslaget.	I forhold til støy er planbestemmelse om støy endret i tråd med fylkesmannens forslag for å imøtekomme innsigelsen. Det er utarbeidet en støyfaglig vurdering av planområdet. Det vises til kapittel 9.1 i denne planbeskrivelsen og vedlagt støyrapport 418511-00-RIA-RAP-001, 2020, utarbeidet av Multiconsult.
NVE, 29.03.2021 I planframlegget er det føreslege utbyggingsområde heilt inn til kanalen i aust, medan det i vest er føreslege eit smalt belte med grønstruktur på begge sider. For utbyggingsområda som ligg innanfor aktsemdsområde for flaum, må den reelle faren avklarast gjennom ei fagkunnig vurdering. NVE rår til at det i vurderinga vert avklara om det er flaum i vassdraget eller stormflo som er dimensjonerande for flaumfaren, i tillegg til ei vurdering av kapasitet på elveløpet (kanalen) og kryssingane av dette. I desse vurderingane bør også eventuell fare for erosjon avklarast. I brevet viser de også til at det ligg ein dam nord for planområdet, og at det renn ein mindre bekk ut av dammen og gjennom planområdet. Denne bekken kjem ikkje fram av	Det er i planprosessen gjennomført en flomvurdering. Det vises til kap. 9.2 i denne planbeskrivelsen, samt vedlagt rapport flomfarevurdering, utarbeidet av Multiconsult for mer informasjon. Bekken er innmålt og er lagt inn i grunnlagskartet av Averøy kommune. Det er utført en flomvurdering av bekken; Rapport 418511-01- RIVass-RAP-001, 8. juni 2021/00, utarbeidet av Multiconsult. Det forutsettes at

kartgrunnlaget. Anlegget er heller ikkje registrert i Damdatabasen SIV. Vi har informert Seksjon for damtryggleik i NVE om damanlegget, og kommunen vil bli kontakta med krav om registrering og klassifisering av anlegget. Gjennom ein slik prosess vert tryggleiken nedanfor dammen sikra gjennom <i>Forskrift om sikkerhet ved vassdragsanlegg (damsikkerhetsforskriften)</i>, og det vil ikkje vere naudsynt med særskilde omsyn i reguleringsplanen.	dagens bekk følger eksisterende bekkeløp. Ved utbygging innenfor BKB4 skal det gjerest en nærmere vurdering av hvordan bekken skal håndteres gjennom området GF og BKB4. Dette er inntatt i bestemmelsene. Averøy kommune og Statsforvalteren har hatt e-korrespondanse i mars/april 2021, der man ble enige om at man kan utsette dokumentasjon til byggesak for de reelle farene som er avdekt i planarbeidet.
Kystverket, Midt-Norge 27.06.2019 Kystverket har ikke kommentarer, merknader eller innspill til fremlagte reguleringsplan for industriområdet Kristvika nord. Planen med tilhørende reguleringsbestemmelser kan for vår del egengodkjennes som forelagt.	
Fylkeskommunen i Møre og Romsdal 20.06.2019 Vi viser til førehandsvarsel om fristoversitting. Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sitt ansvarsområde følgjande merknader: Merknader til konsekvensutgreiinga: Vi hadde enkelte merknader til planprogrammet ved oppstart. Vi presiserte også der at vedteke planprogram skal sendast dei som har inngitt merknad, jamfør KU-forskrifta § 7. Detter er ikkje gjort, og det ligg heller ikkje ved planprogram i oversendinga som har kome no. Ein har med andre ord ikkje tingingar å måle konsekvensutgreiinga mot. Det faglege innhaldet i dei ulike utgreiingane som ligg føre, har vi ikkje avgjerande merknader til. Planomtalen er gjennomarbeidd og stort sett godt systematisert. Det er gitt eit samandrag for dei temaa som er utgreidd i eigne delrapportar. Å skilje dette får andre tema som er omtalt (kap 7 vs kap 9) framstår som kunstig i den forstand at "verknader" og "konsekvensar" betyr det same, og det er dei samla verknadene for miljø og samfunn som skal utgreiast, jf. pbl § 4-2. Ikkje mindre ser det også ut for at val av løysingsalternativ er gjort utan å ta omsyn til utgreiingane for dei tema som er omhandla i kapittel 9. Dette er uheldig. I nokre av avsnitta som omhandlar dagens situasjon (kap 5) er det også fletta inn	Forslagstiller beklager manglende oversendelse av dokumenter. Plankonsulent velger å la tekst i planbeskrivelsen stort sett være som den foreslå ved offenlig ettersyn 2018, men noe av «Dagens situasjon» er endra, dvs konklusjoner fra KU er fjerna, og dette er vi enige i ikke hører hjemme her.

konklusjonar frå konsekvensutgreiingane. Dei høyrer strengt tatt ikkje heime her, men i kapittel 7.

I nokre av delkapitla i 7, er moglege tiltak nemnt, men nokre stader utan at desse er drøfta eller at det er konkludert om løysingar.

Merknader til planforslaget:

Automatisk freda kulturminne

Det vart i 2016 registrert fire automatisk freda kulturminne i planområdet. Tre av desse vert direkte eller indirekte råka av tiltak ifølgje planframlegget.

Vi varsla i brev til tiltakshavar 05.07.2016 at vi vil kunne rå til ein dispensasjon frå kulturminnelova for dei tre råka automatisk freda kulturminna; ID 219521, 219519 og 219518. ID 219521 og 219519 vert direkte råka av plana, og det må derfor søkast om dispensasjon frå kulturminnelova om frigjeving. ID 219518 vert ikkje direkte råka av planforslaget, men det kringliggjande miljøet vert endra i ein så stor grad at det må søkast om dispensasjon frå kulturminnelova sin paragraf om utilbørleg skjemming (kulturminnelova §3).

Det er Riksantikvaren som er rette mynde i slike saker. Fylkeskommunen utformar og sender over dispensasjonssøknaden til Riksantikvaren, med vår tilråding. NTNU Vitskapsmuseet mottar også søknaden frå oss, og kjem med si tilråding til Riksantikvaren. For at vi skal kunne sende søknaden, må plankart vere korrekt. Vi ber derfor om at kommunen endrar kartfestinga av RpBo-områda knytt til ID 219521 og 219519 slik at dei er i samsvar med kulturminna si utstrekning i Askeladden. Kartfiler følger vedlagt. Utover dette har vi ikkje merknader kva gjeld kulturminne på land.

Saka er også lagt fram for NTNU Vitskapsmuseet for avklaring om marine kulturminne. Dei anser tidlegare befaringar som tilstrekkeleg grunnlag for vurdering av foreliggende reguleringsplan og at det derfor ikkje er nødvendig å gjennomføre ein marinarkeologisk befaring av reguleringsområdet. NTNU Vitenskapsmuseum har ingen anmerkningar til planen slik den foreligg, men minner om meldeplikta.

Avgrensing av kulturminnene ID 219521 og 219519 er endret slik at de er i samsvar med utstrekningen Askeladden.

Merknaden er tatt til følge. Det tas med et punkt i reguleringsbestemmelsene: «Dersom det under arbeid i området påtreffes

Vi ber om oppdatert kart for å kunne sende søknad om dispensasjon til Riksantikvaren. Disse karta må vere ein del av eigengodkjenninga. Vi føreset til slutt at forholdet til marine kulturminne er avklart med NTNU Vitenskapsmuseet, jamfør deira tidlegare innspel i prosessen.	kulturminner under vann som er fredet eller vernet i medhold av Lov om kulturminner §§4 eller 14, skal arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående.» Oppdatert plankart vil bli tilsendt frå kommunen etter godkjent reguleringsplan.
Mattilsynet 31.07.2019 Mattilsynet har ingen merknader til planen.	
Marion og Kjell Leren 11.08.2019 Vår eiendom 53/54 sammen med gapahuken, d.v.s. østsida av Strømsvågen blir omtrent daglig brukt som friluftsområde av skoleklasser, barnehager og andre institusjoner til rekreasjon. Sammen med lokalbefolkningen er dette et flott område som absolutt ikke trenger å bli regulert som industriområde, da det etter vår mening finnes nok av områder til dette sør for Skretting.	Deler av eksisterende friluftsområde i ligger i område avsatt til framtidig industriområde. En buffersone mot Straumsvågen med formål friområde GF som sikrer allmenhetens tilgang til friluftsområdet er innarbeidet i plankartet. Det skal også opparbeides en sammenhengende tursti som erstatning for eksisterende tursti gjennom område BKB4, før industriområdet utbygges. Gapahuken i området er tatt inn i Friområdet og skal bevare. Dette betyr at formålsgrensa mellom industriområdet og Friområdet er justert.
Ann Kristin Eide, 04.08.2019 Syns at det ikke er ønskelig med forringelse av naturmiljø og biologisk mangfold, rekreasjons- og friluftsområder og kulturhistoriske objekter og bygninger og mener at O-alternativet er det beste alternativet. Hestvikholman var et fint rekreasjons- og friluftsområde i min barndom og jeg syns det er nok med den utbyggingen.	Synspunktet tas til orientering. Det er noen konsekvenser knyttet til naturmiljø og friluftsliv. Forslagstiller har gjennom utarbeidelsen av reguleringsplanen utredet konsekvensene for naturmiljø og folkehelse/friluftsliv, og det er vektlagt tiltak for å redusere negative konsekvenser. Det er bl.a innarbeidet en buffersone mot Straumsvågen med formål friområde GF som sikrer allmenhetens tilgang til friluftsområdet. Eksisterende gapahuk bevares. Det skal også opparbeides en sammenhengende tursti som erstatning for eksisterende tursti som vil bli ødelagt ved utbygging i område BKB4. Skretting AS legger til grunn en tett dialog med berørte grunneiere vedrørende fremtidige planer som kan påvirke deres eiendommer eller behov.
Anne-Lise Kaald 05.08.2019 Kaalds eiendom gnr 53 bnr 19 er hennes barndomshjem. På første orienteringsmøte i april 2013 vedrørende ny regulering, ble det opplyst at bl.a. hennes eiendom ville inngå i planarbeidet. Hun var da godt i gang med	Det vil bli opprettholdt nær dialog med Anne-Lise Kaald ift utbygging/utvikling av industriområdet og opprettholdelse av et best mulig samarbeid.

rehabilitering av eiendommen med sikte på å tilpasse den til bruk i sin pensjonisttilværelse. Planpresentasjonen den gang indikerte hurtig framdrift og arbeidene på hennes eiendom ble derfor stanset i påvente av en avklaring. I de påfølgende seks år har hun purret på svar mht framdrift og konklusjon mht hennes eiendoms framtidige status. På siste orienteringsmøte 25.03.2019 ble det opplyst at tiltakshavers investeringsplaner sto på vent pga. usikker markedsituasjon. Konsekvensutredningen som følger reguleringssaken, beskriver i liten grad hvilke ulemper beboerne i reguleringsområdet blir påført under planprosessen. Det er forutsatt at eiendommene skal innløses ved den senere utvikling av området. Dessuten påpekes at eksisterende adkomstvei til bl.a. Kaalds eiendom ikke er ideell — men «fungerende». Ettersom det nå klart må påregnes at det kan ta ytterligere år før nye investeringer iverksettes, som tilsier innløsning av eiendommen, burde grunneier bedre blitt betrygget mot tap som følge. Den usedvanlig lange planprosessen fra første orientering i 2013, skaper stor usikkerhet om boligene nord for eksisterende fabrikk noen gang blir berørt slik at innløsning aktualiseres. Orienteringen om stans i investeringer forsterker inntrykket av usikkerhet om framdriften. Dette oppleves som svært utilfredsstillende for Kaald som verken kan ventes å oppnå fair pris ved ordinært salg eller som kan investere i tilpassing av eiendommen til sine behov ettersom hun blir eldre. Det bes vurderes om reguleringsområdet bør reduseres slik at boligene kan beholde sin status som boliger. Adkomstveien, som nå passerer gjennom fabrikkens område, må dernest forutsettes utbedret for allmenn ferdsel slik at farlige situasjoner unngås. Som alternativ til redusert planområde, krever Kaald forhandlinger med tiltakshaver om tilpassinger som muliggjør bedret adkomst for allmenn ferdsel og risikofri investering for henne, samt at bedriften påtar seg å erverve eiendommen etter ekspropriasjonserstatningsrettslige prinsipper når hun måtte kreve det. Kan reguleringsområdet ikke reduseres som nevnt og partene heller ikke enes om minnelig løsning, bes reguleringsmyndigheten vedta rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene vedtekter om innløsning av Kaalds eiendom straks plana er	I forhold til ønske om redusert planområde for å bevare eksisterende boliger/fritidsbebyggelse er dette i utgangspunktet ikke ønskelig for Skretting. Dagens situasjon med sambruk industri/ adkomstvei for boliger/ fritidsbebyggelse er ikke en god løsning. Advokatfirmaet Schjødt AS har vurdert følgende hovedspørsmål angående innløsning av eiendom. Grunneiere innenfor planområdet vil kunne kreve erstatning for tap iht. pbl. § 15-3 dersom eiendommen som følge av reguleringsplanen blir ødelagt som byggetomt, og den heller ikke kan nyttes på annen regningssvarende måte. Terskelen er imidlertid høy, og på generelt grunnlag vil ikke regulering av eiendommene til industri isolert sett medføre at de vil bli "ødelagt som byggetomt" Grunneierne vil ikke kunne kreve innløsning etter pbl. § 15-2 dersom deres eiendommer blir regulert til industri (bebyggelse). Skretting kan initiere ekspropriasjon etter pbl. §16-2 ved søknad til kommunen. Dersom kommunen beslutter å benytte sin ekspropriasjonshjemmel, vil det være kommunen som formelt forestår ekspropriasjonen. Reglene om saksbehandling innebærer i praksis at kommunen, etter behandling av søknad fra Skretting, vil sende varsel om ekspropriasjon til alle berørte, som vil få en romslig frist for uttalelse. Deretter vil kommunen treffe vedtak. Vedtaket kan påklages. Det kan eksproprieres deler av eiendom, men grunneier og kommunen kan kreve utvidelse av ekspropriasjonsarealet.
---	---

vedtatt eller i det minste før noen andre søknadspliktige tiltak iverksettes innenfor reguleringsfeltet.	
Berit Margarete Høhle, 21.08.2019 Industrien på Averøya er ikke konsentrert på en plass, men spredt over hele øya. Derfor er det spesielt viktig å stille vilkår til utforming av industribyggene og anlegg. Det må være et godt naboforhold mellom industri, boligeiendommer og natur. Jeg mener det blir en del av kulturen som forsvinner med utbygging og verdien på eiendommer i Kristvika og Bruhagen og landskapet blir redusert. Kulturhistorisk område Rundt villabygningen gnr. 53 bnr. 54 og nordover mot Straumadammen er det anlagt en gammel villahage som består av flere tørrsteinsmurer og planter. Disse er registrert og inkludert i Averøyas framtidige kulturminneplan. I alternativ II ser jeg at de forsvinner helt. Selve villabygningen skal forsvinne. Den er ikke av så stor kulturhistorisk betydning i dag, men jeg kan sjå for meg at den er verdifull om flere tiår. Verdi på eiendommer i Kristvika og Bruhagen Kvalitet på kulturlandskapet blir tydelig redusert. I dag vises Skretting bygningen fra Bruhagen som harmonisk plassert i landskapet. Hvis planer gjennomføres forsvinner skogen og blir erstattet med hall som er synlig fra Bruhagen og Kristvika. Det ødelegger helhetsinntrykket på landskapet og ødelegger utsikten. Da blir industribygningene for dominerende i forhold til naturområde. Det må stilles krav til skjult plassering av bygninger.	Konsekvensutredningen og planforslaget vurderer forhold som innsender tar opp. En utvidelse av anlegget vil etter all sannsynlighet foregå over flere trinn. Antall byggetrinn, omfang og starttidspunkt er på dette tidspunktet vanskelig å fastslå Skretting AS legger til grunn en tett dialog med berørte grunneiere som gjelder fremtidige planer som kan påvirke deres eiendommer. Inngrepene og planlagt utbygging vil ikke bli spesielt dominerende i landskapet på grunn av at det aktuelle området i stor grad allerede er utbygd og transformert til industriformål. Det vil bli vektlagt at framtidig utvikling av området tilpasses eksisterende bygningsmasse og landskap.

14 Vedlegg

- Planprogram , fastsatt dato 02.07.2015
- Varselsbrev, adresseliste og kunngjøringsannonse om oppstart 28.01.2014
- Marinarkeologiske undersøkelse, NTNU vitenskapsmuseet, 10.08.2015
- Arkeologisk fagrapport - Møre og Romsdal fylkeskommune 2016
- Utredning av konsekvenser for naturmiljø og biologisk mangfold -NINA-rapport 1211b, 2016
- Skredfarekartlegging Kristvika industriområde - 418511-RIGberg-NOT-001, Multiconsult, 14.03.2018
- Skredfarekartlegging (Notat fra Multiconsult 2018)
- Konsekvensutredning fra Multiconsult, 28.02.2019
- Konsekvensutredning naturmangfold fra NINA
- Støyutredning - 418511-00-RIA-RAP-001, Multiconsult, 16.12.2020
- Møtereferat, Vurdering av flom og erosjonsfare, 418511-01-TVF-REF-001, 12.03.2021
- Flomfarevurdering, erosjonsfare og bølgevurdering - 418511-01- RIVass-RAP-001, Multiconsult, 8.06.2021
- Geoteknisk vurderingsrapport - 5209253-RIG-R01- J01, Norconsult, dato 25.06.2021
- ROS-analyse, revidert 01.11.2021
- Møtereferat; møte med Statsforvalteren