

**SAKSUTSKRIFT**

Arkivsak-dok. 19/00818-42  
Saksbehandler Maxim Galashevskiy

**Reguleringsplan for industriområde Kristvika nord. Avsluttende behandling.**

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Averøy formannskap	15.11.2022	72/22
2 Averøy kommunestyre	08.12.2022	55/22

**Averøy formannskap har behandlet saken i møte 15.11.2022 sak 72/22****Møtebehandling****Votering**

Enstemmig vedtatt.

**Averøy formanskaps innstilling**

Averøy kommune vedtar reguleringsplan for industriområde Kristvika nord.  
Reguleringsplanen består av plankart og planbestemmelser datert 01.11.2022.  
Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12.

---

**Averøy kommunestyre har behandlet saken i møte 08.12.2022 sak 55/22****Møtebehandling****Votering**

Enstemmig vedtatt.

### **Averøy kommunestyres vedtak**

Averøy kommune vedtar reguleringsplan for industriområde Kristvika nord.  
Reguleringsplanen består av plankart og planbestemmelser datert 01.11.2022.  
Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12.

---

## Reguleringsplan for industriområde Kristvika nord. Avsluttende behandling.

### Kommunedirektørens innstilling:

Averøy kommune vedtar reguleringsplan for industriområde Kristvika nord. Reguleringsplanen består av plankart og planbestemmelser datert 01.11.2022. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12.

### Saksopplysninger

Saken gjelder avsluttende behandling av privat reguleringsplanforslag. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for utvidelse av næringsområde i Kristvika og etablering av ny fiskefôrfabrikk.

### Planprosessens historikk:

- 26.11.2013 Formannskapet vedtok oppstart av planarbeid og høring av planprogram (FSK 145/2013).
- 09.06.2015 Formannskapet fastsatt planprogrammet for reguleringsplanen (FSK 61/2015).
- 13.06.2019 Formannskapet vedtok oppstart av offentlig ettersyn og høring av planforslag (FSK 46/2019).
- 15.06. - 05.08.2019 Offentlig ettersyn og høring av planforslaget.
- 14.12.2021 Formannskapet vedtok oppstart av 2. gangs offentlig ettersyn og høring (FSK 68/21).
- 22.12.2021 - 10.02.2022 2. gangs offentlig ettersyn og høring av planforslaget.

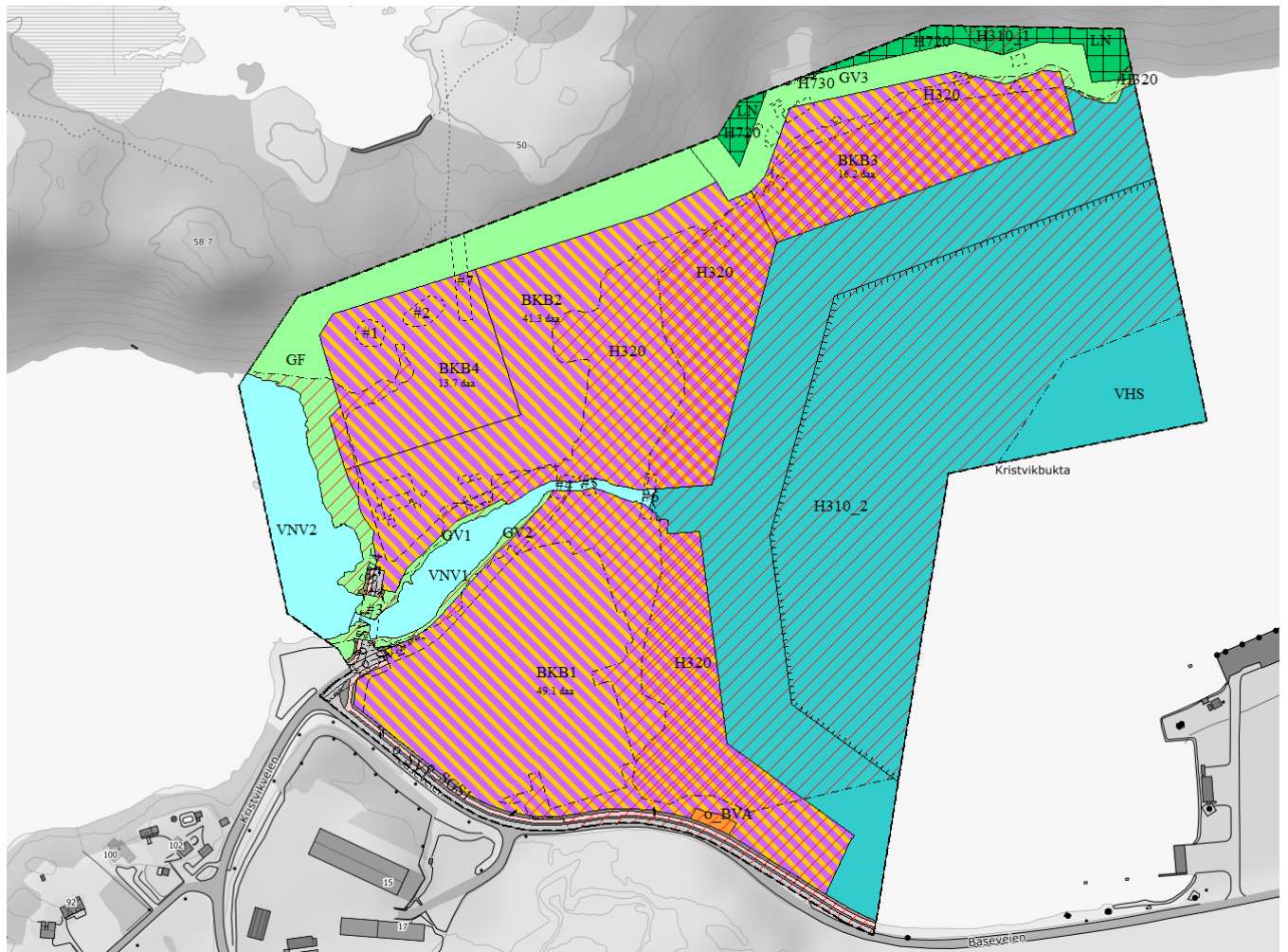
Arkitektkontor Øystein Thommesen AS og konsulentselskap Multiconsult AS har utarbeidet konsekvensutredning og planforslag etter oppdrag av forslagstiller Skretting AS. Konsekvensutredningen er utarbeidet etter planprogram, fastsatt av formannskapet etter gjennomføring av offentlig ettersyn. Det ble utredet konsekvenser av planlagt utbygging for naturmangfold, landskap, kulturminner, samfunnsinteresser og friluftsliv. Utredningen redegjør for konsekvenser av to utviklingsalternativer og alternativ med dagens situasjon.



Planforslaget er utarbeidet for utredningsalternativ som forutsetter maksimal utvidelse av industriområdet i Kristvika i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Planforslaget omfatter 153 daa landareal (industriområde, avløpsanlegg, vegetasjonsskjerm, friområde, veiareal) og 115 daa sjøareal (havneområde, naturområde i sjø og vassdrag). Total areal av områder avsatt for arealformål industri og lager er 120 daa, som er fordelt på 4 områder (BKB1-BKB4).

Planen åpner for sprengning av fjell og planering av nye industritomter, utfylling i sjø, etablering av nye kaier, etablering av ny bru og adkomstvei over kanalen.



## Vurdering

Etter gjennomføring av første gangs offentlig ettersyn og høring av planforslaget, fremmet statsforvalteren i Møre og Romsdal flere innsigelser. Innsigelsene var forårsaket av ufullstendige bestemmelser ift. støybegrensning, manglende geoteknisk undersøkelse og flomfarevurdering.

Under 2. gangs offentlig ettersyn og høring av planforslaget mottok kommunen følgende tilbakemeldinger:

### Statsforvalteren i Møre og Romsdal (09.02.2022):

«ROS-analysen er oppdatert sidan førre høring. Det er gjennomført fagkunnige vurderingar knytt til flaum, erosjon, stormflod og områdeskred av kvikkleire (ustabil grunn). Statsforvaltaren meiner ROS-analysen tilfredsstillar utgreiingskravet i plan- og bygningslova § 4-3.»

«ROS-analysen tilfredsstillar utgreiingskravet i plan- og bygningslova § 4-3. Avdekkingsrisiko og sårbarheit er følgt

opp gjennom planleggingsverkemidlane, og Statsforvaltaren kan trekke våre motsegner innanfor samfunnstryggleik, jf. pbl. §§ 4-3 og 28-1, og byggtknisk forskrift (TEK17) §§ 7-2 og 7-3.»

**Statsforvalteren i Møre og Romsdal (15.08.2022):**

«I revidert planforslag har kommunen imøtekome vår motsegn som er datert 9.februar 2022, og med dei presiseringar som vart gjort 3.mai 2022. Statsforvaltaren trekker dermed si motsegn til støyavklaringa i reguleringsplanen.»

**Statens vegvesen (17.01.2022):**

«Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget slik det foreligger, og kan for vår del egengodkjennes.»

**Kystverket (10.01.2022):**

«Vi oppfatter planframlegget å være gjennomførbart med den arealprioritering, tiltaksrekkefølge og bestemmelser som det legges opp til i forslaget.»

«Vi ønsker å minne om at det for tiltak i sjø kreves særlig tillatelse etter havne- og farvannsloven, herunder etablering av havneinstallasjoner og massedeponeringer i sjø. Det vil kunne stilles særkrav til undersøkelser i forbindelse med gjennomføring av tiltakene.»

«Utover dette har ikke Kystverket andre kommentarer, merknader eller innspill til fremlagte reguleringsplan for Industriområdet Kristvika nord. Planen med tilhørende reguleringsbestemmelser kan for vår del egengodkjennes som forelagt.»

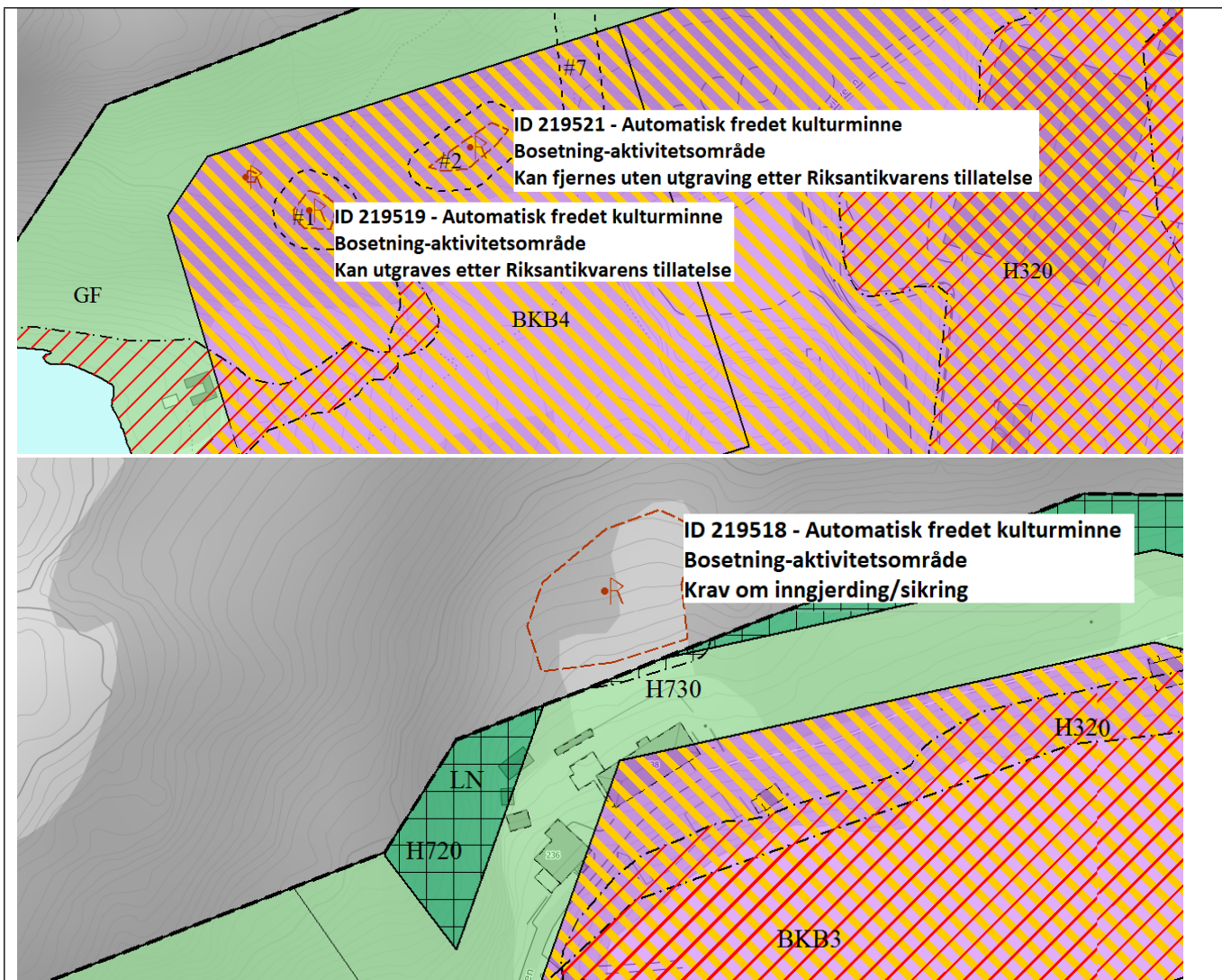
**Møre og Romsdal fylkeskommune (15.02.2022):**

«I brev av 11.11.2019 har Riksantikvaren gjeve løyve til reguleringsplanen for Kristvika Nord kan godkjennast under føresetnad av inngjerding/sikring av ID 219518 og at det vert gjennomført ei arkeologisk utgraving av ID 219519 før tiltak i tråd med reguleringsplanen vert realisert, jf. plankart datert 19.11.2021.»

«ID 219521 kan fjernast utan vilkår om arkeologisk utgraving.»

«Tiltakshavar må varsle Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før han ønskjer å realisere tiltak etter reguleringsplanen. Riksantikvaren vil deretter fatte vedtak om omfanget av den arkeologiske granskinga.»

«Vi ber vi om at §9.1 i reguleringsføresegna for omsynssone D (H730), endrast til følgjande tekst; «Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminneloven § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.»



Kommunens vurdering: Merknaden tas til følge. Planbestemmelser suppleres i samsvar med høringsuttalelsen.

**Averøy Frivilligsentral (29.01.2022):**

«Straumsvågen er et idyllisk område som i dag benyttes til friluftaktivitet. Det er særlig østlig del, hvor Kjell Nordbotn Leren har sin bolig, som anvendes til utflukter. Her er det gapahuk som brukes av skoleelever og andre friluftinteresserte. Videre foreligger det bademuligheter og området har i senere tid blitt brukt til vannsport aktiviteter som sup-brettpadling, kajakkpadling og også bading. Boligeier Leren har dessuten lagt til rette for at de som måtte ønske kan benytte den store plenen i strandsonen ned mot Straumsvågen. Aktiviteten i dette området har i de senere år blitt svært populær. Vi er også kjent med at det planlegges utvidelse av turstien rundt hele vannet. I dag arrangeres det jevnlig spaserturer i området. Det foreliggende planforslag har i liten grad tatt hensyn til den faktiske og daglige bruk av området rundt Straumsvågen. Vi er naturligvis fornøyde med at kommunen legger til rette for industrietablering og følgelig viktige

**Kommunens vurdering:**

- Merknaden tas delvis til følge.  
Gapahuk, grillplass og en del av strandsonen ved Straumsvågen er regulert i planen som friområde. Adkomst til dette området og mulighet for ferdsel i strandssonen er ivarettatt av planforslaget. Averøy kommune etablerer nærmiljøanlegg i Bruhagen ved Straumsvågen der det vil være bl. annet tilrettelagt for vannsport.

<p>arbeidsplasser, men vi er av den mening at det i Kristvika er så store tilrettelagte arealer allerede at det ikke bør være nødvendig å inkludere strandsonen rundt Straumsvågen i planen. Dersom planforslaget gjennomføres vil det på sikt kunne bety full stopp i både sportslige aktiviteter i østlig del av dette brakkvannet og muligheten til regelmessige utfluktsturer i strandsonen rundt vannet. Vi håper reguleringsforslaget også kan hensynta annen bruk enn til industri, i alle fall forsåvidt gjelder strandsonen rundt Straumsvågen».</p>	
<p><b>Kjell Nordbotn Leren (31.01.2022):</b></p> <p>«Vil nå komme med nye og mer utdypende merknader til planforslaget, og spesielt område rundt gapahuken også kalt Johnsonhagen samt eiendommen 53/54. Dvs. hele østsiden av Strømsvågen med tidevannstrømmen. Dette bør avsettes til fremtidig friluftsområde. Området er unikt, fordi det er lett tilgjengelig for alle, med vei, parkering, stier osv. Flotte omgivelser, solforhold og grøntområde. Området blir også nå flittig brukt av skoleklasser fra barne og ungdoms skole, barnehager, dagsenteret på Unika, speidere, samt andre fritidsklubber, og aktiviteter som fiske og bading er populære. Frivillighets sentralen har det siste året brukt mye tid, ressurser og tildelte midler på dette spesielle området. Gapahuken er blitt beisa og restaurert og stiene er blitt rydda. og ikke minst, ny flytebrygge for vannaktiviteter, med tilrettelegging av utstyr oppbevart vært vannet. Vet at ungdomsrådet, har lagt fram en plan for område der Bruvoll skole lå. Det var flott jobba, men dette område er mindre, har dårligere solforhold. omgivelser er ikke så lett tilgjengelig. Dersom dette spesielle området på østsiden av Strømsvågen blir regulert til industriområde, vil det bli leid ut eller solgt til bedrifter som igjen vil gjøre at området blir mindre tilgjengelig for allmenheten. Dersom Skretting ønsker å utvide eller ekspandere, så kan vi ikke forstå annet enn at der er rikelig plass på sørsiden av fabrikken».</p>	<p>Kommunens vurdering:</p> <p>- Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>Større del a området som benyttes i dag for friluftsliv ved østsiden av Straumsvågen skal ivaretas og reguleres som friområde.</p>

Ved oppfølging av høringsmerknader etter 2.gangs offentlig ettersyn ble det gjort følgende endringer i planforslaget:

- Forslagstilleren oppdatere støyvurdering og revidere planbestemmelser ift. krav om begrensning av støy for å imøtekomme statsforvalterens krav.
- Bestemmelser om byggegrenser mot sjø etter pbl §1-8 ble supplert for å sikre muligheter for gjennomføring av nødvendige tiltak i strandsonen i friområde og vegetasjonsskjerm.
- Bestemmelser for gjennomføring av utfylling i sjø ble supplert med krav om begrensning av partikkelspredning i vann for å ta hensyn til sjøørret.

- Bestemmelser ble supplert med rekkefølgekrav om tidspunkt for fjerning av bebyggelse ved området BKB3. Bebyggelse skal fjernes før oppstart av utfylling i sjø i BKB3.
- Arealformål av 20 meter brei buffersone mellom industriområdet BKB3 og Raudsandberget naturreservat ble endret fra «friområde GF» til «vegetasjonsskjerm GV» for å ivareta hensyn til naturreservat. Dette området må ikke tilrettelegges for friluftsliv.

Disse endringene i planbestemmelse og plankart gir ingen prinsipielle forandringer i arealbruk. Averøy kommune vurderer derfor at disse endringene ikke utløser behov for ny offentlig ettersyn.



Planlagte tiltak kan ha følgende virkninger:

Konsekvenser for naboer:

Flere private grunneiendommer som inngår i planområdet skal innløses før gjennomføring av planlagt utbygging. Eksisterende bebyggelse: tre eneboliger, naust og et nedlagt småbruk må rives ved utbygging. Detaljert beskrivelse av berørte grunneiendommer er gitt i vedlagt fil «Oversikt over berørte grunneiendommer».

De få boliger som ligger tett imot industriområdet per i dag medfører begrensninger for utvidelse og kan forårsake begrensninger for drift av allerede etablerte næringsvirksomheter pga. begrensninger for støynivå. Samtidig gir nærheten til industriområdet negativ påvirkning for bokvalitet ved de ovennevnte boliger. Det vurderes derfor at fjerning av bebyggelse må aksepteres. Kommunen vil med dette prioritere utvikling av industri nord i Kristvika.

Tiltakshaver må kjøpe ut de private eiendommene som inngår i planområdet for gjennomføring av planen. Reguleringsplanen gir også grunnlag for ekspropriasjon av disse eiendommene.

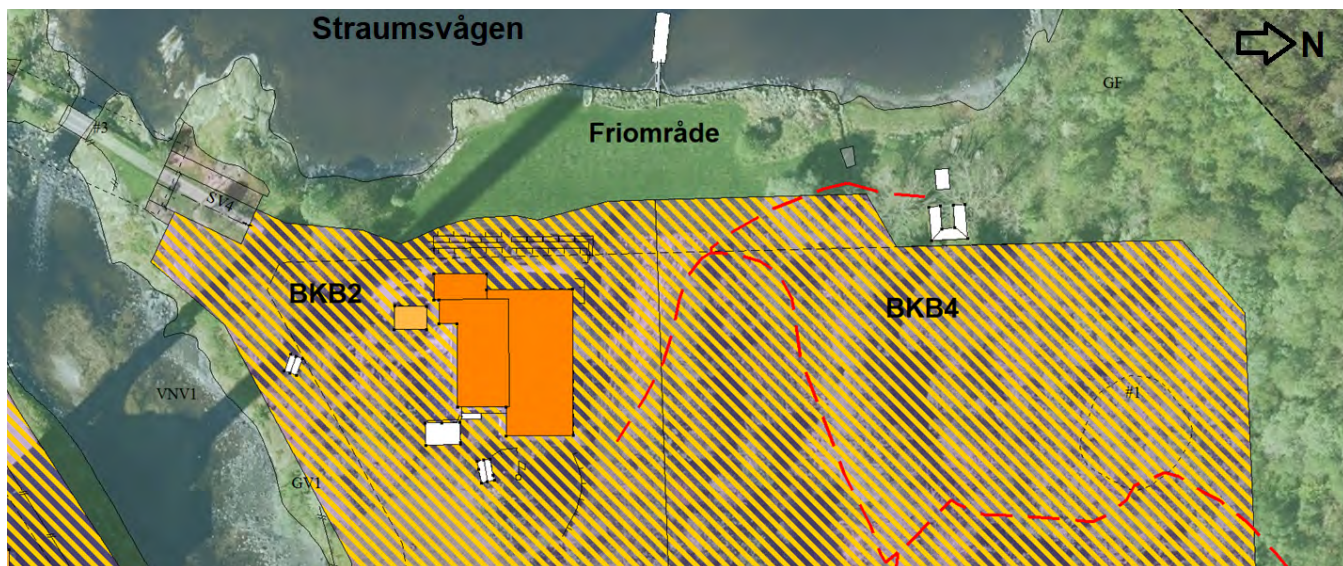




#### Friluftsliv:

Utbygging i Kristvika vil berøre sti- og vegnettet fra Kristvika og opp til Straumadammen og Raudsandberget (stien vises med rød farge på illustrasjonen under). Det er tatt i planbestemmelser et rekkefølgekrav om opparbeiding av sammenhengende tursti som erstatning for eksisterende tursti gjennom friområde GF. Det finnes i tillegg turstier til Raudsandberget fra Bisgardshøgda og Røsandåsen. Planlagt utbygging vil ikke påvirke tilgjengeligheten av Raudsandberget.

Område GF er gjort tilstrekkelig bredt langs Straumsvågen og omfatter grillplass med gapahuk og en stor del av området som benyttes for friluftaktiviteter per i dag. Opparbeiding av industritomt i områdene BKB2 og BKB4 vil medføre sprenging av fjell, planering, mulig flytting av bekeløp og vil danne skjæring. Fabrikkområdet blir mer synlig fra friområdet og bebyggelse kan bli etablert nærmere. Utsikten mot fabrikkområdet vil med dette bli forandret. Denne påvirkningen vil redusere kvaliteten av friområdet men vurderes likevel å være akseptabel.



#### Landbruk:

Opparbeiding av næringstomter BKB3 og BKB4 vil medføre til omdisponering av ca. 7,2 daa jord som er klassifisert i kartbase AR5 som innmarksbeite (vises med gul farge på illustrasjonen under). Dette området benyttes ikke som innmarksbeite nå. Bruk av dette området for fiskefôrproduksjon vil gi et bidrag for fiskeoppdrett og matproduksjon. Det vurderes derfor at omdisponeringen kan aksepteres.



#### Virkning for naturmangfold:

Norsk institutt for naturforskning (NINA) har utarbeidet en konsekvensutredning som er basert på tilgjengelig kunnskap og nye feltundersøkelser både på land og i de marine områdene. Elvemusling finnes over en 450 meter lang strekning i Strømselva. Elvemusling er oppført som «sårbar» på Norsk Rødliste (2015) og er en ansvarsart for Norge. Planlagte tiltak vil ikke påvirke elvemuslingen direkte, men kan gi indirekte virkning via effekter på sjøørret. Sjøørret er vertsfisk for elvemusling. Reguleringsplanen legger til rette for at sjøørret fortsatt kan vandre uforstyrret opp elva mellom Straumsvågen og fjorden.

Planforslaget inkluderer deler av Raudsandberget naturreservat. Naturreservatet er regulert til arealformål naturvern. Det er regulert 20 meter brei buffersone mot naturreservatet med arealformål vegetasjonsskjerm.

Kulturmarka med askeskog og hagemark i områdene ned mot Straumsvågen er vurdert til å ha lokal verdi som naturtype. En del av forekomsten av denne naturtypen inngår i friområdet GF.

Det er tatt hensyn til naturreservatet, viktige forekomster av naturtyper og viktige arter. Det vurderes at planlagte tiltak vil ha akseptabel virkning på naturmangfold.

#### Landskapsvirkning:

Reguleringsplanen vil åpne for sprenging av fjell, planering, utfylling i sjø, etablering av ny industriell bebyggelse og anlegg. Tiltakene vil forandre landskap og være synlig på lang avstand. Bildet under viser mulig utseende av ny fôrfabrikk (visualisering fra Arkitekt Øystein Thommesen).

Det er etablert industriell bebyggelse i dette området fra før. Det vurderes at landskapsvirkning av planlagte tiltak er akseptabel.



#### Kulturminner:

I forbindelse med planprosessen gjennomførte Møre og Romsdal fylkeskommune arkeologisk registrering i planområdet. Det var oppdaget flere lokaliteter med bosetning-aktivitetsområde fra steinalder som regnes som automatisk fredete kulturminner. Forslagsstilleren søkte om dispensasjon fra kulturminneloven for å få mulighet å bruke området der kulturminner er registrert.

Riksantikvaren ga tillatelse for tiltak og utgraving i området med registrerte fredete kulturminner.

I planområdet er det registrert fem SEFRAK bygninger (som er oppført før 1900).

Dette er Brunhuset, våningshus på eiendommen 53/19, våningshus med naust og fjøs på eiendommen 50/30. Disse bygningene har ikke vernestatus og kan fjernes ved gjennomføring av planlagte tiltak.

### Næringsinteresser:

Kristvika 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. 98 årsverk. I tillegg er det en betydelig ringvirkning av industrivirksomheten til Skretting. Tilrettelegging for utvikling av Skretting AS er positivt for lokalsamfunnet.

### Risiko og sårbarhet:

Det er utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er vurdert havnivåstigning, flom i vassdrag og stormflo/springflo, steinsprang og fare for kvikkleirskred. Nødvendige avbøtende tiltak er innarbeidet i planbestemmelser og plankart.








### Vurdering ift. krav til utforming av reguleringsplan:

Fremlagt reguleringsplanforslag er i tråd med krav i plan- og bygningsloven og i kart- og planforskriften. Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsvurdering i samsvar med plan- og bygningslovens § 4-3. Det er avdekket behov for avbøtende tiltak ift. stormflo. Kravet om høydeplassering og utforming av tiltak ift. stormflo er innarbeidet i planbestemmelser.

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

Det foreligger nå ingen innsigelser til planforslaget. Fremlagte planforslaget anbefales vedtatt i samsvar med plan- og bygningsloven §12-12.

### Sakens effekt i forhold til FNs bærekraftsmål

<input type="checkbox"/>		Mål 1 <b>Utrydde fattigdom</b>
<input checked="" type="checkbox"/>		Mål 2 <b>Utrydde sult</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 3 <b>God helse</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 4 <b>God utdanning</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 5 <b>Likestilling mellom kjønnene</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 6 <b>Rent vann og gode sanitærforhold</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 7 <b>Ren energi for alle</b>

<input checked="" type="checkbox"/>		Mål 8 <b>Anstendig arbeid og økonomisk vekst</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 9 <b>Innovasjon og infrastruktur</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 10 <b>Mindre ulikhet</b>
<input checked="" type="checkbox"/>		Mål 11 <b>Bærekraftige byer og samfunn</b>
<input checked="" type="checkbox"/>		Mål 12 <b>Ansvarlig forbruk og produksjon</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 13 <b>Stoppe klimaendringene</b>
<input checked="" type="checkbox"/>		Mål 14 <b>Liv under vann</b>
<input checked="" type="checkbox"/>		Mål 15 <b>Liv på land</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 16 <b>Fred og rettferdighet</b>
<input type="checkbox"/>		Mål 17 <b>Samarbeid for å nå målene</b>

## Vedlegg

Plankart - Reguleringsplan for industriområde Kristvika nord - 01.11.2022

Planbestemmelser - Reguleringsplan for Industriområde Kristvika nord - 01.11.2022

Planbeskrivelse - Reguleringsplan for industriområde Kristvika nord - 19.11.2021

ROS-analyse - 19.11.2021

Konsekvensutredning - 28.02.2019

Utredning av konsekvenser for naturmiljø og biologisk mangfold -NINA-rapport 1211b, 2016

Støyutredning - 25.04.2022

Skredfarekartlegging - 14.03.2018

Geoteknisk vurderingsrapport - 25.06.2021

Flomfarevurdering - 08.06.2021

Oversikt over berørte grunneiendommer

RETT UTSKRIFT

DATO 15.desember.2022