

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 1136-01

Vår dato: 27.01.2023

VARSEL OM PLANOPPSTART

Detaljregulering av Hendneset Næringsområde (gnr/bnr. 78/151 og 78/177)

Plan ID: 20220002

Tiltakshaver: Pure Norwegian Seafood AS
Planlegger: IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Varslede høringsinstanser

Averøy kommune	post@averoy.kommune.no maxim.galashevskiy@averoy.kommune.no
Møre og Romsdal fylkeskommune	postmottak@mrfylke.no
Statsforvalteren i Møre og Romsdal	sfmrpost@statsforvalteren.no
Statens Vegvesen, region midt	firmapost-midt@vegvesen.no
Kystverket	post@kystverket.no
Fiskeridirektoratet	postmottak@fiskeridir.no
Mattilsynet	Postmottak@matilsynet.no
Nordmøre Energi (Mellom)	kundeservice@mellom.no
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)	rm@nve.no
Nordmøre brann- og redningstjeneste (NIBR) v/ Marius Ibs Øien-Hansen	marius.ibs.oien-hansen@kristiansund.kommune.no
Kristiansund og Nordmøre Havn, IKS	info@knhavn.no
NTNU vitenskapsmuseet	postmottak@museum.ntnu.no
Naboer og gjenboere iht. adresseliste	Naboliste fra Averøy kommune

Varsel om planoppstart

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 og på vegne av tiltakshaver Pure Norwegian Seafood AS varsles det oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for gnr/ bnr. 78/151 og 78/177 på Hendneset i Averøy kommune.

Planarbeidet kommer i forbindelse med ønske om forutsigbar framtidig vekst av Pure Norwegian Seafood sitt anlegg på Hendneset. Dette gjennom en reguleringsplanprosess for å avklare arealbruken. Arealformålet vil være næring, med bestemmelser som spesifiserer bruken som fiskeslakteri og fisketilvirkning. Eksisterende bebyggelse er tenkt bevart, med framtidig bebyggelse på samme høydenivå. Totalt volum på anlegget vil naturligvis øke ved påbygging. Fylling i sjø vil være nødvendig for å etablere tilbygg og trafikkareal. Planprosessen skal også avklare hvor my dyrket mark som kan benyttes til framtidig vekst.

Planområdet

Planområdet er lokalisert på Hendneset, nordvest i Averøy kommune. Planen er på 107,7 daa, 24,7 daa. på land og 83 daa. i sjø.



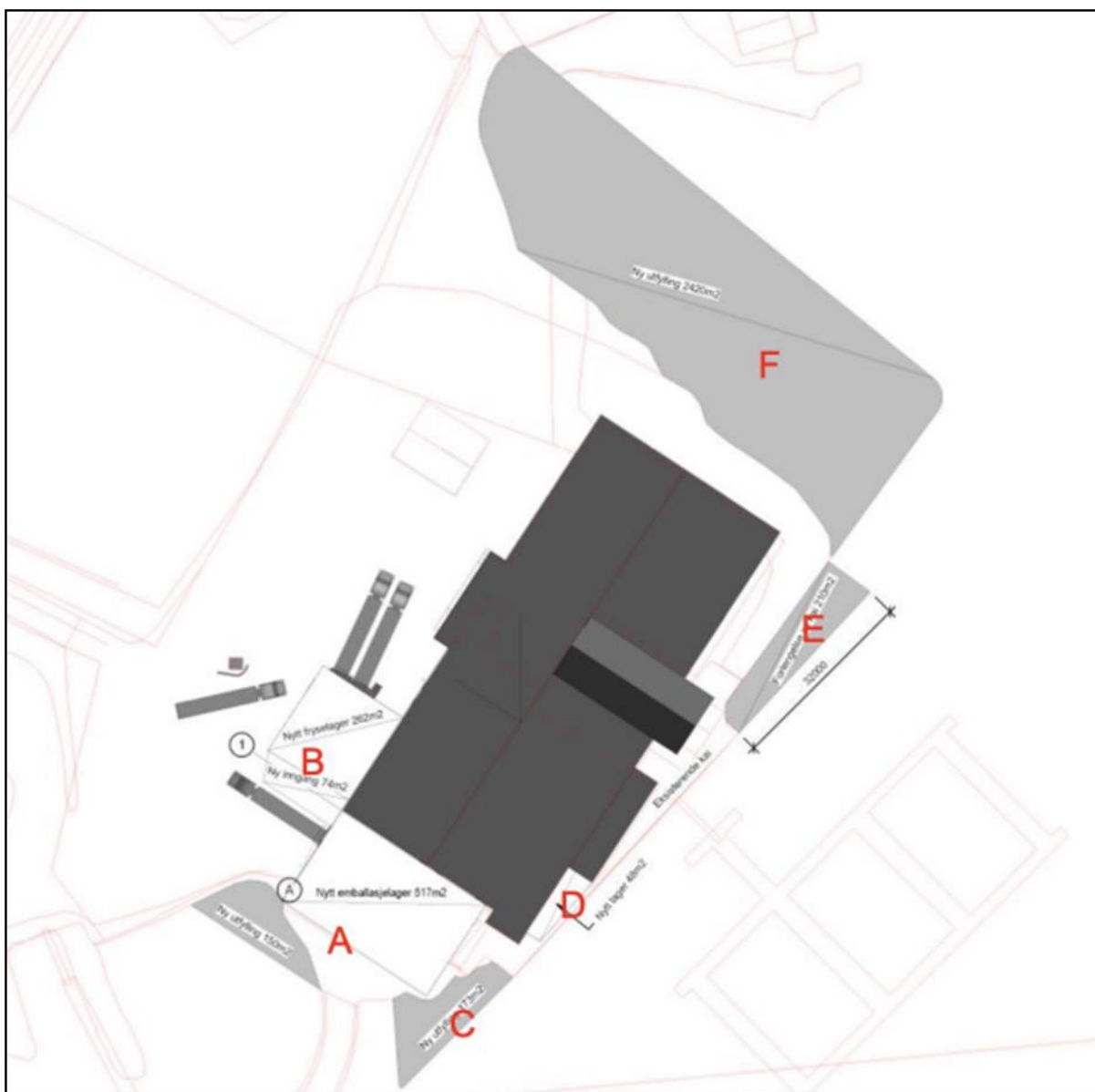
Figur 1. Plassering av planområdet, Norgeskart.no 24.01.2023.

Planen omfatter området til og med den tilstøtende delen av tilkomstveien Hendnesveien i vest, og beveger seg ut i Hendvika i sør-vest. I dag preges planområdet av den eksisterende næringsbebyggelsen. Bygningsmassen er plassert på fylling i sjø. Mot sør er det etablert et anlegg for småbåter, mens de nærmeste områdene mot vest og nord er frittliggende småhusbebyggelse og landbruksjord. Et stykke nord for planområdet på selve Hendneset ligger det næringsbebyggelse. Det er etablert en slaktemerd i sjø i tilknytning til virksomheten.



Figur 2. Planavgrensning Hendneset næringsområde, markert med sort stiplet linje. Ikon Arkitekt & Ingeniør AS.

Nedenfor beskrives tiltak som anses nødvendig på kort sikt. En reguleringsplan vil sikre arealreserver som gir virksomheten forutsigbarhet og mulighet til ytterligere utvidelser dersom veksten tilsier det.



Figur 3. Visualisering på kart av aktuelle tiltak. Figur hentet fra notat av 31.03.2020, utarbeidet av Olset AS.

I notatet beskrives de aktuelle tiltakene slik:

- A. Nytt lager for emballasje. Et overbygg for renseanlegget og en utvidelse for å redusere støy og lukt. Inkluderer en mindre utfylling for å sikre tilkomst rundt bygg.
- B. Nytt kjølelager for å utvide kapasitet for på- og avlesning iht. forskrift for matevareproduksjon
- C. Mindre utfylling for å legge rette for tilkomst rundt bygg.
- D. Nytt lager.
- E. Utvidelse av kai for å bedre lossing fra båt.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalyse for detaljreguleringen vil bli gjennomført iht. PBL § 4-3. 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 vil bli avmerket i planen som hensynsone, jf. § 12-6. Vurdering av geoteknikk og støy vektlegges.

Eventuelle merknader/ innspill til planarbeidet sendes til:

Postadresse:

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Hauggata 12-14
6509 Kristiansund N

E-post:

anne@ikon.as

Spørsmål kan rettes til Anne Marie E. Valderaune

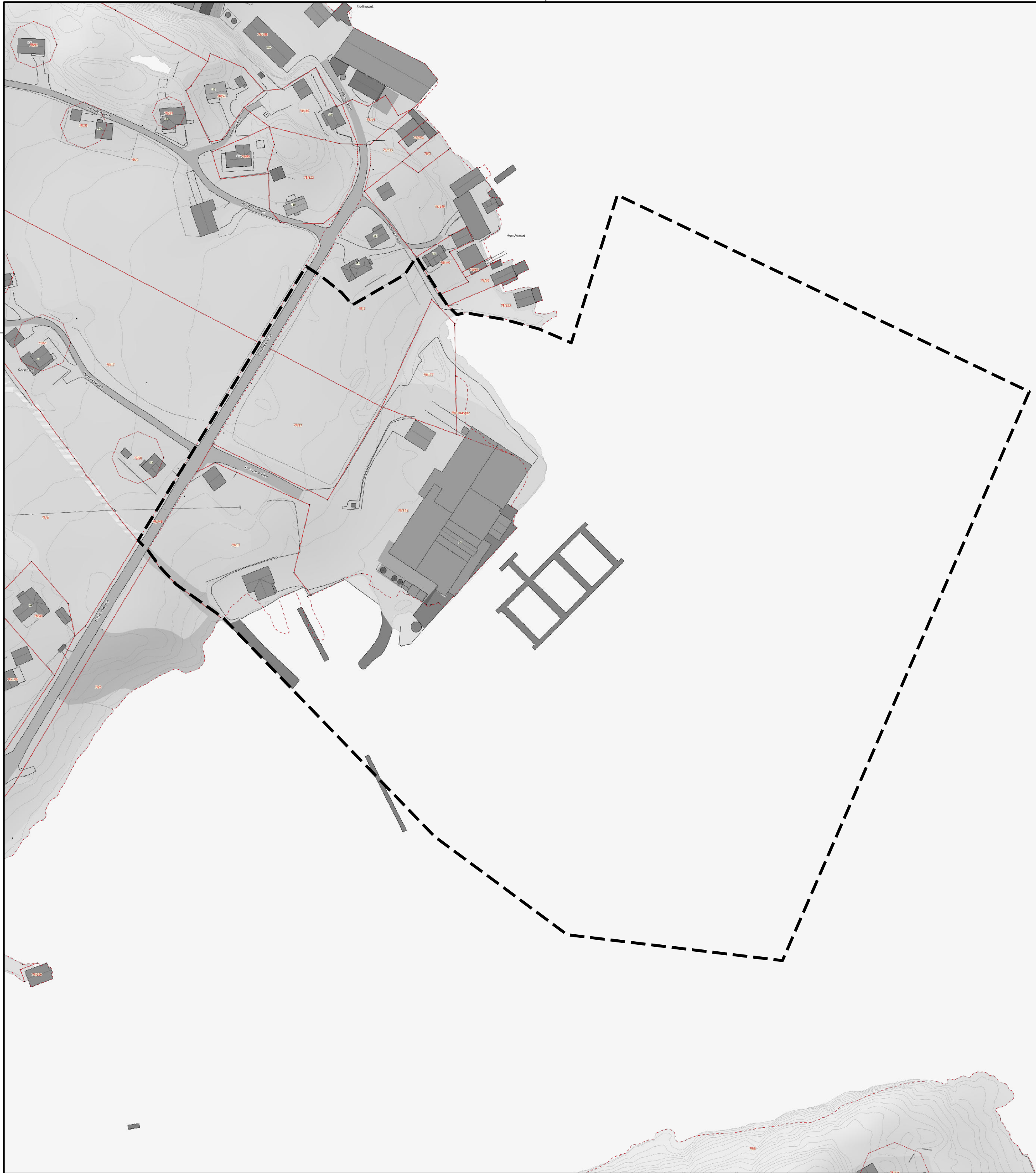
- Tlf: 950 78 817
- E-post: anne@ikon.as

Frist for innspill: 27.02.2023

Vennlig hilsen



Anne Marie E. Valderaune
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

Linjesymbol

Plangrense

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N

Høydegrunnlag:

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:1500

0 37 75m



Detaljregulering

Hendneset Næringsområde

Averøy
kommune

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:

Forslagsstiller:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-
NR

DATO

SIGN

Dato 08.09.2022 Revisjon Forslag til plangrense

Dato XXX Revisjon XXX

Dato XXX Revisjon XXX

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra til

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra til

1. gangs behandling

Kunngjøring av oppstart av planarbeid

Oppstartsmøte...

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

focus
SOFTWARE

PLANKONSULENT

TEGNNR.

DATO

SIGN.

Dato



Deltakere:	Maxim Galashevskiy, Berit Merete Sevaldsen, Anne Marie Valderaune, Eldar Arne Henden				
Forfall:					
Referent:	Maxim Galashevskiy Plan og utvikling				
Gjelder:	Referat fra oppstartsmøte. Reguleringsplan for Hendneset næringsområde.				
Møtedato:	Velg dato	Møtetid:		Møtested:	

Vår ref.
22/02118-3

Dato
05.12.2022

Referat fra oppstartsmøte. Reguleringsplan for Hendneset Næringsområde.

I møte mellom forslagstiller Pure Norwegian Seafood AS, ekstern plankonsulent fra Ikon Arkitekt & Ingeniør AS og representanter av kommunens planavdeling ble det gjennomgått tema som nevnes i §2 av forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven:

Igangsetting av planprosess:

Planavdelingen av Averøy kommune gir tillatelse til Pure Norwegian Seafood AS for igangsetting av prosess for utarbeiding av ny detaljreguleringsplan, beskrevet i planinitiativ av 28.10.2022 (jf. plan- og bygningsloven §12-8). Planforslaget vil ha plan ID 20220002.

Kommunens vurdering av planlagte tiltak ift. forskrift om konsekvensutredninger:

Kommunens vurdering av planlagte tiltak ift. forskrift om konsekvensutredninger er basert på opplysninger om planlagte tiltak, beskrevet i planinitiativ av 28.10.2022. Det er vurdert at planlagte tiltak utløser ikke krav om utarbeiding av konsekvensutredning.

Faser av planprosess:

Tiltakshaveren ble orientert om faser i planprosess og om tidsforbruk knyttet til enkelte behandlingsfaser:

- Varsling om oppstart av planprosess.
- Innsamling av innspill til planprosess. (Minst 6 uker).
- Utarbeiding av planforslag.
- Administrativ og politisk behandling av planforslag i kommunen. (Maks 12 uker).
- Offentlig ettersyn og høring av KU og planforslag. (Minst 6 uker).
- Behandling av høringsuttalelser til planforslag.
- Avsluttende politisk behandling av planforslag i kommunestyret.

Varsling om oppstart av planprosess:

Forslagstiller og plankonsulent vil gjennomføre varsling om oppstart av planprosess.

Utforming av planforslag:

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 6 (Krav til planforslag): *«Et planforslag skal tilfredsstille kravene til en reguleringsplan i plan- og bygningsloven § 12-1 og bestemmelsene i forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10».*

Samfunnssikkerhet:

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for reguleringsplan. ROS-analysen skal gi redegjørelse for tiltak som kan være aktuelle for å redusere fare tilknyttet til planlagte tiltak og eksisterende forhold i planområdet. Nødvendige tiltak må innarbeides i planbestemmelser. ROS- analyse må inneholde beskrivelse av valgt metode.

Registreringer:

Det ble sagt at i forbindelse med planprosess må det gjennomføres geoteknisk undersøkelse, vurdering i forhold til havnivåstigning og stormflo og støyanalyse.

Det kan være aktuelt å gjennomføre undersøkelse av sjøbunn ift. forurensning.

Kulturavdelingen til Møre og Romsdal fylkeskommune vil vurdere om det er behov for arkeologisk registrering i planområdet.

Samarbeid:

Det vil være mulig å ta arbeidsmøter mellom kommunen og forslagstilleren i forbindelse med planprosess.

Kontaktpersoner i kommunen:

Maxim Galashevskiy - Arealplanlegger - 941 86 129 - maxim.galashevskiy@averoy.kommune.no

Martin Ove Karlsen - Leder av teknisk avdeling - 907 48 968 - martin.karlsen@averoy.kommune.no

Martin Roald Waagen - Plan/kart - 941 86 132 - martin.waagen@averoy.kommune.no

Felles behandling av reguleringsplan og byggesak:

Det vurderes at det er ikke hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15 i dette tilfellet.

Søknader om byggetiltak som er i samsvar med kommuneplanen, og ikke er i strid med planlagt arealbruk, kan behandles mens det pågår planprosess.

Medvirkning under planprosess:

Berørte grunneiere, interesserte og offentlige instanser vil ha mulighet å fremme innspill og merknader først ved varsling om oppstart av planprosess. Senere vil det være mulig å fremme merknader til planforslag ved offentlig ettersyn og høring av planforslag.

Forslagsstiller kan ved behov gjennomføre folkemøte under offentlig ettersyn av planforslag.

Vurdering ift. kravet til fagkyndighet:

Etter forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 3: *«Referatet skal inneholde opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare. Det skal redegjøres for vurderingen av punktene i § 2 andre ledd bokstav a til i, kommunens vurdering av om kravet til fagkyndighet i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt og om det er aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum».*

Det vurderes at Ikon Arkitekt & Ingeniør AS oppfyller kravet til fagkyndighet etter pbl §12-3.

Averøy Kommune
v/Plan og utvikling
Bruvollveien 4
6530 Averøy

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: 1136-HVS

Dato: 28.10.2022

Planinitiativ for Hendneset Næringsområde gnr/bnr 78/151 og 78/177

Tiltakshaver: Pure Norwegian Seafood AS
Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Vedlegg: V1: Planavgrensning

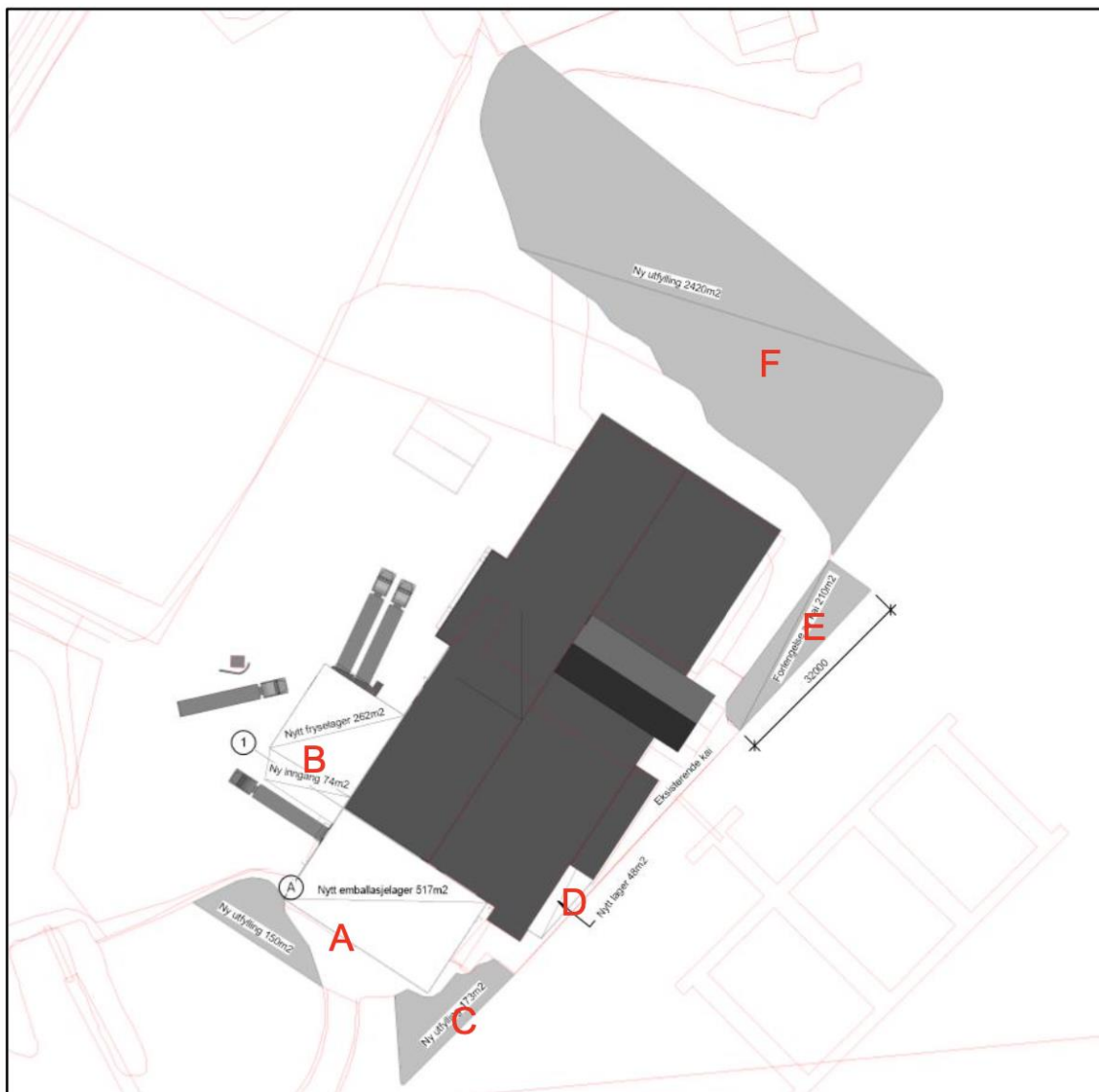
Kopi: Tiltakshaver

Planinitiativ

Pure Norwegian Seafood AS har de senere år opplevd en stor vekst, og har ved flere anledninger hatt behov for mindre utvidelser og modernisering av sitt anlegg på Hendneset. Det er planer for ytterligere vekst. Dagens næringseiendom er ikke regulert og gir klare begrensninger for fremtidige utvidelser. For å sikre forutsigbarhet og mulighet til videre vekst ønsker virksomheten nå å avklare fremtidig arealbruk gjennom en reguleringsplanprosess.

Arealformålet vil være næring der en spesifiserer i bestemmelsene at bruken er fiskeslakteri og fisketilvirkning. Eksisterende bebyggelse er tenkt videreført. For å kunne etablere nye tilbygg og sikre nødvendige trafikkareal må det fylles ut i sjø nord og øst for dagens bebyggelse. Høyde på fremtidig bebyggelse vil være på dagens nivå, men det totale volumet vil naturligvis kunne bli større etter hvert som nye tilbygg blir etablert.

Det har tidligere vært holdt forhåndskonferanse for store deler av arbeidet. Den ble holdt 16.03.2020. I forbindelse med denne forhåndskonferansen ble det utarbeidet et notat (datert 31.03.2020) som beskriver aktuelle tiltak innenfor planområdet. I notatet og forhåndskonferansen konkluderes det med at utfylling i sjø og en større bygningsmessig utvidelse vil kreve en reguleringsplan.



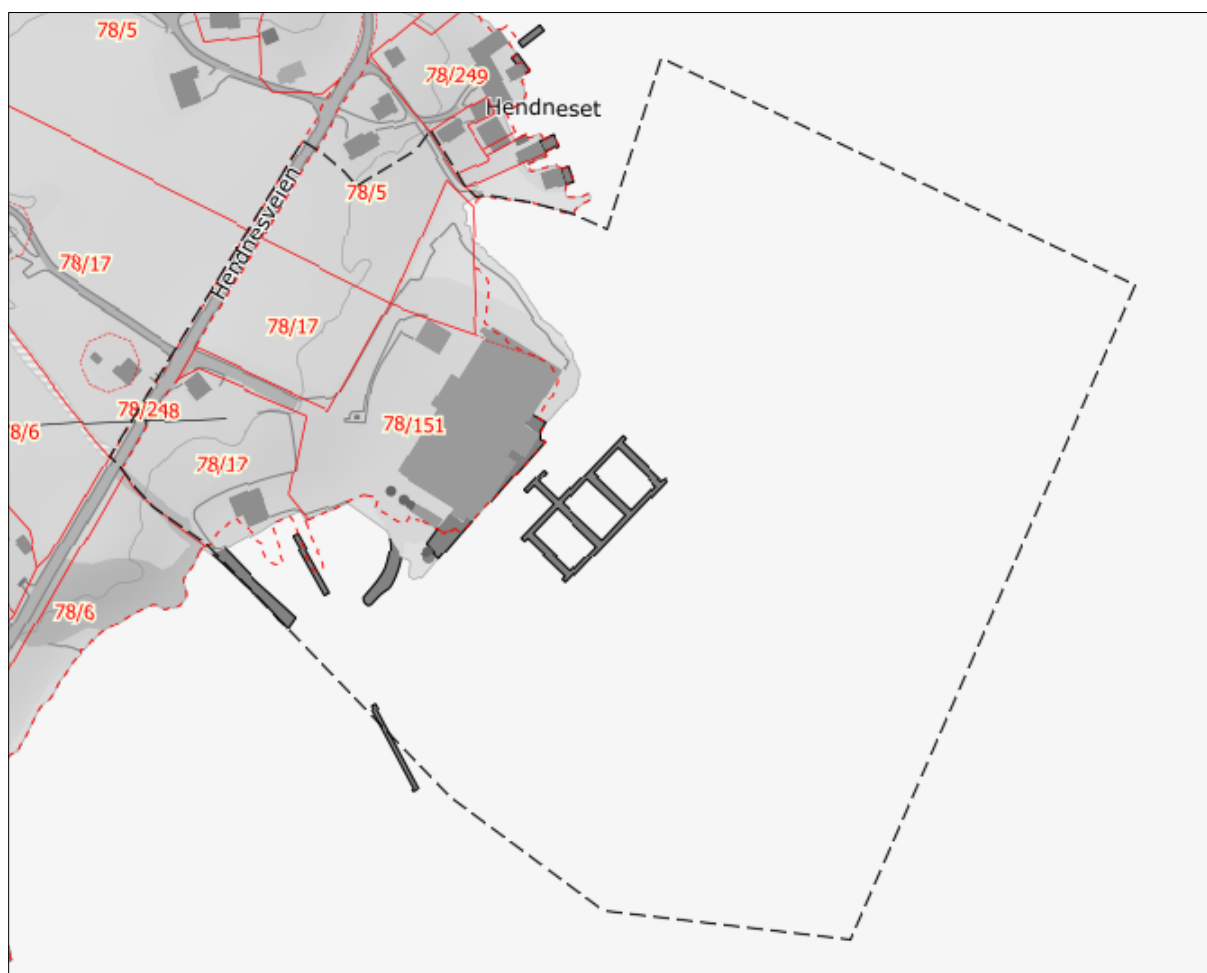
Figur fra notat av 31.03.2020 utarbeidet av Olset AS

I notatet beskrives de aktuelle tiltakene slik:

- A. *Nytt lager for emballasje. Et overbygg for renseanlegget og en utvidelse for å redusere støy og lukt. Inkluderer en mindre utfylling for å sikre tilkomst rundt bygg.*
- B. *Nytt kjølelager for å utvide kapasitet for på- og avlesning iht. forskrift for matevareproduksjon.*
- C. *Mindre utfylling for å legge rette for tilkomst rundt bygg.*
- D. *Nytt lager.*
- E. *Utvidelse av kai for å bedre lossing fra båt.*
- F. *Er en større utfylling tiltenkt fremtidige ekspansjonsmuligheter for selve fabrikk, og vil også kunne gi muligheter til mer parkering for langtransport. Denne utvidelsen vil være en nødvendighet og gi muligheter for bedriften å satse og vokse også i fremtiden.*

Notat beskriver tiltak som vil være nødvendig på kort sikt. En reguleringsplan vil sikre arealreserver som gir virksomheten forutsigbarhet og mulighet til ytterligere utvidelser dersom veksten tilsier det.

Planområdet



Forslag til plangrense

Planområdet er i dag preget av den eksisterende næringsbebyggelsen. Bygningsmassen er plassert på fylling i sjø. Mot sør er det etablert et anlegg for småbåter, mens de nærmeste områdene mot vest og nord er frittliggende småhusbebyggelse og landbruksjord. Et stykke nord for planområdet på selve Hendneset ligger det næringsbebyggelse.

Det er etablert en slaktemerd i sjø i tilknytning til virksomheten.

Forholdet til overordnede planer og retningslinjer

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsbebyggelse. For sjøområdene er det interkommunal sjøområdeplan for Nordmøre som skal legges til grunn. I denne planen er sjøområdene avsatt til kombinert formålet; natur, fiske, ferdsel, friluftsliv og akvakultur. I tillegg er det etablert en hensynssone tilknyttet planområdet som tillater ankring av

ARKITEKT- INGENIØRTJENESTER

Adr: Postboks 25, 6571 Smøla, Norway Org. Nr.: 992869631

Telefon: (+47) 71 54 04 55 E-mail: post@ikon.as

Web: www.ikon.as



medlem av



arkitektbedriftene

akvakulturanlegg. Den eksisterende fiskemerden er plassert innenfor den nevnte hensynssonen.

Ønsket utfylling mot nord er ikke i samsvar med formålsgrensene i de aktuelle kommuneplanene.

Det foreligger ingen detaljreguleringsplaner for området og det er ikke kjent at det pågår planprosesser innenfor eller i tilknytning til planområdet.

Ut over gjeldende kommuneplaner kjenner en ikke til at det foreligger andre kommunale planer, retningslinjer eller føringer som gjelder innenfor planområdet.

Virkninger av planinitiativet

Tiltaket vil ligge tilknyttet et eksisterende næringsområde. Planinitiativet legger opp til noe større bygningsvolum, samt ytterligere utfylling i sjø. Utfyllingen vil skje i forlengelsen av eksisterende fylling.

Området bærer allerede preg av dagens virksomhet og vi vurderer at tiltaket i liten grad vil påvirke landskapsbildet og omgivelsene. Virksomheten har ambisjoner om vekst og en utbygging vil naturligvis kunne skape noe mer trafikk. Båter som kommer for å levere fisk vil også kunne skape noe støy. Støy fra båter må vurderes nærmere i planarbeidet.

Utfylling i sjø vil legge beslag på noe av den naturlige strandsonen, men det er ingen kjent informasjon som tilsier at denne delen av strandsonene har en større verdi.

En kan heller ikke se at tiltaket vil berøre andre viktige blå- eller grønne strukturer, friluftsområder eller barn- og unges interesser.

Det er ikke registrert kulturverdier innenfor planområdet. Det foreligger heller ikke planer om å ta i bruk landbruk- eller naturområder til utbygging. En kjenner heller ikke til at det er kulturminner i sjøen, der en har tenkt å fylle ut nytt landareal.

Samlet vurderer vi at tiltaket vil ha få negative virkninger.

Høringsparter og medvirkning

Planprosessen vil følge ordinær løsning for medvirkningsprosesser iht. pbl § 12-8 med kunngjøring og melding om planoppstart til berørte offentlige organer og andre interessenter.

Berørte offentlige organer som varsles ved planoppstart vil være:

- Averøy kommune
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Statsforvalteren i Møre og Romsdal
- Statens Vegvesen
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Mattilsynet
- Nordmøre Energiverk (Mellom)
- Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)
- Naboer/Gjenboere iht. Averøy kommunes naboliste

Dersom Averøy kommune mener flere parter bør varsles ber vi om at dette avklares i forbindelse med oppstartmøtet.

ARKITEKT- INGENIØRTJENESTER

Adr: Postboks 25, 6571 Smøla, Norway Org. Nr.: 992869631

Telefon: (+47) 71 54 04 55 E-mail: post@ikon.as

Web: www.ikon.as



medlem av



arkitektbedriftene

Samfunnssikkerhet

Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. ROS-analysen vil vurdere risiko- og sårbarhet ved å kartlegge og vurdere aktuelle uønskede hendelser og sannsynligheten for at hendelsene inntreffer. I forbindelse med planinitiativet har vi gått gjennom mulige hendelser og vi vurderer at følgende vil kunne bli aktuelt å vurdere nærmere:

- Støy fra fartøy
- Havnivå og stormflo
- Grunnforhold/marin grense
- Tiltakets påvirkning på tilgrensende friluftsområde
- Gytefelt for torsk

Dersom Averøy kommune kjenner til andre forhold som vil være særlig viktig å vurdere i ROS-analysen, så ber vi om at det tas opp i forbindelse med oppstartsmøtet.

Forskrift om Konsekvensutredninger

Vi har gått gjennom forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017).

Planinitiativet legger opp til en utvidelse av et eksisterende anlegg og en kan ikke se at tiltaket vil utløse krav om konsekvensutredning etter § 6.

Tiltaket er videre vurdert etter § 8 om tiltak som skal vurderes nærmere etter det har vesentlige virkninger på miljø og samfunn jf. § 10.

Med bakgrunn i dagens bruk av planområdet og tilgrensende areal, samt registrerte verdier knyttet til miljø og samfunn, vurderes vi at det ikke vil være krav om planprogram eller konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet.

Virkninger av planen vil uavhengig av en konsekvensutredning omtales i planbeskrivelsen. ROS-analysen vil også kunne avdekke og sikre viktige forhold som må ivaretas gjennom planarbeidet.

Anmodning om oppstart og igangsetting av regulering

På vegne av tiltakshaver Pure Norwegian Seafood AS anmodes det om tillatelse til oppstart regulering, etter plan- og bygningslovens §12-8.

Planavgrensning er vist på vedlagt plankart.

Med vennlig hilsen

Halvard V. Straume
Arealplanlegger
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS