

Detaljregulering Bolgneset

Reguleringsplan og konsekvensutredning

Nytt næringsareal til havteknologisenter

på

Bolgneset, Kristiansund kommune

PLANPROGRAM



Vedtatt av plan- og bygningsrådet i møte 14.12.2017

Forfattere: Rolf-Henning Blaasvær og Geir Aakvik

Innhold

1. INNLEDNING

- 1.1 Bakgrunn og formål
- 1.2 Tiltakshaver
- 1.3 Kontaktpersoner
- 1.4 Planprogram
- 1.5 Konsekvensutredning
- 1.6 Alternative løsninger

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

- 2.1 Beliggenhet og planområdeavgrensning
- 2.2 Landskap
- 2.3 Teknisk infrastruktur
- 2.4 Eiendomsforhold
- 2.5 Naturmangfold og kulturinteresser
- 2.6. Planstatus

3. OVERORDNEDE RAMMER OG PREMISER

- 3.1 Overordnede forutsetninger
- 3.2 Kommunale forutsetninger
- 3.3 Regionale og kommunale planer gjeldende for planområdet
- 3.4 Regionale og kommunale planer gjeldende for nærliggende områder

4. PLANOMRÅDETS ØNSKEDE UTVIKLING

- 4.1 Næringsvirksomhet
- 4.2 Kaier og havner
- 4.3 Adkomst, veiforbindelser
- 4.4 Variert utforming (høydeforskjeller, grønt, rennende vann, vannspeil)
- 4.5 Allmenhetens tilgang

5. O-ALTERNATIVET

ALTERNATIVE UTVIKLINGSLØSNINGER

6. BEHOV FOR UTREDNINGER

- A. Landskap
- B. Naturmiljø og biologisk mangfold
- C. Samfunnsvirkninger – næringsliv og sysselsetting
- D. Nærmiljø og friluftsliv
- E. Kulturminner og kulturmiljø
- F. Forurensning og støy
- G. Flom og skred
- H. Strømningsforhold - Svell (dønninger)
- I. Veitrafikk
- J. Sjøtrafikk
- K. Kommunal infrastruktur
- L. Energi- og miljøkonsekvenser
- M. Andre forhold

7. OPPARBEIDELSE AV NÆRINGSOMRÅDET– ULIKE FREMGANGSMÅTER

- 7.1 Mengder fast fjell
- 7.2 Ulike opparbeidelsesmetoder

8. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

- 8.1 Planprosess
- 8.2 Medvirkning

Vedlegg: Kart over planområdet i A4-format

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn og formål

Havet er en mektig ressurs som inneholder viktige svar på verdens utfordringer knyttet til mat, miljø og energi – trolig også medisiner og mineraler. Det er bred politisk enighet i Norge til å ta en ledende rolle internasjonalt på maritim og marin forskning. Hele det politiske miljøet snakker om omstilling og at det kan skje gjennom satsting på havteknologi. Norge ønsker å bli en stormakt på og i havet, som dekker 70 prosent av arealet på kloden, og den nye satsingen vil dekke opp arbeidsplasser som forsvinner i andre næringer. Det vises her bl.a. til Regjeringens Havstrategimelding fra februar 2017.

Lokalt har Kristiansundsregionen gjennom de siste tiår hatt en eventyrlig vekst innen oljerelatert næringsvirksomhet, og spesielt innen subsea. Dette har gitt grobunn for å tenke en lokal utvikling av også andre fremtidsrettede næringer. For en petroleumsrettet oljeby som Kristiansund bør det planlegges langsiktig, i et generasjonsperspektiv, på å legge til rette for nye næringer. En rekke miljøer har pekt på havteknologi, med et lokalt senter for å støtte teknologien som skal ut i havet, og som skal være som en base camp for de operasjonelle miljøene i havteknologi. Man ser for seg oppbygging av et såkalt «cluster» innen forskning, utvikling og koordinering av operativ virksomhet innen sjømat, tang og tare, dyptliggende mineraler, m.m.

Formannskapet i Kristiansund kommune vedtok på denne bakgrunn i juni 2016 (sak 16/57) å støtte opp om slike muligheter som er trukket opp på nasjonalt plan, og satse lokalt på et havteknologisenter. Ambisjonene er å skape muligheter lokalt for en helt ny næring av nasjonal størrelse og betydning.

For å legge til rette for denne satsingen ble det vedtatt å utvikle et helt nytt næringsareal på Bolgneset og vestover til slikt formål.

Videre vedtok bystyret i desember 2016 (sak 16/98) at denne utviklingen skal skje i regi av et nystiftet kommunalt heleid aksjeselskap, Bolgneset Utvikling AS.

Kristiansund kommune vedtok lokaliseringen av et slikt havteknologisenter lagt til Bolgneset, av flere grunner. Området er sjønært med en lengre kystlinje som muliggjør tett kontakt med havet for alle som etablerer seg. Den sjønære delen av Bolgneset kommer videre ikke i konflikt med bolig-eiendommer, og inneholder ikke dyrket mark.

Deler av området er allerede avsatt til næringsvirksomhet, og området vil ikke fortrenge eller komme i konkurranse med etablert industri. Det har ikke vært et krav at lokaliseringen må muliggjøre etableringen av særskilte «lune» kaier, da havteknologivirksomheten i hovedsak vil være landbaserte bygninger til kontor, forskning, laboratorium, forsøksvirksomhet, o.l. uten store skipsoperasjoner med laste- og losseoperasjoner. Nærhet til flyplass har vært viktig, da kommunen ser for seg utstrakt nasjonal og internasjonal trafikk. Dessuten har kommunen vurdert det som riktig å starte med blanke ark, uten at man overtar «gamle» industriarealer eller kommer i konkurranse med etablerte miljøer.

Planområdets relative store arealmessige utstrekning, anses nødvendig for å være fristende og troverdig overfor nyetablerere på Bolgneset, som søker gjensidig nytte av komplementære aktører innen havteknologi. Det finnes allerede i dag sterke bedrifter i en nasjonal og internasjonal sammenheng, som skal fristes med lokale muligheter for samhandling og synergieffekter seg imellom. Et langt mindre område på Bolgneset vil naturlig kunne romme færre aktører og derigjennom begrense tilbudet og mulighetene.

1.2 Tiltakshaver

Aksjeselskapet Bolgneset Utvikling AS er tiltakshaver. Org.nr 918 772 472

Selskapet ble formelt opprettet gjennom et vedtak i Kristiansund bystyre den 13.12.2016, med følgende formålsparagraf:

Selskapets formål er å tilrettelegge for etablering av et havteknologisenter i Frei, samt å utvikle sjønære arealer fra Bolgneset og vestover til næringsvirksomhet.

Kristiansund kommune eier 100 % av aksjene, og selskapet har et styre bestående av tre politikere og to fra administrasjonen.

I forhold til plan- og bygningsloven vil tiltakshaver være å forstå som en privat aktør.

1.3 Kontaktpersoner

Forslagstiller:	Bolgneset Utvikling AS
Kontaktperson:	Daglig leder, siv.øk. Rolf-Henning Blaasvær
Tlf:	90 09 13 38
Email:	bolgneset@gmail.com

Plankonsulent: *Norconsult AS og Rambøll AS*

1.4 Planprogram

Planprogrammet som her legges frem, er i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) § 4-1 et grunnlag for detaljreguleringen og et ledd i varsling om planoppstart. Dette er ment som en redegjørelse for formålet med planarbeidet, planprosessen, opplegg for medvirkning og en klargjøring av behovet for utredninger.

PBL § 4-1 lyder.

«For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.»

1.5 Konsekvensutredning

Planprosessen for nytt næringsareal på Bolgneset utløser krav om konsekvensutredning (KU) etter plan og bygningsloven § 4-2.

Der settes det krav om at reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal ha en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.

Videre skal en konsekvensutredning, jf. konsekvensutredningsforskriften, alltid gjennomføres for detaljreguleringsplaner på over 15 dekar som omfatter nye områder til utbyggingsformål (§ 2d og f), og for planer og tiltak i vedlegg 1 i KU-forskriften, pkt. 19 («Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse, eller uttak av torv på et område større enn 200 dekar»).

1.6 Alternative løsninger

Det henvises til veiledningsnotat - Planprogram og konsekvensutredning ved reguleringsplaner (kommentarutgave) Kommunal- og moderniseringsdepartementet 6. november 2015, revidert 14. januar 2016.

Pkt 3, underpkt *Nærmere om planprogram* fremgår det:

«I planprogrammet skal det redegjøres for formålet med planarbeidet, planprosessen, alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Et viktig grunnlag for denne vurderingen er hvilke forhold som anses som nødvendige og beslutningsrelevante å belyse i saken, og hva som kan være rimelige alternativer å utrede.»

Det er derfor i tråd med PBL at ikke alle forhold ved reguleringsplanen som skal fremmes, er ferdig utredet på tidspunkt ved fremleggelse av planprogrammet. Tiltakshaver redegjør på enkelte punkter i planprogrammet at flere alternative løsninger må utredes nærmere, og at slike utredninger vil bli gjennomført som en del av konsekvensutredningen.

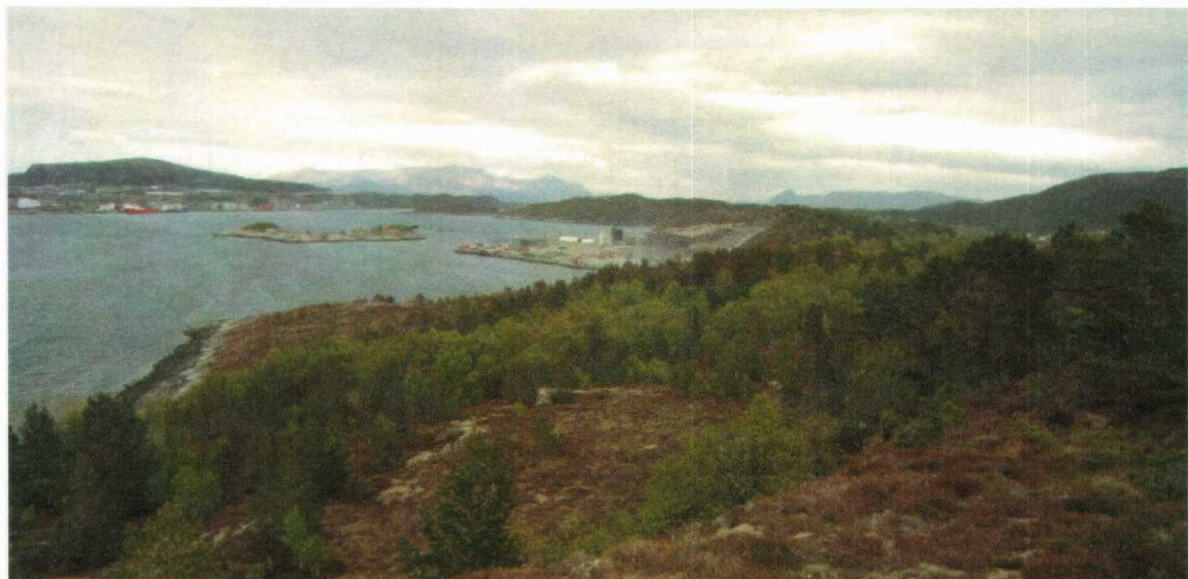
Alternativene skal utredes slik at de legger et godt grunnlag for å veie virkningene av alternativene opp mot hverandre og kunne ta en prioritert beslutning.

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1 Beliggenhet og planområdeavgrensing

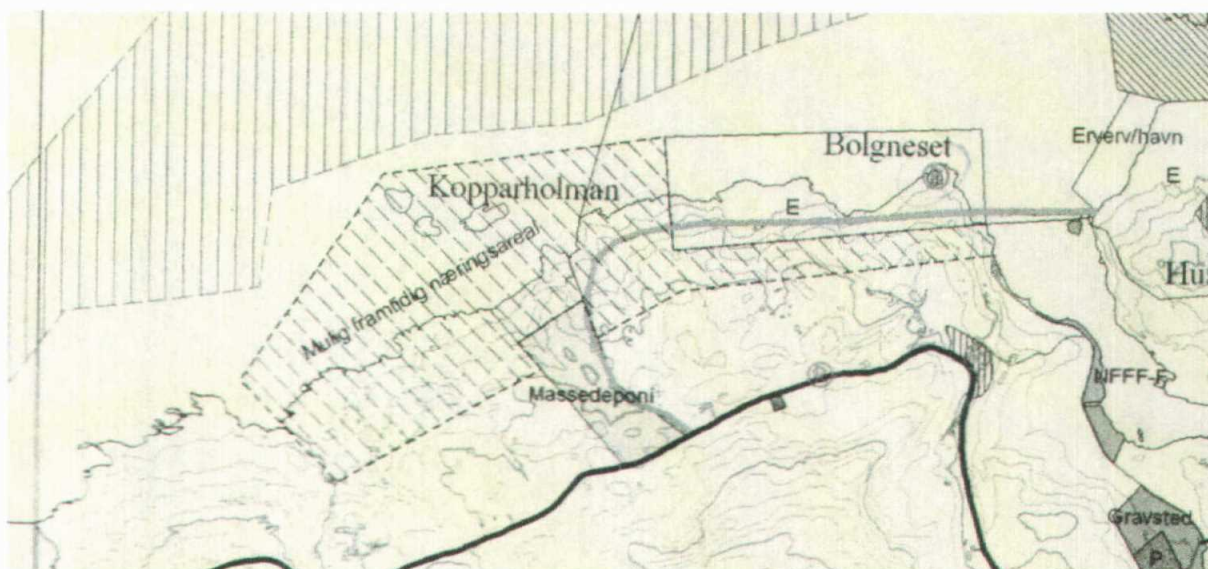
Bolgneset er den geografiske betegnelsen på et større område på nordsiden av den store øya Frei i Kristiansund kommune.

Området kalt Bolgneset er ikke naturlig avgrenset, annet enn til sjøen i nord, som har navnet Bolgsvaet.



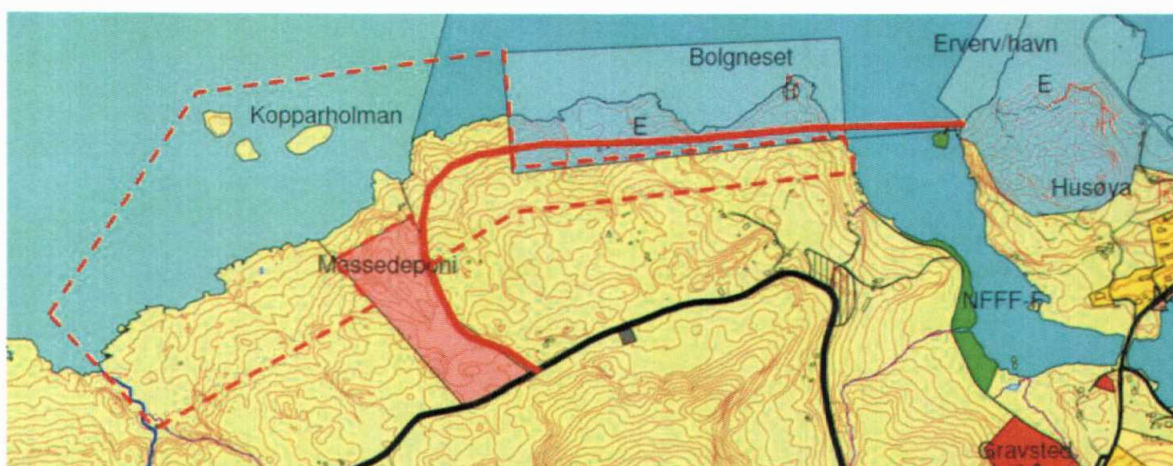
Figur 1: Deler av planområdet, sett fra vest mot øst

Kommunens arealdelplan (2009 – 2020) angir et «Mulig fremtidig næringsareal» med et skravert felt. Planen har også et avmerket område for «Massedeponi».



Figur 2: Utsnitt fra kommunens arealdelplan 2009 – 2020, gjengitt i sort/hvitt

Dette kartutsnittet er også utarbeidet i farger, hvor det skraverte feltet er erstattet med et omriss markert med en rød prikkede linje. Det allerede godkjente området til næringsareal er farget med blått og massedeponiet med rødt.



Figur 3: Utsnitt kommunens arealdelplan 2009 - 2020, gjengitt i farger

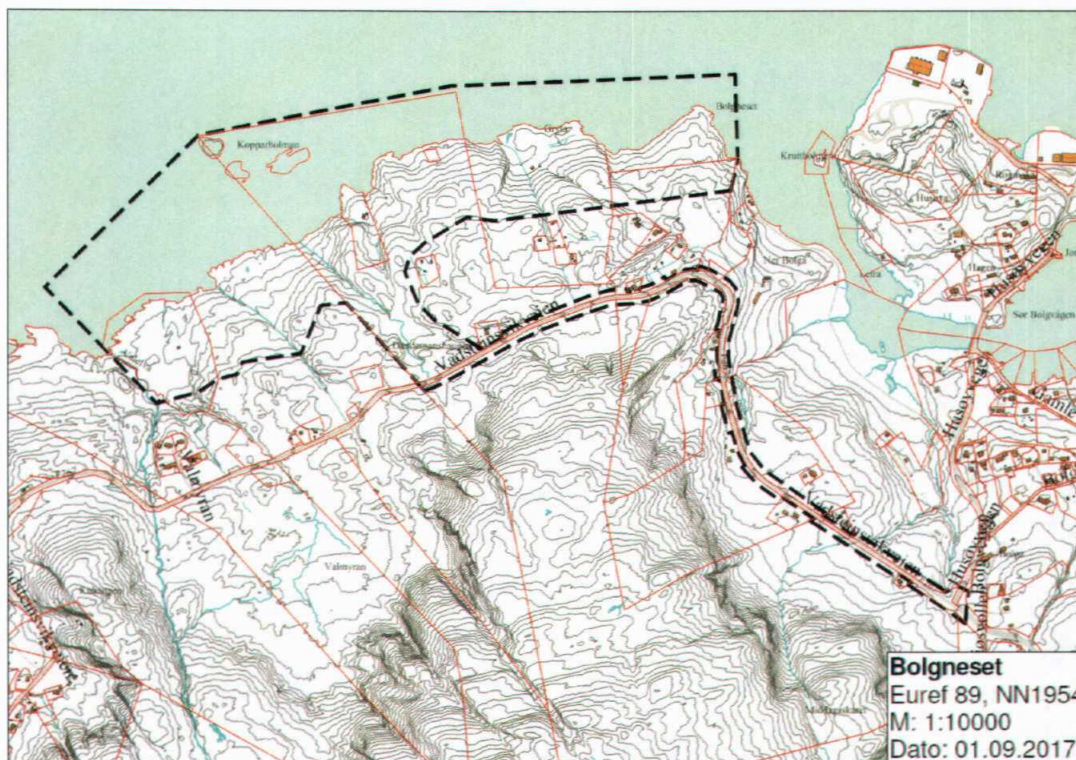
Ut fra disse forutsetninger, er planområdet avgrenset og vist i figur 4 på neste side.

Her er grensene forsøkt tilpasset høydekotene, for å oppnå en mer optimal tilpasning til terrenget i overkant av skjæringen etter gjennomført nedsprenkning. Dette vil både kunne ha visuelle fordeler, være økonomisk fordelaktig og forenkle inngjerdingen av den øvre sikringsavstanden ved skjæringen.

Det vil også være viktig at planområdets avgrensing mot øst i Daumannsdalen gir muligheter for å tilrettelegge for optimal tilkomstvei når det gjelder høydeforskjeller fra nivå Vadsteinsvikveien og ned til det fremtidige planerte området.

Nærhet til de få boligene i området er også vurdert i forhold til hvor langt syd skjæringen vil komme.

Reguleringsplanen vil kunne bli noe innsnevret i forhold til den viste planområdegrensen.



Figur 4: Planområdet avgrensning. Dette kartet vedlegges også som eget vedlegg i A4 - format

Planområdet er vist i figur 4 og omfatter i hovedsak området som i kommuneplanens arealdel er vist som framtidig ervervsareal, massedeponi og «mulig framtidig næringsareal», samt nødvendig areal for utbedring av Fv 267 mellom fylkesveiens kryss med Husøyaveien og planlagt avkjøring til det planlagte havteknologisenteret .

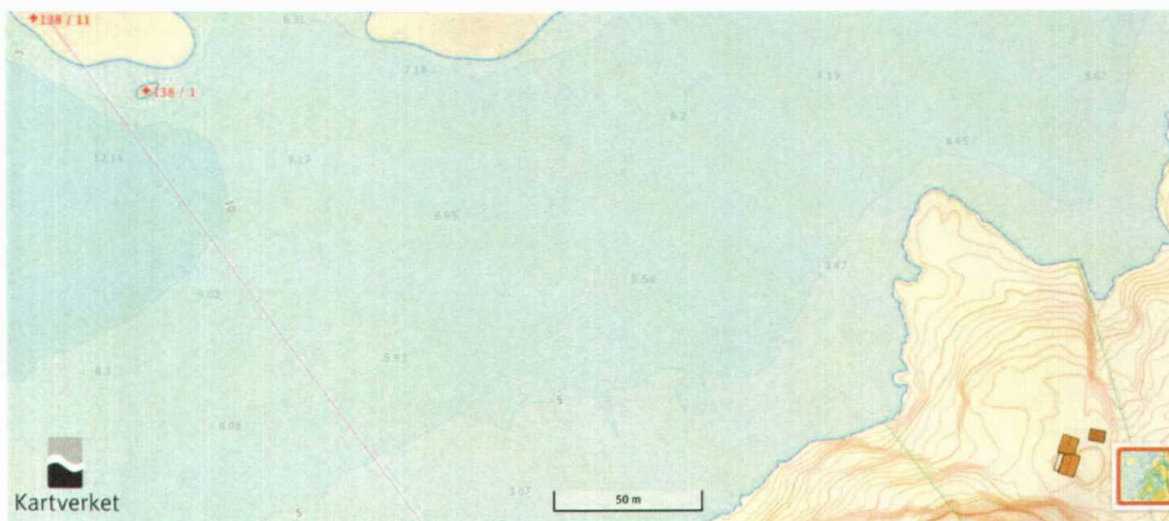
Med den ovennevnte avgrensingen er planområdet på land ca 428 dekar. Kopparholman som består av 3 mindre øyer på totalt på 8,7 dekar, kommer i tillegg.

Det vil være aktuelt med en viss utfylling i sjø. En minimumsløsning vil være oppretting av strandlinje og igjenfylling av små bukter.



Figur 5: Kartutsnitt med dybdekoter i planområdet

Det vil også bli vurdert en mulig forbindelse mellom fastland og Kopparholman. Tiltakshaver vil også vurdere mololøsninger. I dette området er det jevnt over relativt grunnere.



Figur 6: Kartutsnitt med dybdeangivelser i området mellom fastlandet og Kopparholman

2.2 Landskap

Planområdet består utelukkende av fjellpartier med varierende stigning. De sydligste høydekotene i planområdet er på ca 50 m, i en varierende avstand på ca 2-300 m syd fra sjøfronten.

Vegetasjonen betegnes som en blanding av småskog og kratt, både bartrær og løvtrær. Enkelte steder er det et tynnere lag med jord og partier med lyng.

Det finnes ikke opparbeidet, dyrket mark i området.

I fjellets fallretning fra syd og nordover, er det i alt fire bekker av varierende størrelser. Den største lengst vest har eget navn, og heter Valselva. En annen renner gjennom Daumannsdalen. Bekkene har varierende vannmengde, men bekkefarene i områdene lenger syd enn planområdet vil neppe kunne endres, slik at det må foreligge en plan for å håndtere vannmengdene der de er etter at tiltaket er gjennomført.

Området består videre av noen få og små flate partier. På et par av flatene er det i alt tre eldre fritidsboliger. En av disse ble innløst av kommunen i 2013, og står fraflyttet og ubenyttet. De to andre fritidsboligene er fortsatt i bruk. Kristiansund kommune har innledet en dialog om innløsning av disse, noe hjemmelsinnehaverne er innforstått med.

2.3 Teknisk infrastruktur

Det går en høyspentledning på master langs Vadsteinsvikveien (på nordsiden). Utover denne finnes det ingen strømførende ledninger, høyspentlinjer e.l. over planområdet, verken nedgravd eller i master. Det er videre ikke opparbeidede kloakkledninger i området. De få fritidsboligene har ikke innlagt strøm og vann, og er ikke tilknyttet offentlig kloaknett.

I sjøen utenfor er det ikke registret strømkabler eller vannrør som eventuelt kunne komme i konflikt med utfyllinger.

2.4 Eiendomsforhold

Planområdet berører følgende eiendommer med følgende gnr/bnr:

På fastlandet:

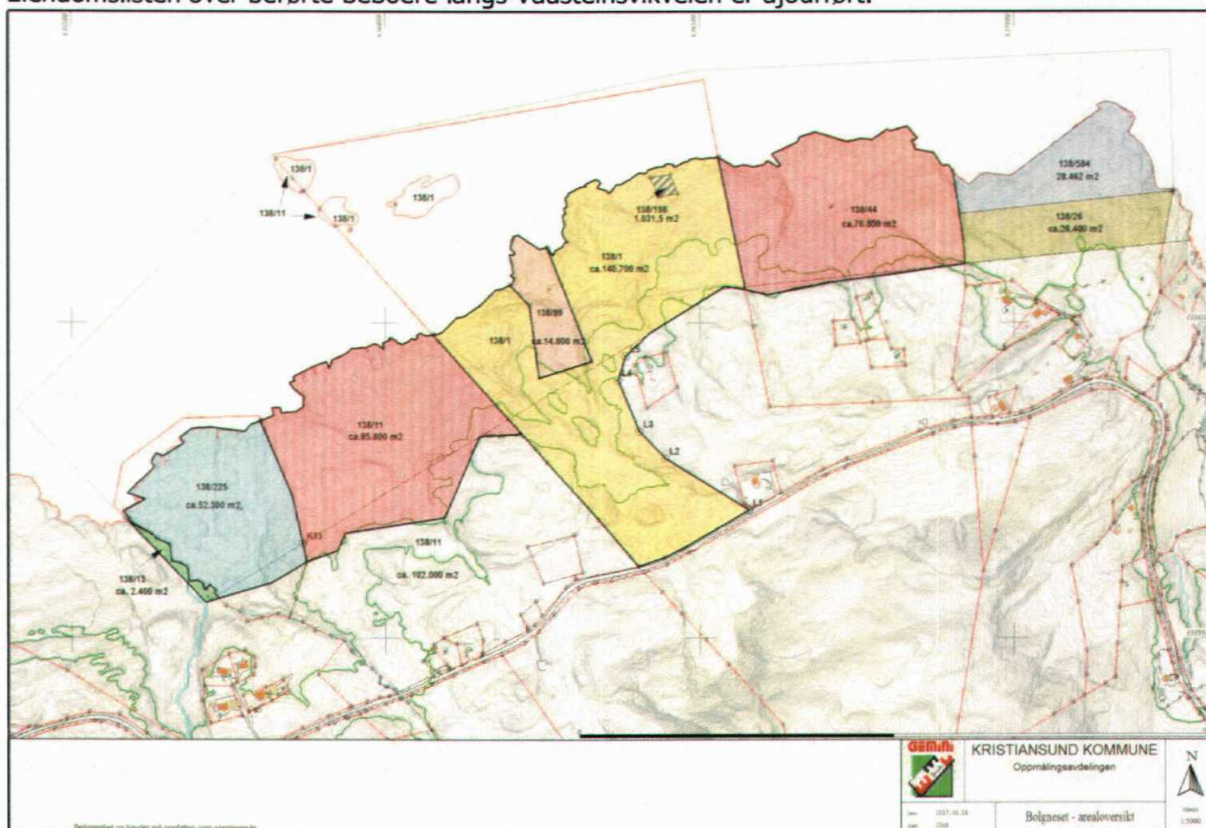
- | | |
|---------------------------|---------------|
| • 138/584 | ca 28.500 kvm |
| • 138/26 (deler av denne) | ca 26.400 kvm |

- 138/44 (deler av denne) ca 76.800 kvm
- 138/98 ca 1.000 kvm
- 138/1 (deler av denne) ca 140.700 kvm
- 138/89 ca 14.800 kvm
- 138/11 (deler av denne) ca 85.800 kvm
- 138/225 (deler av denne) ca 52.300 kvm
- 138/13 (deler av denne) ca 2.400 kvm

Kopparholman: (3 øyer)

- 138/1 og 138/11, tilsammen ca 8.700 kvm

Eiendomslisten over berørte beboere langs Vadsteinsvikveien er ajourført.



Figur 7: Eiendomskart over planområdet

Det vil bli nærmere vurdert å inkludere visse utfyllinger som nytt næringsareal:

- Oppretting av sjøfront i hele planområdets lengde
- Utfylling av småbukter
- Landfast forbindelse ut til Kopparholman og mellom de tre øyene
- Et utfylt område innenfor Kopparholman
- Eventuelt molo til beskyttelse for kai

2.5 Naturmangfold og kulturinteresser

Kommunen har bedt om at beskrivelsen av planområdet også sier noe om hva slags naturmangfold og kulturinteresser som finnes i området, både over og under vann. Utredningen vil etterkomme dette.

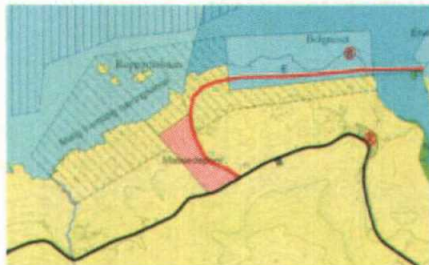
2.6 Planstatus

Et område på ca 78 dekar ble avsatt til næring i kommunens arealdelplan for perioden 2009 – 2020. Dette fremgår av kartet, vist som et lyseblått felt (se figur 3). Området er ikke regulert.

Den resterende delen av planområdet har status som et LNF-område.

Området som er avgrenset med de røde prikkede linjene, er avsatt som «mulig framtidig næringsareal». Dette området ble tatt med helt på slutten av arbeidet med arealplanen. Fylkesmannen kom imidlertid med innsigelser, og forslaget ble derfor tema for en mekling med fylkesmannen. Resultatet fra meklingen ble behandlet i bystyret den 22.februar 2011, hvor rådmannen i saksframlegget gjengir følgende fra meklingen:

Mulig framtidig næringsareal ved Bolgneset



Utfallet av drøftingene under meklingsmøtet ble at fylkesmannen aksepterer at området blir illustrert som et mulig framtidig utbyggingsområde, men presiserte at utbygging ikke hadde vært vurdert av fylkesmannen og at områdets formelle status vil være LNF-område. Den viste påtegningen (se det skraverte området) vil heller ikke legge føringer for fylkesmannens vurdering ved framtidige planrevisjoner.

3. OVERORDNEDE RAMMER OG PREMISER

3.1 Nasjonale lover og forskrifter

- Plan og bygningsloven
- Friluftsløven
- Forurensningsloven
- Mineralloven
- Lov om vannforurensning
- Kulturminneloven
- Havne- og farvannsloven
- Vannressursloven
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
- FOR 2014-12-19 nr. 1726 Forskrift om konsekvensutredninger
- FOR-2015-06-19-716 Forskrift om fremmede organismer (2016)

3.2 Rikspolitiske retningslinjer

- Rundskriv T-1508, 2011 Norske miljømål, Oversikt over resultatområder og virkemidler
- Rundskriv T-2/98 *Nasjonale mål og interesser i fylkes- og kommuneplanleggingen*
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

3.3 Regionale og kommunale planer gjeldende for planområdet

- Kommuneplanens samfunnsdel av 2012 legges til grunn for planarbeidet (Kommuneplan med mål, strategier og retningslinjer)
- Kommuneplanens arealdel (Pbl. § 11-5). Er en helhetlig arealplan som en del av kommuneplanen. Planen er et verktøy for å ivareta behov og oppgaver omhandlet i samfunnsdelen ved helhetlig arealdisponering av kommunes arealer. Av planen fremgår formål og hensyn.

3.4 Regionale og kommunale planer gjeldende for nærliggende områder

- Reguleringsplan for Husøya (2005)

- Reguleringsplan for Industriområde og dypvannskai på Husøya (2016)

4. PLANOMRÅDETS ØNSKEDE UTVIKLING

4.1 Næringsvirksomhet

Planområdet søkes regulert til næringsvirksomhet.

Med næringsvirksomhet forstås her primært kontor, service, lager og produksjon/vedlikehold i mindre skala. Området er ikke planlagt som en ny oljeforsyningsbase eller til annen tungindustri.

Med næringsvirksomhet forstås ikke detaljhandel.

Området søkes ikke regulert til boligformål, verken for fastboende eller fritidsboliger.

Deler av området planlegges tilrettelagt for allmenhetens tilgang og bruk (se eget avsnitt 4.5 under).

4.2 Kaier, havn og molo

Det vil være behov for utskipningskai for offshoremasser i anleggsperioden, dersom denne opparbeidelsesmetoden velges (se pkt 7). En aktuell utskipningskai er den som i dag benyttes på Hestvikholmen (Averøy). Denne er mobil, konstruert med egen lekter som legges inntil en naturlig eller tilpasset fjellside, permanent kai eller duc d'albert. Det er ønskelig å etablere landstrøm for båt på kaia og muligheten for dette vil bli nærmere vurdert.

Dybden på utsiden av lekter må være ca 20 m på normalvannstand. Dette begrenser mulige plasseringer. Konsekvensutredningen vil utrede alternativer plasseringer.

Etter anleggsperioden vil området ha behov for permanente kailøsninger, én eller flere. Krav til dybder ved kaifront vil være mindre enn for kaien i anleggsperioden. Konsekvensutredningen vil utrede behovet med alternative størrelser og plasseringer.

En sammenføyning av fastlandet og Kopparholman vil bli vurdert gjennom en utfylling eller ved å etablere en molo. En slik molo kan eventuelt etableres med et noe større omfang for å kunne fungere som en bølgebryter og i tillegg kunne danne et naturlig skjermet havneområde. Dette vil bli vurdert i konsekvensutredningen.

4.3 Adkomst, veiforbindelse

Det vil være nødvendig med ny adkomst til planområdet, da det i dag ikke er veiforbindelse. Mest sannsynlig vil adkomst bli etablert fra Fv 267 Vadsteinsvikveien og nordover ned Daumannsdalen.

Mer nøyaktig veitrase vil bli utredet som en del av konsekvensutredningen.

Kristiansund kommune har tidligere utredet ulike alternative adkomster til industriområdet på Husøya. Utredningene omfattet to veialternativ; oppgradering av eksisterende vei, eller etablering av ny vei langs Bolgleira.

Et annet alternativ som ble lansert, var en samkjøring med det fremtidige næringsområdet på Bolgneset, ved å etablere vei/bru over Bolgleira, ikke langt fra Kruttholmen.

Kristiansund kommune voterte i bystyresak 16/88 (den 13.12.2016) over følgende forslag:

1. Den planlagte veien over Husøya godkjennes som midlertidig vei til industriområdene på Husøya frem til at det blir etablert aktivitet på Bolgneset.

2. Når behovet for vei til Bolgnesetområdet blir aktuelt, må det bygges ny vei fram til Vadsteinsvikveien.
3. Den nye veien må da bygges som hovedvei fram til industriområdene på sydsiden av Bolgsvaet og videreføres fra Bolgneset fram til industriområdene på nordsiden av Husøya. Dette for å redusere den stadig økende trafikkforurempningen for beboerne på Husøya og boligområdene i Bolga.

Forslaget falt. Detaljreguleringen av industriområde og dypvannskai for Husøya ble vedtatt med oppgradering av eksisterende vei.

Vedtaket ble påklaget og anket til Fylkesmannen, som i vedtak den 14.08.2017 stadfestet kommunens vedtak, og konkluderte derigjennom med at klagen ikke førte frem.

Konsekvensutredningen for nytt næringsareal på Bolgneset vil derfor ikke utrede eller foreslå en veiforbindelse over sundet til Husøya. Konsekvensutredningen vil redegjøre for de momenter som er avgjørende for at veiløsning over til Husøya ikke blir en del av reguleringsplanen.

4.4 Variert utforming (høydeforskjeller, rennende vann, vannspeil, grøntareal)

Et alternativ er en landskapsmessig annerledes utforming, med noe langt mer enn et flatt næringsområde slik vi kjenner det fra andre nærings-/industriområder. Det vil i så fall innebære en viss bruk av ulike høyder på utsprengt areal, som igjen vil gjøre senere bebyggelser mer variert, både med tanke på egen utsikt og planområdets visuelle karakter fra sjøsiden.

Planområdet har fire bekker fra høydene syd som renner ut i havet på planområdet. Denne vanntilførselen må håndteres, og kan utvikles til noe spennende gjennom både fossefall og oppsamling i mindre tjern/vannspeil før vannet renner ut i havet. Det vil også bli vurdert bruk av vekster, trær og busker som har vekstvilkår i området.

Disse forholdene vil bli utredet i konsekvensutredningen.

4.5 Allmenhetens tilgang og bruk

I motsetning til hva som er gjort i andre sammenlignbare industri- og næringsområder, er et alternativ å gjøre dette området langt mer tilgjengelig for allmenheten. Det vil i så fall innebære at området ikke avstenges permanent med høye gjerder og bevoktede bommer/porter. De aktører som etablerer seg på området, tenkes å ha egen adgangskontroll ivarettatt gjennom inngangsdører/hovedinnganger, mens det utendørs bør kunne tilstrebes tilnærmet «fri ferdsel».

En slik løsning innebærer at uteområdene må tilpasses med gangveier, grønne lunger, oppholdsområder, sittegrupper, og gjerne rennende vann og vannspeil. En molo-forbindelse til Kopparholman, vil også gjøre det mulig å oppleve sjøen/fjorden på en helt annen måte enn fra andre turområder.

Slike alternativer vil bli utredet nærmere i konsekvensutredningen.

5. 0 - ALTERNATIVET

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for alternativer. "0-alternativet" er et generelt uttrykk for den situasjonen en kan tenke seg dersom et planlagt tiltak ikke blir gjennomført.

I dette tilfelle vil et 0-alternativ til det planlagte tiltaket være å ikke sprengte ut fjellpartiene til næringsareal og heller ikke fylle ut mot Kopparholman, bygge molo, eller etablere kai(er). Heller ikke etablere adkomstvei(er), og heller ikke tilrettelegge for allmenhetens tilgang og bruk. Oppsummert at området blir værende urørt. Uten nytt næringsareal.

Konsekvensene som framkommer i utredningen vil bli sett i forhold til dette 0-alternativet.

6. KONSEKVENsutREDNINGEN

Planprogrammet skal redegjøre for hvilke hovedtema konsekvensutredningen skal behandle. Konsekvensutredningens hovedoppgave er å gi en beskrivelse og en vurdering av de virkningene tiltaket kan få for miljø og samfunn. Videre skal utredningen ta for seg avbøtende tiltak for negative konsekvenser som framkommer.

Basert på temavise vurderinger vil det bli gjort en helhetsvurdering av tiltaket og dets konsekvenser. Planprogrammet beskriver nivået på utredningene innfor de enkelte tema. Hvis det underveis i arbeidet oppdages at antatte konsekvenser av tiltaket vil bli store, vil det utarbeides egne fagrapporter. Hvis det er oversiktlige forhold og tiltaket gir mindre omfattende konsekvenser, vil disse kun omtales i planbeskrivelsen. Hvordan og hvilket analyseverktøy/metode som er benyttet, vil framkomme av utredningens respektive deltema.

6.1 Utredningens innhold

Utredningene skal omfatte en beskrivelse av dagens situasjon og konsekvensene skal beskrives i forhold til aktuelle planer, målsettinger og retningslinjer for miljø, naturressurser og samfunn i berørte områder. Det skal kort redegjøres for datagrunnlaget og metodene som er brukt for å beskrive konsekvensene.

Konsekvensutredningen skal også inneholde en vurdering av behovet for, eventuelt forslag til, undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av tiltaket.

Utredningen vil også inneholde forslag til avbøtende tiltak og krav som bør inn i reguleringsbestemmelsene for å unngå eller dempe negative konsekvenser.

På bakgrunn av dette vil utredningen redegjøre for følgende:

- eksisterende forhold
- relevant bakgrunnsinformasjon og premisser
- tiltakene som hjemles i planen
- metode
- konsekvensene av tiltakene, tiltakenes samspill med omgivelsene
- konsekvenser i anleggsperioden
- avbøtende forhold
- undersøkelser for å overvåke og klargjøre faktiske virkninger av tiltaket.

Utredningen vil også omfatte behovet for å stille krav i reguleringsbestemmelsene.

6.2 Behovet for utredninger

Nedenfor er det foreslått et utredningsbehov for det videre planarbeidet, sett i lys av tidligere kjent kunnskap og utførte utredninger.

I dette avsnittet omtales også ulike utviklingsløsninger. Dette kan også betegnes som alternative opparbeidelser som gir ulike grenser for planområdet, ulike størrelser for opparbeidet næringsareal, ulike utfyllingsløsninger, m.m. som i sum gir ulike visuelle og funksjonelle resultat.

For hver av disse ulike utviklingsløsningene vil konsekvensutredningen redegjøre for aktuelle problemstillinger og konsekvenser.

A: Landskap

Utredningen vil omtale og vurdere typiske og særegne landskapskvaliteter i området og hvordan landskapsbildet endrer seg som følge av tiltaket.

Planområdet ligger på Bolgneset, og er synlig fra Kristiansund by. Ved en utbygging i Bolgneset-området vil landskapsbildet endres. Selve naturinngrepet og utbygging i form av bygninger vil endre den visuelle opplevelsen i forhold til dagens landskapsbilde.

Sett fra byen vil ikke silhuetten endres. Skjæringen mot sør vil bli høyere enn nye bygninger. Nye bygninger vil videre ikke skjerme for utsikt mot fjorden fra overliggende boliger. Utredningen vil vise de landskapsmessige nær- og fjernvirkningene sett fra ulike og relevante ståsteder (med 3-d fotomontasje).

Utredningen vil vise ulike utbyggingsløsninger og vurdere flere varianter med ulike høyder på opparbeidet område.

Ulike utfyllingsløsninger utenfor kystlinjen og ut mot Kopparholman vil også vurderes, herunder etablering av molo.

For å vurdere inngrepets omfang og utseende, trinnvis masseuttaking, da også med bygningsmasse (fullt utbygget), har kommunen anmodet om at dette skal visualiseres i en digital 3-D -modell (sketch-up e.l.).

B: Naturmiljø og biologisk mangfold

Utredningen vil vurdere tiltakets påvirkning på naturmiljø og biologisk mangfold, herunder naturtyper og artsmangfold basert på metodikk i håndbok 13 fra direktoratet for naturforvaltning.

En utfylling i sjøen berører marinbiologi og vil kunne påvirke naturverdier i området. Mulige konsekvenser kan være resultat av selve utfyllingen og endrede strømningsforhold. Tiltakets antatte virkning på Bolgsvaet som resipient skal beskrives. Det vises her til krav i EU's vanndirektiv.

Området er et regionalt område for fugl, og det vil bli gjort vurderinger av hvorvidt naturmiljøet i området, for eksempel sjøfugl, kan bli påvirket av tiltaket og hvilke avbøtende tiltak som kan hindre mulige negative konsekvenser. Utredningen vil følge opp kommunens anmodning om at man her bør foreta en økosystemtilnærming, dvs. se om det finnes andre liknende områder i regionen som kan erstatte dette hvis området blir påvirket i så stor grad at dette er uheldig for fuglelivet.

Vurderinger av naturmiljøet vil baseres på tidligere undersøkelser i området, og eventuelt suppleres med nødvendige tilleggsregistreringer.

Utredningen skal gi et tilfredsstillende grunnlag for å vurdere og vektlegge bestemmelsene i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7.

Kommunen har særskilt bedt om at Valelva forsøkes opprettholdt i sin helhet, og ber om at dette vurderes i planmaterialets arealbehovsvurdering. Dette vil bli etterkommet.

C: Samfunn - Næringsliv og sysselsetting

Etablering av nytt næringsareal øker kommunens og næringslivets fleksibilitet i forhold til utbyggingsmuligheter og generell økt aktivitet. Dette forventes å gi positiv virkning for næringslivet i form av nye arbeidsplasser på stedet, samt positive ringvirkninger for det øvrige næringslivet.

Konsekvensutredningen vil vurdere virkningene av ny virksomhet for lokalsamfunnet og eksisterende virksomhet og evt. virkninger for bosetting og tettstedsutvikling, og redegjøre for alternative lokaliseringer som har vært vurdert.

Det er ikke registrert igangværende eller planlagt oppdrettsnæring i nærheten. Det er ikke kjent at området nyttes til kommersielt fiske.

Tiltaket kan påvirke arealbruken i tiliggende områder ved at potensielle boligområder kan bli mindre egnet for utbygging og fortetting på grunn av endring i arealstrukturer/funksjon og omgivelsenes estetikk. Alternativt kan nærområdene bli mer attraktive ut fra bl.a. nærhet til nye arbeidsplasser.

I utredningen vil tiltakets konsekvenser i denne sammenhengen drøftes nærmere, blant annet om realisering av planen kan føre til arealpress andre steder i byen/regionen.

Det er også aktuelt å drøfte om hvorvidt utvidelse av dagens næringsareal er riktig arealbruk av planområdet i forhold til annen aktuell arealbruk.

D: Nærmiljø og friluftsliv

Utredningen vil behandle dagens bruk av området, og undersøke hvilken innvirkning tiltaket vil ha for friluftsliv og nærmiljø. Barn og unges bruk av området antas i dag å være svært begrenset og blir utredet som del av dette punktet og ikke som et eget utredningstema.

Planområdet ligger nordvendt, er delvis bratt og består av ulendt terreng. Området er i dag tilgjengelig fra landsiden (kun til fots) og sjøveien (kun med småbåter).

Syd og øst for planområdet er det noen boliger som har utsikt mot planområdet. Disse kan også bli berørt av evt. økt trafikk og støy. Tiltakets konsekvenser for bomiljøet skal utredes.

Det er et alternativ ved å tilrettelegge for økt tilgjengelighet for allmennheten, og at bruken derigjennom kan bli høyere enn i dag. Kommunens anmodning om at sammenhengen mellom denne tilgjengeligheten og Kystverkets krav til sikring av havner blir utredet, vil bli etterkommet.

E: Kulturminner og kulturmiljø

Utredningen vil dokumentere kulturmiljø og kulturminner, basert på registreringer som foreligger, og eventuelle nye opplysninger.

Det er registrert et fredet fornminne (gravrøys fra stein-/bronsealderen) helt nordøst i planområdet (Naustneset). Verneverdige kulturmiljøer er ikke registrert.

Gjennom arkeologisk forundersøkelse i samarbeid med kulturavdelingen i fylkeskommunen i Møre- og Romsdal, vil det bli avdekket om det er ytterligere fornminner og/eller viktige kulturmiljøer i planområdet. Disse vil i så fall bli utgravd og registrert, for deretter å søkes frigjort.

En forundersøkelse ble vinteren 2017 bestilt for gjennomføring ved første anledning, og kulturavdelingen gjennomførte dette sommeren 2017. Forundersøkelsen er dokumentert i fagrapport mottatt 25. august 2017, og denne konkluderer med at det ikke finnes fredede kulturminner i planområdet, bortsett fra en gravrøys som ble avdekket for flere år siden.

Under høringen er det mottatt merknader fra NTNU Vitenskapsmuseet – Trondheim som er fagmyndighet for kulturminner under vann i Midt-Norge. Instituttet ber om at tiltakene i sjø blir nøye beskrevet i det videre planarbeidet, med hensyn til materialbruk, alle inngrep i sjø (mudring, dumping, fylling etc) og reelle dimensjoner (herunder fyllingsfot for eventuelle utfyllinger), og at dette tydelig fremkommer på kartmaterialet.

NTNU varsler samtidig at det kan påregnes at NTNU – VM vil kreve å gjennomføre en marinarkeologisk befaring på stedet, avhengig av tiltakets art og omfang.

På denne bakgrunn er det allerede bestilt en marinarkeologisk vurdering for det aktuelle havområdet utenfor Bolgneset, slik at disse forhold er avklart i god tid før endelig utarbeidelse av konsekvensutredning og reguleringsplan.

F: Forurensning

Utredningen vil behandle støy, lukt, luftforurensning og utslipp som følge av tiltaket, både i anleggsfasen og etter ferdig utviklet og bebygget planområde.

I anleggsfasen vil dette innebære dokumentasjon av støy, støv, utslipp, trafikk, m.m. fra boring, sprengning, knusing og annen anleggsvirksomhet

I driftsfasen vil det innebære dokumentasjon av støy, utslipp, trafikk, m.m. fra driften av et havteknologisenter.

Avbøtende tiltak vil bli vurdert.

Det vil bli utarbeidet støyrapport for støy knyttet direkte til aktuell virksomhet på næringsområdet.

I tillegg til virksomhet på land vil utredningen også omfatte aktuell forurensning fra båttrafikk.

Støyrapport vil bli utført i henhold til T-1442 med veileder M-128. Støysonekart vil utarbeides med veiledende grenseverdier iht. T-1442 for kartfesting av støysoner. Tabell 4 og 5 i T-1442 vil bli tatt inn i planbestemmelsene.

I støysonekart vises veiledende grenseverdier for gul og rød sone er gitt i T-1442 for industri, havner og terminaler. Influensoområdet omfatter planområdet med tilhørende veisystem så langt eventuell støy bidrar til at veiledende grenseverdier overskrides.

G: Flom og skred

Fjellpartiet syd for planområdet ligger vesentlig høyere enn det fremtidige næringsarealet, og fare for steinras og snøskred skal identifiseres. Eventuelle forekomster av kvikkleire i området, vil bli sjekket ut.

Utredningen vil vurdere risikoen for steinras og snøskred, og hvilke konsekvenser dette eventuelt vil medføre. Eventuelle avbøtende tiltak vurderes.

H: Strømningsforhold - svell (dønninger)

Utredningen vil vurdere om svell (dønninger) i området vil kunne ha konsekvenser for bruk av kaier.

Det antas at tiltaket ikke vil medføre vesentlige endringer i forhold til vannutskifting og lokale strømningsforhold i sjøområdet rundt. Det vil bli foretatt utredning av mulige endrede forhold ved stormflo, evt. endring av bølger og vannsirkulasjon.

I forbindelse med lanseringen av reguleringsplan for dypvannskai på Husøya kom det innspill om at det kan være en del svell i området. Som følge av diskusjonen og at dette ville bli et utredningsbehov besluttet tiltakshaver den gang å engasjere SINTEF til å registrere svell i det potensielle havnebassenget. Resultater og konklusjoner fra disse undersøkelsene vil bli innarbeidet i utredningen.

Hvis nødvendig, vil det bli vurdert eventuelle avbøtende tiltak, i form av molo.

I: Veitrafikk

Utredningen vil vurdere virkningene av økt veitrafikk til/fra planområdet.

Utredningen baseres på at området skal betjenes med ny atkomstvei fra Vadsteinsvikveien syd for planområdet, ned Daumannsdalen. Utredningen skal vurdere omfanget og sammensetningen av denne trafikken og dens fordeling gjennom døgnet under anleggsperioden og etter full utbygging.

Vadsteinsvikveien er, med unntak av de første ca 400 m fra riksvei 70, en fylkesveistrekning som har liten betydning i transportmessig sammenheng. I henhold til gjeldende veiliste er det begrensninger både i vekt og lengde på transportkjøretøy.

Utredningen skal også klarlegge hvorvidt Vadsteinsvikveien har tilstrekkelig veibredde, kapasitet og bæreevne til å tåle trafikken både under og etter utbygging, evt. vurdere behovet for avbøtende tiltak. Vadsteinsvikveien inngår i planområdet som skal utredes.

Dimensjonering av avkjørselen til området vil bli utredet, som kryss ut fra bestemmelsene i håndbok 017.

Planområdet langs fylkesveien er utvidet i tråd med de krav som er stilt av Statens Vegvesen og Kristiansund kommune. Vedlagte plankart viser de oppdaterte plangrensene.

Forhold knyttet til transport, adkomst og trafiksikkerhet vil bli gitt særlig oppmerksomhet i utredningen.

Det skal utredes på hvilken måte tiltaket påvirker samlet transportarbeid i kommunen, jf. statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging.

J: Sjøtrafikk

Utredningen vil vurdere virkningene av økt båttrafikk til/fra planområdet, både i anleggsfasen og driftsfasen. Nyskapt skipstrafikk som følge av det planlagte tiltaket vil bli beskrevet.

Ny destinasjon og økt båttrafikk kan medføre krav om bedre oppmerking av farled eller bruk av lostjeneste. Det skal utredes om tiltaket vil medføre økt båttrafikk, og om dette eventuelt utløser noen krav til oppmerking av farled eller annet.

K: Kommunal infrastruktur

Utredningen vil vurdere virkningene av investeringer i ny kommunal infrastruktur for kommunal økonomi og evt. tjenesteproduksjonen.

Tiltaket vil sannsynligvis generere behov for nye kommunaltekniske anlegg, og det kan bli behov for økt strømkapasitet i området, evt. for å etablere landstrøm for båt ved kai. Utredningen vil klarlegge behovet for ny infrastruktur og hvordan dette bør løses for området.

L: Tiltakets energi- og klimakonsekvens.

Kommunen har anmodet om at utredningen bør utrede tiltakets energi- og klimakonsekvens. Utredningen skal vurdere muligheten for bruk av alternative energikilder (sjøvarme). Utviklingen av det nye næringsarealet vil skje i et område av kommunen med svært liten og spredt bebyggelse fra før og det skal utredes hvordan utbyggingen vil påvirke det samlede transportarbeidet, miljøkonsekvensene av dette og om det er tiltak som kan avbøte evt. negative virkninger.

M: Andre forhold:

Konsekvensutredningen vil behandle utredningstemaene hver for seg, samt gjøre en oppsummering av de samlede virkningene. Behov for avbøtende tiltak for å redusere negative virkninger, samt oppfølgende undersøkelser skal vurderes. I tillegg til den temavise konsekvensutredningen som følger planprogrammet og er hjemlet i forskrift om konsekvensutredning, vil planbeskrivelsen for reguleringsplanen redegjøre for flere andre problemstillinger og forhold, bl.a.:

- Analyse av tiltaket med hensyn til energi og energiløsninger
- Vurdering av utnyttingsgrad, høyde og tetthet for bebyggelse innenfor planområdet
- Virkninger for barn og unges oppvekstvilkår (vurderes som relativt små)
- Samfunnssikkerhet. Det vil kunne oppstå spørsmål om risiko og sikkerhet knyttet til tiltaket. Eventuelle negative konsekvenser av tiltaket skal utredes. Som en del av konsekvens-

utredningen vil det bli gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet.

- Beskrivelse og vurdering av berggrunnens egnethet til det formålet den skal brukes til.

7. OPPARBEIDELSE AV NÆRINGSOMRÅDET – ULIKE FREMGANGSMÅTER

7.1 Mengder fast fjell

Totalt er planområdet på land ca 428 daa. Høydeforskjellen fra sjøfronten til bakke (sydlige) grense varierer, og kan være opptil ca 40-50 m. Brutto gir dette et betydelig antall m³ fast fjell. Imidlertid er netto fjellmasser som skal sprenges bort, vesentlig mindre, da eventuelle høydeforskjeller i planert næringsareal, paller i bakke skjæring, sikringssoner, m.m. vil redusere utsprengningsbehovet.

Gjennom de forutsetninger som blir resultatet av konsekvensutredningen, vil man mer nøyaktig beregne netto fjellmasser.

7.2 Ulike opparbeidelsesmetoder

Tiltakshaver ser for seg følgende ulike fremgangsmåter for å fjerne utsprengt fjellmasse fra området:

- Utfyllinger innenfor planområdet
- Knusing på stedet, utskipning og salg til offshore
- Et permanent knuseverk for salg til lokale behov i Kristiansund-regionen
- Tradisjonell bortkjøring av sprengte masser uten knusing.

Alternativene kan også kombineres.

Det er flere faktorer som avgjør hvilken løsning som primært – og i hovedsak – vil bli valgt.

De viktigste faktorene som vil avgjøre valgene, er økonomisk lønnsomhet, tidsaspektet, markedets behov, konsekvenser for miljøet i uttaksperioden, utfyllingsbehov, m.m.

Konsekvensutredningen vil grundig vurdere muligheter og begrensninger, fordeler og ulemper ved de ulike fremgangsmåtene, og redegjøre for konsekvensene disse har for miljøet. På den bakgrunn vil den mest optimale løsning – for alle parter – bli valgt.

Uttaksvarighet (hvor lang tid masseuttak vil pågå) vil bli omtalt. Likeså hvordan og hvor organiske løsmasser skal flyttes/lagres.

8. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

8.1 Planprosess

Samtidig med at det varsles oppstart av detaljreguleringsplanarbeid iht. pbl. § 12-8, legges planprogrammet ut til offentlig ettersyn iht. § 12-9, jfr. § 4-1.

Varsling av planarbeidet kunngjøres i Tidens Krav og på kommunens hjemmeside (www.kristiansund.kommune.no).

Videre sendes varselet direkte i brev til berørte offentlige myndigheter, grunneiere, naboer, lag og foreninger etter liste fra Kristiansund kommune.

En konsekvensutredning er en fastsatt prosess, med følgende etapper og antatte milepæler:

1.	Gjennomføre oppstartsmøte med kommunens Planavdeling	Første halvdel av juni 2017
2.	Ferdigstille utkastet til planprogram i dialog med kommunen.	Primo juni 2017
3.	Offentlig varsling av planoppstart med utsendelse av endelig forslag til planprogram med frist for merknader. - Brev til berørte parter - Annonse i Tidens Krav - Varsel om åpent informasjonsmøte i høringsperioden	16.juni 2017
4.	Avholde åpent informasjonsmøte	1.august 2017
5.	Frist høringsperiode minimum 6 uker	18. august 2017
6.	Gjennomgang av mottatte merknader og revidering av utkastet til planprogram	August / september 2017
7.	Oversende kommunen endelig forslag til planprogram, hensyntatt merknader	September/oktober 2017
8.	Kommunal saksbehandling	Oktober 2017
9.	Behandling og vedtak i plan og bygningsrådet	Utvalgsmøte 26.10.17 eller 16.11.17

Etter dette starter arbeidet med konsekvensutredningen og framdriften videre antas å bli:

10.	Utarbeiding av konsekvensutredning og forslag til detalj-reguleringsplan. Samlet forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning sendes til kommunen for behandling.	Senhøst 2017 / Vinter 2018.
11.	Administrativ og politisk behandling i kommunen	Vår 2018
12.	Vedtak i plan- og bygningsrådet om offentlig ettersyn	Forsommer 2018
13.	Høring og offentlig ettersyn av revidert forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning – minimum 6 uker.	Sommer 2018
14.	Korrigerer av planforslag og behandling av innkomne merknader	Høst 2018
15.	Behandling i Plan- og bygningsrådet	Før jul 2018
16.	Endelig politisk vedtak av reguleringsplanen i bystyret	Før jul 2018

Planprosessens framdrift avhenger av kommunal behandling, omfang av vurderingene og innspill / merknader som kommer i høringsrundene. Tidsangivelsene er dermed å regne som veiledende.

8.2 Medvirkning

Planprogrammet vil bli sendt på høringer som ledd i den formelle planprosessen, og innspill fra høringene tas med i planarbeidet og utforming av det endelige planforslaget.

Som ledd i planprosessen vil det bli holdt et åpent informasjonsmøte hvor utredning, planforslag og prosess vil bli presentert.

Ut over dette vil tiltakshaver søke en "åpen" planprosess hvor man underveis - så langt det er mulig - vil svare på spørsmål fra berørte parter og målgrupper.

Det er et mål å framstille planmaterialet og annen informasjon oversiktlig og forståelig. For de temavise vurderingene vil fagpersoner og personer med kompetanse om lokale forhold bli involvert.

Sandefjord/Kristiansund

Den 16. juni 2017,

Korrigert den 8. november 2017 og 9. mai 2018