

# PLANBESKRIVELSE

## Detaljreguleringsplan

for

### Skrolsvik Havn sør Senja kommune



Forslagsstiller:

### Skrolsvik Havn AS

Dato:	14.11 2019
Revisjon:	Rev. A/18.11.19 - Etter planmøte.
	Rev.B / 14.04.20 – Etter høring og off ettersyn.

Fagansvarlig:



A3 ARKITEKTKONTOR AS

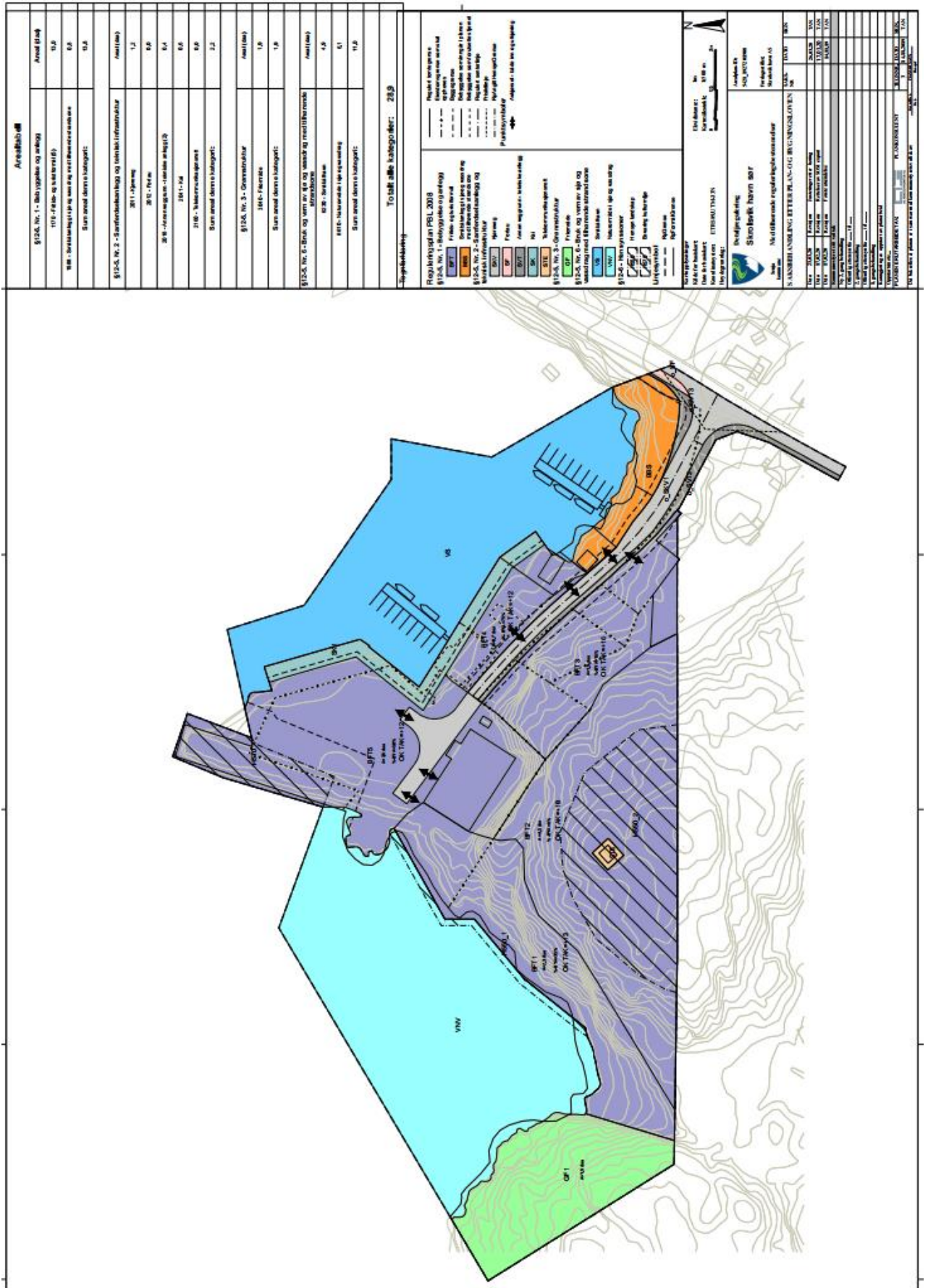
E-post: [eaj@a3a.no](mailto:eaj@a3a.no) / Tlf: 916 81 032

## INN H O L D

	<b>SIDE</b>
Innholdsfortegnelse	2
Plankart (forminsket)	4
<b>1. INNLEDNING</b>	<b>5</b>
<b>2. SAMMENDRAG</b>	<b>6</b>
<b>3 BAKGRUNN</b>	<b>6</b>
3.1 Bakgrunn for planen	6
3.2 Hensikt med planen	6
3.3 Konsekvensutredning	6
3.4 Ansvarlig for planen	6
3.5 Grunneierforhold	6
<b>4. PLANSTATUS</b>	<b>8</b>
4.1 Overordnet plan	8
4.2 Andre planer	8
<b>5. PLANPROSESSEN</b>	<b>9</b>
5.1 Generelt	9
5.2 Planstart	9
5.3 Medvirkning i planprosessen	10
5.4 Innspill og merknader	10
5.5 Framdriftsplan	10
<b>6. PLANOMRÅDET, EKISTERENDE FORHOLD</b>	<b>11</b>
6.1 Beliggenhet	11
6.2 Dagens arealbruk i planområdet og tilstøtende arealer	11
6.3 Områdets karakter. Fauna og flora	11
6.4 Kulturminner og kulturmiljø	11
6.5 Trafikkforhold	12
6.6 Miljøforhold, forurensning og støy	12
6.6.1 <i>Forurensning</i>	12
6.6.2 <i>Støy</i>	12
6.7 Grunnforhold. Sikker byggegrunn	12
6.8 Strømmønster	13
6.9 Lokalklima	13
6.10 <i>Teknisk infrastruktur</i>	13
6.10.1 <i>Vann og avløp</i>	13
6.10.2 <i>Strømforsyning</i>	13

<b>7.</b>	<b>BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET</b>	<b>14</b>
7.1	Hovedgrep	14
7.2	Planlagt arealbruk	14
7.3	Bebyggelsens og anlegg	15
7.4	Atkomst og trafikkløsning	16
7.4.1	<i>Biltrafikk</i>	16
7.4.2	<i>Tilgjengelighet for gående og syklende</i>	16
7.5	Parkering	16
7.6	Tilknytning til teknisk infrastruktur	16
7.7	Tilgjengelighet. Universell utforming	16
7.8	Miljøforhold	16
7.9	Landskap	17
7.10	Kulturminner	17
7.11	Hensyn til barn og unge	17
7.12	Rekkefølgebestemmelser	17
<b>8.</b>	<b>UTREDNINGER I PLANARBEIDET</b>	<b>17</b>
8.1	Risiko- og sårbarhetsanalyser	17
8.2	Marinarkeologisk undersøkelse	18
8.3	Miljøteknisk sedimentundersøkelse	18
<b>9</b>	<b>VIRKNINGER / KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGER</b>	<b>18</b>
9.1	Overordnet plan	18
9.2	Trafikkforhold	18
9.3	Teknisk infrastruktur	18
9.4	Tilgjengelighet. Universell utforming	18
9.5	Miljøforhold	18
9.6	Landskap	21
9.7	Kulturminner	21
9.8	Hensyn til barn og unge	21
9.9	Økonomiske konsekvenser for kommunen	21
9.10	Konsekvenser for næringsinteresser. Konkurransforhold	21
<b>10.</b>	<b>MERKNADER OG INNSPILL VED PLANSTART</b>	<b>22</b>
	Oversikt vedlegg	24

Plankart



## 1. INNLEDNING

Planområdet utgjør søndre del av havna i Skrolsvik.

Det har tidligere vært fiskebruk her. I mange år disponerte forsvaret deler av kaiområdet. I nyere tid har området vært benyttet av oppdrettsnæringen til lakseslakteri. Slakteriet brant ned i 2004 og ble ikke gjenreist, men området har vært benyttet i tilknytning til oppdrettsnæringen som lagerplass fram til ganske nylig.

En periode ble det arbeidet med planer om å etablere et turistanlegg her med et stort antall sjøbuer.

Disse planene ble skrinlagt.

Siden 2004 har området vært regulert til formål fiskeri/akvakultur, men det har ikke vært investert noe i næringsvirksomhet her etter at slakteriet brant ned i for 15 år siden. Oppdrettsnæringen har trukket seg ut av området og solgt eiendommen.

Dagens eier har planer om å utvikle området til turisme- og fritidsformål. Planen er å bygge ferieleiligheter og hytter, dels for salg og dels for utleie. I kaiområdet skal det bygget fellesanlegg, herunder muligens en kafe. Kaia skal restaureres og i tilknytning til den planlegges flytebrygge med båtplasser. Fellesanleggene skal ikke bare betjene det som bygges nytt i planområdet. Målet er å revitalisere Skrolsvik havn og gjøre området til et attraktivt møtested for fastboende, de som har fritidsbolig i området og besøkende.

Planområdet er i dag regulert til næringsformål, men spesifikt til fiskeri/akvakultur. Planarbeidet gjennomføres for å skaffe planhjemmel for de utviklingsplanene som dagens eier har.

## 2. SAMMENDRAG

Planforslaget innebærer at det området som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til fiskeri/aquakultur omreguleres til turist- og fritidsformål. Planen skal hjemle bygging av ferieleiligheter og hytter med tilhørende felles- og serviceanlegg. Planen skal videre hjemle etablering av småbåtanlegg i havna, men i begrenset omfang slik at flytebrygene ikke blokkerer for bruk av kaiene og trafikk i havna.

## 3. BAKGRUNN

### 3.1 Bakgrunn for planen

Denne delen av havneområdet er i dag regulert til fiskeri/akvakultur. Bortsett fra et lagerbygg og utvendig lagerareal for utstyr til laksemerder, har ikke området vært brukt til slikt formål siden lakseslakteriet brant ned i 2004. Oppdrettsnæringen har nå trukket seg helt ut og har solgt eiendommen.

Dagens eier har planer om å utvikle området til turisme- og fritidsformål.

### 3.2 Hensikt med planen

Hensikten med planen er å skaffe planhjemmel for å bygge ut området med hytter og ferieleiligheter for salg og utleie, diverse fellesanlegg på land samt bryggeanlegg for fritidsbåter.

### 3.3 Konsekvensutredning

Forslaget til reguleringsplan er i prinsippet i samsvar med overordnet plan, da området er avsatt til næringsformål. De tiltak som planen skal legge til rette for, har ikke omfang eller innhold som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. I planstartmøtet er det derfor konkludert med at det ikke kreves konsekvensutredning i planarbeidet.

### 3.4 Ansvarlige for planen

Forslagstiller: Skrolsvik Havn AS

Kontaktperson: Tore Olsen.

Fagansvarlig plan: A3 Arkitektkontor as

Kontaktperson: Erling A Johansen

### 3.5 Grunneierforhold

Planområdet berører følgende eiendommer:

G.nr./B.nr.	Eier	Merknad
43/19	Tore Olsen	Aksjonær i Skrolsvik Havn AS
43/416	Skrolsvik Havn AS	
43/208	Skrolsvik Havn AS	Molo
43/104, 38	Skrolsvik Havn AS	
43/146	Skrolsvik Havn AS	
43/210	Skrolsvik Havn AS	
43/86	Tranøy kommune	Skrolsvik Havn AS har kjøpsavtale
43/27	Tranøy kommune	Skrolsvik Havn AS har kjøpsavtale
43/195	Johnny Skoglund og Dagfinn Grønvoll	
43/80	Odd Arne Stokmo	
43/81	Johannes Enoksen	Død. Arving Frode Enoksen
43/87	Skrolsvik Bygdelag	
43/9	Rolf Jul Hansen	Skrolsvik Havn har kjøpsavtale på en del.

Hovedeiendommene i planen er 43/19 og 43/416, som utbygger eier.





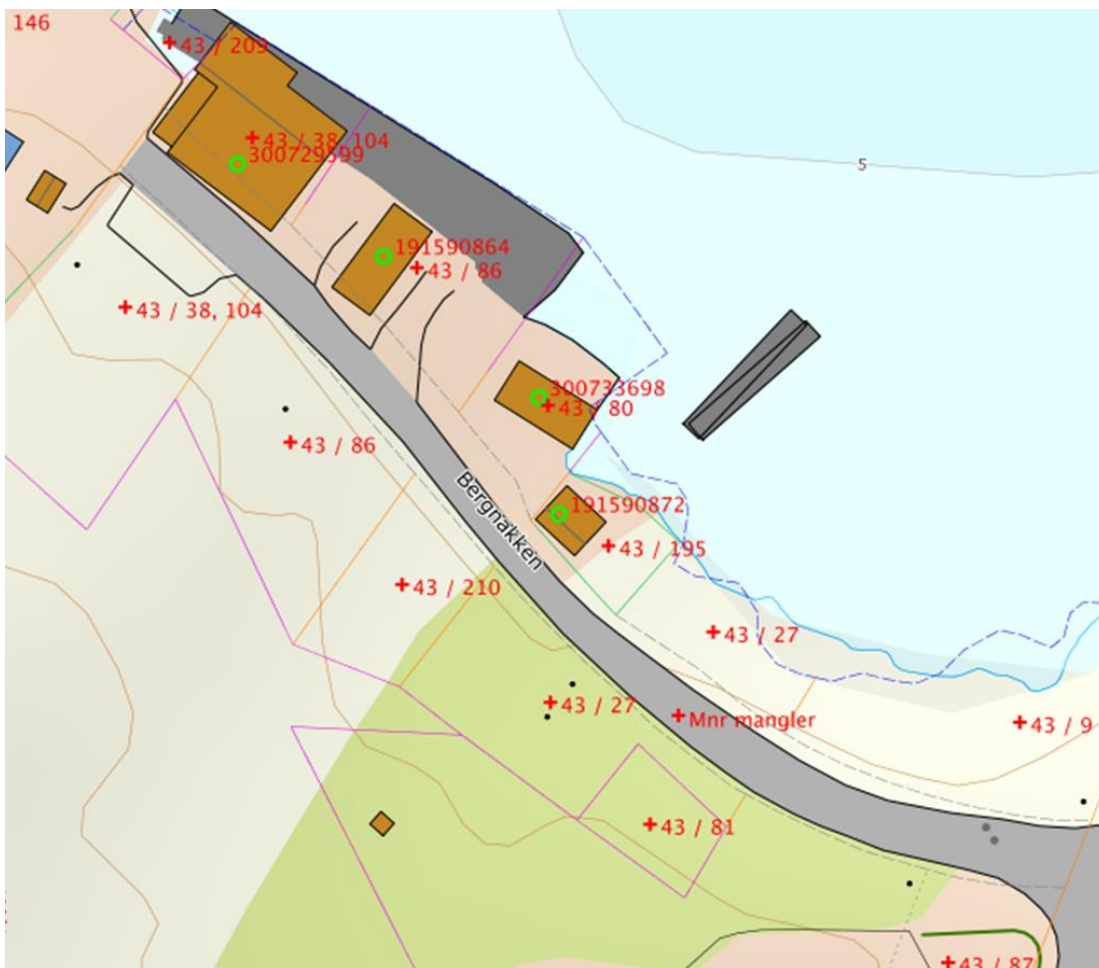
43/19



43/416

Utbygger eier også, eller har avtale om å kjøpe, eiendommene knyttet til den gamle kaia og som blir som blir berørt av planlagt utbygging. Det gjelder eiendommene: 43/104 og 38, 43/210, 43/86 og 43/27.

De øvrige berørte eiendommene ligger langs adkomstvegen fra Fylkesvegen og blir i mindre grad berørt.



Eiendommer langs atkomstveien

## 4. PLANSTATUS

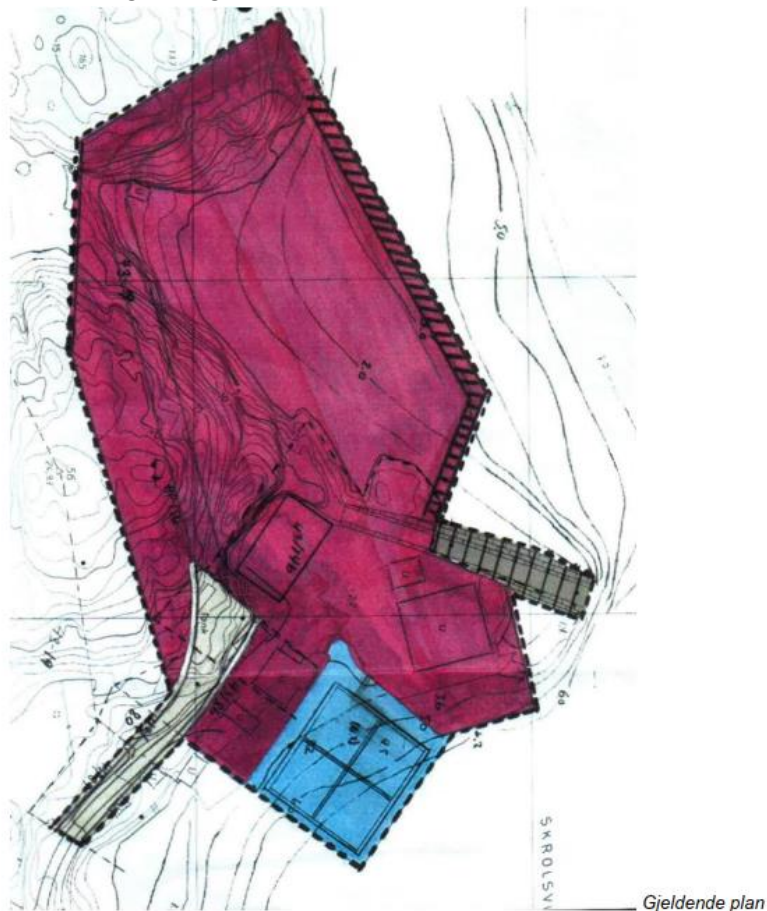
### 4.1 Overordnet plan

I kommuneplanen for Tranøy er området rundt havna avsatt til næringsbebyggelse.



### 4.2 Andre planer

Gjeldende reguleringsplan for området er fra 2004. Planen har navn *Skrolsvik Industriområde* og hele området har reguleringsformål fiskeri/akvakultur.





Parallelt med denne planen, er det igangsatt planarbeid for *Skrolsvik turist- og fritidsanlegg* der nordre del av havna inngår. Planavgrensningen er samordnet med denne slik at planområdene grenser mot hverandre.

Bortsett fra kommuneplanens arealdel, er det ingen overordnede planer for området.

## 5 PLANPROSESSEN

### 5.1 Generelt

Planprosessen gjennomføres i tråd med de krav som er gitt i Plan- og bygningsloven.

### 5.2 Planstart

Planinitiativ er datert 03.06. 2019. Planinitiativet ble oversendt kommunen med anmodning om planstartmøte.

Planspørsmålet ble først drøftet med Plan- og byggesakstjenesten i Tranøy kommune i møte den 27.06. 2019. Kommunen hadde ingen innvendinger til planinitiativet.

Planstart ble varslet ved annonse i Folkebladet den 4. juli 2019. Samtidig ble det sendt planstartvarsel pr. brev til naboer og berørte myndigheter og organisasjoner i henhold til adresseliste fra Tranøy kommune.



#### Varsel om planstart detaljreguleringsplan. Område: Skrolsvik havn sør.

Med henvisning til PBL § 12-8 varsles herved oppstart med privat reguleringsforslag for søndre del av Skrolsvik havn. Planområdet er vist på vedlagte kartutsnitt. Området er hovedsakelig det samme som omfattes av gjeldende reguleringsplan fra 2004 for Skrolsvik Industriområde. Vår oppdragsgiver for planarbeidet er: Skrolsvik Havn AS.

Formålet med planarbeidet er å skaffe planhjemmel for å utvikle området med ferieleiligheter og tilhørende felles- og serviceanlegg. (I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til fiskeri/akvakultur). Området er avsatt til næringsformål i kommuneplanen.

Det er avholdt planstartmøte med Tranøy kommune den 27. juni 2019. Planinitiativ og referat fra planstartmøtet er tilgjengelig på webadresse: <https://www.a3a.no/pro/2018-021/>

Eventuelle synspunkter til planarbeidet eller opplysninger som planlegger bør kjenne til, bes sendt innen 12. august 2019 til:

A3 Arkitektkontor AS, postboks 753, 9487 Harstad  
E.post: [eaj@a3a.no](mailto:eaj@a3a.no)



A3 ARKITEKTKONTOR AS

Annonse Folkebladet

Merknadsfrist var i annonse og planstartvarsel satt til 12. august 2019. Etter anmodning fra Troms Fylkeskommune ble den utsatt til 16. september 2019.

### **5.3 Medvirkning i planprosessen.**

I prosessen har det vært god dialog med Tranøy kommune. I tillegg til planstartmøtet, har det vært kontakt underveis i prosessen og møte med gjennomgang av planforslaget før innsending.

Det har videre vært dialog og samarbeid med Skrolsvik turist og fritidsanlegg, som har på gang en reguleringsprosess for tilgrensende område i nordre del av Skrolsvik havn. Marinarkeologisk undersøkelse av havna er gjort felles for begge planområdene.

Planforslaget blir lagt fram i åpent møte i regi av Skrolsvik Bygdelag før det legges ut til offentlig ettersyn. I møte vil det bli orientert om planforslaget og om planprosessen videre. Dette møtet blir felles for denne planen og planen for tilgrensende område.

### **5.4 Innspill og merknader.**

Etter planstartvarsel er det kommet innspill fra:

- Fylkesmannen i Troms og Finnmark
- Troms Fylkeskommune
- Norges vassdrags- og energidirektorat
- Universitetsmuseet UIT
- Statens Vegvesen
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Johnny Skoglund og Dagfinn Grønvoll – 53/195

Innspillene er hovedsakelig av informerende og generell karakter og inneholder i liten grad motforestillinger til planarbeidet.

Innspillene er nærmere behandlet under kap. 10.

### **5.5 Framdriftsplan**

I samråd med Tranøy kommune er det lagt opp til følgende milepeler i planprosessen:

- Planinitiativ og planstartvarsel: primo juli 2019
- Frist for merknader og innspill: 16. september 2019
- Innsending planforslag: uke 46/2019
- Planmøte med gjennomgang av planforslag: 18. november 2019
- 1. gangs behandling i planutvalget: 4. desember 2019
- Høring og offentlig ettersyn: uke 40/2019 – uke 4/2020
- Sluttbehandling i kommunen: februar 2020

## **6 PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD**

### **6.1 Beliggenhet**

Planområdet ligger i og ved havna i bygda Skrolsvik i Tranøy kommune..

### **6.2 Dagens arealbruk i planområdet og tilstøtende arealer**

Det meste av planområdet er sjøområde og havn med steinfylling i sjøen, kaianlegg og molo. Tidligere næringsvirksomhet i denne del av havna er avviklet og havna er lite i bruk bortsett fra til liggeplass for et par båter.

Resten av planområdet framstår som naturområde som ikke er bebygget bortsett fra en antennestasjon.

Området er avsatt til næringsbebyggelse og atkomstveg i kommuneplanens arealdel.

Tilstøtende areal på sørsiden er LNRF område. I tilknytning til Skrolsvik området er godt tilrettelagt med turstier (toppturer i regi av kommunen) i nærområdet (Sørtuva, Sjursviktinden m.flere). Tilknytta sjøen er det svært store, villmarkspregede og nasjonalt kjente tur- og fiskeområder i tilknytning til øyværene og havområdene rundt Skrolsvik. Det er utbygd offentlige toalett og båtutsett i Skrolsvik.

### **6.3 Områdets karakter. Fauna og flora.**

Den kultiverte del av planområdet er gammel fiskerihavn med steinfylling i sjøen, kai og molo.

Det er adkomstveg til havna fra Skrolsvikveien (Fylkesveg 221).

Den uberørte delen av planområdet er en bergknaus med lyng og lave busker og strandlinje med steinfjære.



*Bergknausog strandlinje*

#### **6.4 Kulturminner og kulturmiljø**

Med bakgrunn i områdets lange historie som fiskerihavn, som kan innebære at det finnes verneverdige kulturminner, har Universitetsmuseet UIT gjennomført marinærkeologiske undersøkelser av planområdet sommeren 2019. Undersøkelser er foretatt både under vann og langs fjæra. Det ble ikke gjort funn av automatisk vernede kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk betydning.

Innenfor planområdet ligger den første moloen til Skrolsvik Fiskerihavn. Den ble bygget i 1909. I gjeldende reguleringsplan er den avsatt til *Spesialområde for bevaring*.

#### **6.5 Trafikkforhold**

Planområdet har atkomst fra Skrolsvikveien – FV 221. Veggen har lite trafikk. Fartsgrensen gjennom Skrolsvik er 50 km/t

Eksisterende avkjøring til havna skal benyttes..

#### **6.6 Miljøforhold, forurensning og støy**

##### **6.6.1 Forurensning**

Det er i dag ingen forurensende virksomhet i planområdet. Området har tidligere vært benyttet til fiskebruk og fiskeriindustri (lakselakteri). Det er ikke kjent at tidligere virksomhet har medført forurensning av grunnen.

Deler av planområdet har i senere tid vært benyttet til lagring av pukk og grus. Dette medfører sporadisk anleggstrafikk og støv ved lossing og lasting. Denne virksomheten skal avvikles før utbygging.

##### **6.6.2 Støy**

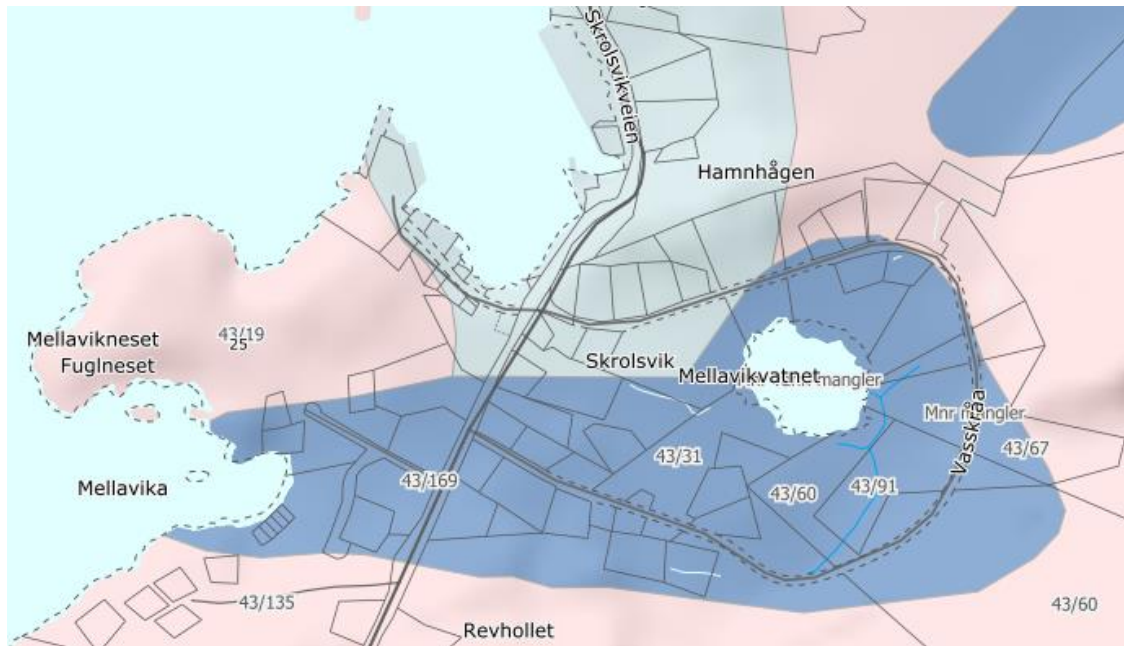
Deler av planområdet har i senere tid vært benyttet til lagring av pukk og grus. Dette har medført sporadisk anleggstrafikk som medfører støy. For øvrig er det ingen støyende aktiviteter i området. Lagerområdet vil bli avvikling før utbygging.

## 6.7 Grunnforhold. Sikker byggegrunn.

Mellom adkomstveien og sjøen består grunnen av gammel steinfylling, kai og molo av naturstein. På andre siden av veien er det bart fjell med stedvis tynt løsmassedekke.

Sør for planområdet er det et område med marin strandavsetning som strekker seg fra sjøen i Mellavika til Mellavikvatnet. Mellavikvatnet ligger ca 8 m over havet og det meste av området med marin avsetning er tilnærmet flatt. Det er fjellgrunn mellom dette området og planområdet. Planområdet er dermed ikke utsatt for skredfare.

Der det er aktuelt med bebyggelse er byggegrunnen enten gammel steinfylling eller fjell.



Løsmassekart fra NGU

## 6.8 Strømmønster

Tidevannsstrømmen har hovedretning vest-øst, ut og inn av havna. Sjødelen av planområdet er dels et indre havneområde og dels ei bukt med forholdsvis grunt vann.

## 6.9 Lokalklima

Området har mildt kystklima. Området er skjermet for de fleste vindretninger, bortsett fra vind fra vest-nordvest. Det er åpent hav mot nordvest. Ved nordlig vær om sommeren, forekommer ofte skodde og lav temperatur.

## 6.10 Teknisk infrastruktur

### 6.10.1 Vann- og avløp.

Området har vannforsyning fra Skrolsvik Vannverk.

Avløpsledning fra deler av bygda går gjennom planområdet. Den går rett i sjøen uten rensing eller slamavskilling.

### 6.10.2 Strømforsyning

Troms Kraft har kraftlinje til planområdet.



## **7 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET**

### **7.1 Hovedgrep**

Næringsarealet som i gjeldende plan er regulert til fiskeri/aquakultur, omreguleres til fritids- og turistformål. Arealet er inndelt i 5 bestemmelsessoner med bestemmelser for bebyggelsen. Den gamle moloen bevares som kulturminner og kaiområdet innenfor opprettholdes.

### **7.2 Planlagt arealbruk**

Det meste av næringsarealet, som i tidligere plan har formål fiskeri/aquakultur, reguleres til fritids- og turistformål. Neset i vestenden av planen avsettes til friareal.

Inn mot havna reguleres kai der det er eller har vært kai tidligere. Sjøområdet innenfor planen reguleres til småbåthavn og naturområde sjø. I område VS, som er tidligere havneområde, kan det etableres flytebrygger, men det skal fortsatt være kaiplass tilgjengelig for fiskefartøyer og sjøbasert næringsvirksomhet. I naturområde VNF kan det ikke anlegges flytebrygger.

Adkomstvei reguleres i samme trace som eksisterende vei.

Eksisterende antennestasjon, som er bygget på høyeste punkt i planområdet, skilles ut som eget område med formål telekommunikasjonsnett.

Arealfordeling på formålene:

Fritids- og turistformål (BFT1)	13,0 daa
Kjøreveg (SKV):	1,2 daa
Annen veggrunn (SVT)	0,4 daa
Kai (SK1)	0,6 daa
Friområde (GF1)	1,9 daa
Naturområde sjø (VNV)	6,1 daa
Småbåthavn (VS1)	4,9 daa
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilh. Strandsone (BBS)	0,8 daa

### 7.3 Bebyggelsens og anlegg

Innenfor formålet BFT - Fritids- og turistformål kan det bygges bygninger i inntil 2 etasjer til fritids- og turistformål. Adkomstveier til bebyggelsen kan bygges innenfor byggeformålet.



*Prinsippkisse bebyggelse*

- I område BFT1 kan det bygges ferieleiligheter i inntil to etasjer, frittliggende eller i rekke eller kjede. Maks byggehøyde kote 13,0. Bebyggelsen kan bygges i sjøkanten og fundamenteres på fylling eller peler. Laveste golv skal ikke være under kote 4,0.
- I område BFT2 kan det bygges frittliggende hytter/ferieleiligheter i en etasje. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og ikke bryte konturen i landskapet. Maks byggehøyde er kote 18,0.
- I område BFT3 kan det bygges ferieleiligheter i inntil to etasjer, frittliggende eller i rekke eller kjede. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og ikke bryte konturen i landskapet. Maks byggehøyde kote 16.
- I område BFT4 kan det bygges rekkehus i to etasjer med turist-/ferieleiligheter. Maks byggehøyde er 12,0.
- I område BFT5 kan det bygges fellesanlegg som kan inneholde servicefunksjoner som lager, bevertning, utstillinger etc. Leiligheter kan også inngå. Her kan også anlegges parkeringsplass og bygges carporter eller garasjer. Maks byggehøyde kote 12,0.
- Innenfor formålet kai (SK), kan det bygges kaier. Bebyggelsen i områdene BFT4 og BFT5 kan strekke seg til byggegrense 1,5 m inn på kaiarealet.
- Innenfor formålet Småbåthavn kan det anlegges flytebrygger.
- Innenfor formålet Naturområdet sjø kan det foretas litt utfylling langs sjøkanten i tilstøtende byggeområde innenfor formålslinjen i plankartet.
- Innenfor formålet BBS – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone kan det bygges enkle bygninger og konstruksjoner knyttet til småbåthavna.

Bebyggelsen er ikke prosjektert. Planen skal legge til rette for bebyggelse som kan bli realisert over en lengre tidsperiode og som på planstadiet ikke er eksakt definert med hensyn til plassering, utforming, etasjer og antall enheter. Det er derfor ikke utarbeidet bebyggelsesplan som plandokument. Rammer for bebyggelsen er definert gjennom etasjetall, utnyttingsgrad, maks byggehøyde og terrengtilpasning.

#### **7.4 Atkomst og trafikkløsning**

##### **7.4.1 Biltrafikk**

Eksisterende avkjørsel fra Skrolsvikveien skal benyttes. Veien går til kai- og moloområde etter dagens trace. Fra adkomstveien kan det etableres biladkomst til bebyggelsen i BFT1, BFT3, BF4 og BFT5. Det skal ikke etableres bilvei til BFT2.

##### **7.4.2 Tilgjengelighet for gående og syklende**

Tilkomst via avkjøringen fra Skrolsvikveien. Planlagt bebyggelse vil gi begrenset trafikk. Biltrafikken på adkomstveien blir så liten at det ikke anses nødvendig å etablere fortau.

#### **7.5 Parkering**

Det planlegges ikke offentlige parkeringsplasser i området. Parkeringsbehovet for nye tiltak dekkes ved å etablere parkeringsplasser innenfor byggeformålet.

#### **7.6 Tilknytning til teknisk infrastruktur**

Området har vannforsyning fra Skrolsvik vannverk. Ledningen til området har kapasitet for de nye tiltak som planen hjemler.

Avløp tilkobles kommunal avløpsledning som går gjennom planområdet. Det skal bygges slamavskiller for avløpet etter kommunens krav, dette er sikret gjennom rekkefølgebestemmelse. Nye tiltak tillates ikke etablert før det er bygget slamavskiller.

Planlagte tiltak har lavere energibehov enn tidligere industrianlegg (Lakseslakteri med kjøle- og fryselager) hadde. Kapasiteten på strømforsyningen er tilstrekkelig for de tiltak planen skal hjemle.

#### **7.7 Tilgjengelighet. Universell utforming**

Adkomsten til bebyggelsen i BFT4 og BFT5 skal være universelt utformet.

Når det gjelder krav om universell utforming for denne type anlegg, så gjelder det fullt ut bare for felleshus. For ferieleilighetene er det tilstrekkelig at minimum 1/10 har universell utforming som det fremgår av TEK 17- § 12-7 pkt.

Det er ikke krav om-, og heller ikke mulighet for å etablere, full universell utforming av båthavna. Planen vil imidlertid føre til vesentlig bedre tilgang til båtene enn det er i dagens situasjon. Etablering av flytebrygge vil gi tryggere bruk av havna og bedre tilgjengelighet for alle. Spesielt vil det åpne mulighet for personer med mindre funksjonshemninger til å benytte seg av båthavna.

#### **7.8 Miljøforhold.**

De tiltak som planen hjemler, bidrar i liten grad til forurensning. Ved at planen innebærer bygging av slamavskiller for eksisterende avløp, bidrar den til å redusere utslipp i havet.

Undersøkelse av sjøbunnen har avdekket forurensning av PAH-forbindelser og lave konsentrasjoner av Kadmium. Forurensningen stammer trolig fra behandling av kaimaterialer og båter. Hvis det skal

foretas utfylling i sjøen, setter planen krav om tiltaksplan for å unngå spredning av forurensete bunnsedimenter.

Småbåthavna skal ikke ha anlegg for ilandsetting av båter eller plass for lagring av båter og båt puss.

Det vil bli etablert vanlig avfallsoppsamling i henhold til kommunens krav samt fat for spillolje ved båthavna.

### **7.9 Landskap**

Det er et mål at planen ikke skal endre hovedtrekkene i naturlandskapet og kulturlandskapet. Der hvor det etableres bebyggelse i områder som tidligere ikke har vært bebygget, skal bebyggelsen tilpasses landskapet og ikke plasseres så høgt at den forstyrr hovedtrekket i landskapet. Det gjelder spesielt område BFT2. For å sikre dette er det regulert hensynssone for landskap rundt det høyeste punktet i planen.

I områdene BFT4 og BFT5 vil istandsetting og reetablering av kaiene sammen med ny bebyggelse langs kaiene, bidra til å aktivisere et område som har ligget dødt i lang tid.

### **7.10 Kulturminner**

Den gamle moloen fra 1909 er sikret vern gjennom *Hensynssone for verning av kulturminner*. Det er ikke registrert andre elementer med verneverdi innenfor planområdet.

### **7.11 Hensyn til barn og unge**

Planen hjemler ikke boliger, men turist- og fritidsbebyggelse kan også ha barn og unge som brukere. Utearealene består av naturlig terreng, strandområder med steinfjære, kaier og åpne plasser. Det er rike muligheter for uteopphold og lek og det anses ikke nødvendig å etablere særskilte lekeplasser. I bygda er det en løkkebane ca. 100 m unna planområdet.

Det er liten biltrafikk i området. Fartsgrensen på hovedveien er 50 km/t.

I bygda Skrolsvik er det et lite antall barn og unge. Det er ingen forhold i planen som kan virke negativt på oppvekstvilkårene.

### **7.12 Rekkefølgebestemmelser**

Det er knyttet følgende rekkefølgekrav til planen:

*Før det gis brukstillatelse for nye tiltak, som inneholder avløp, skal det være etablert slamavskiller på avløpsanlegget etter kommunens krav.*

## **8. UTREDNINGER OG UNDERSØKELSER I PLANARBEIDET**

### **8.1 Risiko og sårbarhetsanalyse**

Det er utarbeidet overordnet ROS analyse for området i tilknytningen til kommuneplanens arealdel.

Det er utarbeidet en mer detaljert ROS-analyse i reguleringsprosessen. Analysen har følgende hovedkonklusjon:

*Planen medfører ikke uakseptabel risiko for uønskede hendelser. Risikoområder som eksisterer i dag, reduseres ved gjennomføring av planen.*

ROS-analysen følger som vedlegg til planforslaget.

### **8.2 Marinarkeologisk undersøkelse**

UIT – Universitetsmuseet har gjennomført en marinarkeologisk befaring i området. Befaringsrapporten konkluderer med at det ikke er registrert verneverdige kulturminner i havna.

Rapporten er vedlegg til planforslaget.

### **8.3 Miljøteknisk sedimentundersøkelse**

Sweco Norge AS har utført en miljøteknisk undersøkelse av sjøbunnen der planforslaget hjemler fylling i sjøen. Rapporten konkluderer med at sjøbunnen er forurenset med hensyn til innhold av PAH-forbindelser og kadmium. Tiltaksplan for håndtering av forurenset sjøbunn ved eventuell utfylling er utarbeidet.

Rapport med tiltaksplan er vedlegg til planforslaget.

## **9 VIRKNINGER / KONSEVENSER AV PLANFORSLAGET**

Kapitel gir gjennomgang av virkning og konsekvens ved å gjennomføre fremlagt planforslag. Kun tema planen kan ha virkning på er beskrevet.

### **9.1 Overordnet plan**

Planforslaget er vurdert i forhold til kommuneplanen for Tranøy.

Planforslaget vurderes å være i tråd med kommuneplanens målsetting og strategi og de tiltak som planen legger til rette for, vurderes å være i samsvar med kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel angir riktig nok at gjeldene reguleringsplan skal videreføres og den angir spesifikt fiskeri/aquakultur som formål, men kommunen har i oppstartmøte konkludert med at annen næringsvirksomhet må anses å være innenfor.

### **9.2 Trafikkforhold**

Eksisterende adkomst fra fylkesveien skal opprettholdes. Trafikkforholdene blir uendret og trafikkøkningen blir beskjeden. Sammenliknet med tidligere industrivirksomhet (lakselakteri) blir trafikkforholdene bedre ved at tungtrafikk utgår. I tillegg vil planen sikre bedre frisikt i krysset på fylkesvegen, ved at det settes rekkefølgebestemmelse om utbedring av krysset

### **9.3 Teknisk infrastruktur**

Nye tiltak skal knyttes til infrastruktur som allerede finnes. Avløpsanlegget skal oppgraderes med slamavskiller, planforslaget får dermed positiv virkning på infrastrukturen.

### **9.4 Tilgjengelighet. Universell utforming**

Bortsett fra bebyggelsen som kommer i bratt terreng, blir det universell tilgjengelighet til nye tiltak. Planforslaget vil videre bidra til at båthavna får bedre tilgjengelighet.

### **9.5 Miljøforhold.**

Planforslaget får positiv konsekvens for miljøet ved at:

- Det bygges slamavskiller på kloakk som i dag går rett i sjøen
- Det iverksettes tiltak for å unngå spredning av forurensede bunnsedimenter.

Planforslaget endrer også tillatt bruk av området til formål som gir mindre miljøbelastning.



## VURDERING ETTER NATURMANGFOLDLOVEN

I kommuneplanen er det aktuelle området i tilknytning til Skrolsvik havn avsatt til næringsbebyggelse. Det er en godkjent reguleringsplan fra 2004 hvor området er regulert til fiskeri/akvakulturformål («Lakseslakteritomt»). Det ligger med dette svært sterke føringer for fremtidig arealdisponering, som medfører sprengning og fylling i sjø på hele det aktuelle reguleringsområdet. Det nye planforslaget gir helt andre og mer miljøvennlige føringer for bruk av området. Det legges opp til fritidsbebyggelse med minimale terrenginngrep. Det mest omfattende inngrep er noe fylling og sprengning i sjøkanten (se plankart område BFT1). Omfanget av dette avhenger av valg av fundamentering («fylling» eller peler). Planforslaget tar ikke endelig stilling til valg av fundamentering. Det nye planforslaget legger i henhold til ovenstående mer miljøvennlige føring for framtidig arealdisponering. Dette skal gjenspeile seg i krav til kunnskapsgrunnlag.

Kommunen har vurdert tiltaksområdet ift. Naturmangfoldloven kapittel II §§ 8-12

### NML § 8 – kunnskapsgrunnlaget

Det skal fremgå hva som finnes av naturmangfold. Vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger.

Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk og samspill med naturen, herunder samisk bruk, som og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Følgende er sjekket ut: Arter ([www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no)). I artskart er det på tomta (land og havneområde) en registrering av ikke truet sommerfugl, lidgulvinge (*Lycaena phlaeas*) fra 1979 og en registrering av truet alkefugl (*Alca torda*) fra 2011.

I havna utenfor reguleringsområdet er det registrert flere ikke truede fuglearter (gråmåke og gråtrost), ikke truede pattedyr (røyskatt), ikke truede karplanter (bustnype). Utenfor Skrolsvik havn er det en registrering av nær truet ærfugl (*Somateria mollissima*) fra 2013.

*Ingen av disse registreringene er i konflikt med prosjektet.*

Verneområder, utvalgte naturtyper, marine naturtyper, terrestriske naturtyper, statlig sikra friluftsområder, verneområder, foreslåtte verneområder og kulturlandskapsområder er sjekket ut ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)). Ingen registreringer som innebærer konflikter med prosjektet.

Andre utredninger/rapporter. Har ikke kommet over andre rapporter fra området.

*Kunnskapsgrunnlaget vurderes i henhold til dette som godt nok.*

### NML § 9 – «Føre var- prinsippet»

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger

en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som en begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

*Planforslaget legger opp til omregulering fra næringsområde til fritids- og turistformål. Etter kunnskapsgrunnlaget vil planen ikke medføre alvorlige, irreversibel skade på økosystemer, naturtyper eller arter. Mulig forstyrning av naturmiljøet vurderes for å være lite. Ut fra beliggenhet av planområdet, vurderer vi det slik at behovet for å ta i bruk føre-var-prinsippet som liten.*

#### NML § 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

*Slik som naturgrunnlaget er på stedet anses gjennomføring av aktuell plan ikke å påvirke et spesielt/særegent økosystem.*

#### NML § 11 Kostnader ved miljøforringelse

Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets skade og karakter.

*Denne bestemmelsen anses ikke å få betydning i dette tilfellet. Naturmangfoldet vurderes således ikke å være spesiell for stedet i forhold til mange andre lignende steder i kommunen.*

#### NML § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det i utgangspunktet i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

*Slik som kvalitetsnormen for naturmangfoldet synes å være på stedet vil disse kunne vike til fordel for andre samfunnsinteresser. Basert på foranstående vil utbygging av planområdet som omsøkt kunne la seg gjennomføre uten å få samfunnsmessige negative konsekvenser totalt sett da utbyggingen i tråd med planforslaget ikke vil virke forstyrrende i den store sammenheng, jf. lovbestemmelsen.*

## KONKLUSJON

Planforslaget legger opp til omregulering fra næringsområde («tidligere lakseslakteri tomt i Skrolsvik») til fritids og turistformål. Det nye planforslaget legger i henhold til dette opp til mer miljøvennlige føring for framtidig arealdisponering. Ut ifra det kunnskapsgrunnlaget vi har ser det ut til at planen ikke vil ha noen uheldige konsekvenser for naturmangfold. Det er ikke gjort funn av sårbare arter eller andre miljø og naturverdier i området som tilsier at planen ikke kan gjennomføres. Planen er i tråd med Naturmangfoldlovens formål § 1 og føre-var-prinsippet § 9.

### **9.6 Landskap.**

Planforslaget får konsekvenser for landskapet i planområdet ved at det legges til rette for ny bebyggelse til turisme og fritid i åssiden bak havna. Konsekvensen for landskapet er imidlertid vesentlig mindre enn i gjeldende plan der hele området var regulert til fiskeri/aquakultur.

Bygeområdet er redusert i forhold til gjeldende plan ved at en del av arealet er avsatt til friområde. Det er også gitt bestemmelser om plassering og byggehøyde og regulert hensynssone for landskap som skal begrense virkningen på landskapet.

### **9.7 Kulturminner**

Den gamle moloen er verneverdig kulturminne. Planforslaget opprettholder vern av moloen.

Planarbeidet har bidratt til at det er gjennomført arkeologiske undersøkelser av sjøbunnen i havna og strandsonen. Det er ikke gjort funn av kulturhistorisk interesse.

### **9.8 Hensyn til barn og unge**

Planforslaget påvirker i liten grad forholdet til barn og unge i bygda. Endring av formålet fra virksomhet som skaper tungtrafikk til virksomhet som har bare persontrafikk, er positivt for oppvekstvilkårene. Økt aktivitet i bygda må anses som positivt for barn og unge.

### **9.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Planlagte tiltak krever ingen utbygging av kommunal infrastruktur. Planforslaget vil ikke påføre kommunen noen form for økonomisk belastning.

### **9.10 Konsekvenser for næringsinteresser. Konkurransforhold.**

Planforslaget vil supplere det tilbud som andre lokale aktører har innen turisme og fritid. Planforslaget innebærer ikke uheldige konkurransforhold.

## 10 MERKNADER OG INNSPILL VED PLANSTART

Planstart ble kunngjort den 4. juli 2019. Frist for merknader og innspill var satt til 12. august. Etter anmodning fra Fylkesmannen, ble fristen utsatt til 16. september på grunn av ferietid.

Fiskeridirektoratet fikk ved en feil ikke varsel om planstart i første omgang og har kommet med sitt innspill etter fristen.

I skjema nedenfor gis sammendrag av innkomne merknader og innspill og hvordan disse er tatt hensyn til i planen.

MERKNAD	KOMMENTAR OG AKSJON
<b>10.1 Fra Direktoratet for mineralforvaltning</b> DFM kjenner ikke til forekomster av mineraliske resurser eller masseuttak som berører planen.	Ingen konsekvenser for planen.
<b>10.2 Fra Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)</b> NVE gir en generell tilbakemelding med orientering om NVE sitt ansvarsområde. NVE viser til sine veiledere og verktøy som anbefales brukt i planarbeidet.verktøy og.	Ingen konsekvenser for planen. Det er gjort vurderinger av grunnforhold og sikker byggegrunn, se kap. 6.7.
<b>10.3 Fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark</b> Fylkesmannen har gitt omfattende innspill i brev. I 2 senere e-poster er uttalelsen korrigert for innspill som ikke var relevant for planen. Uttalelsen omhandler Proses, Risiko og sårbarhet, Samfunnsikkerhet, Mudring og fylling i sjø, Naturmangfold, Strandsone, Klimatilpasning, Barn og unge, Støy, Universell utforming. Fylkesmannen påpeker bl.a. at turistanlegg skal ha universell utforming. Fylkesmannen anbefaler at "hyttene" trekkes vekk fra sjøkanten.	De tema som Fylkesmannen påpeker, er behandlet i plandokumentene. Planinitiativet åpnet for å vurdere boliger i planområdet, men planforslaget har ikke med boliger. Innspill knytte til boligformål (støyfølsom bebyggele, barn- og unge etc) blir dermed ikke relevant. Det som skal bygges er ferieleiligheter for salg eller utleie og tilhørende fellesanlegg. Fellesanleggene får universell tilgjengelig og universell utforming. Ferieleilighetene får universell utforming i samsvar med bestemmelsene i TEK 17 §12-1 og §12-7 (7) Fylkesmannen anbefaling om å ikke bygge "hytter" nær sjøen er tatt til følge, men ferieleiligheter og servisebygg kan bygges nært sjøen. Planområdet er et havneområde der det allerede er bebyggelse i strandsonen og der både gjeldende reguleringsplan og kommuneplanen tillater bebyggelse i strandsonen.
<b>10.4 Fra UIT – Universitetsmuseet.</b> Universitetsmuseet påpeker at havnas lange historie som fiskerihavn gir potensial for vernede kulturminner og varsler behov for marinarkologisk registrering. Etter avtale med tiltakshaver ble registrering gjennomført sommeren 2019. Registreringen påviste ingen automatiske vernede kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk befarig.	Ingen konsekvenser for planen

<p><b>10.5 Fra Kystverket</b></p> <p>Kystverket orienterer om havnas status som fiskerihavn og investeringer som staten har gjort i havna. Det opplyses at Skrolsvik Havn er klassifisert som "Liggehavn" for fiskefartøyer.</p> <p>Kystverket mener at det er uheldig dersom aktiviteter knyttet til turisme og fritid fortenger fiskefartøyer og annen sjørettet næringsvirksomhet.</p>	<p>Ved gjennomføring av planen vil kaikapasiteten i Skrolsvik havn øke ved at gamle kaier blir satt i stand. Innspillet fra Kystdirektoratet er ivaretatt ved at planen har begrensninger mht plassering av småbåtanlegg, slik at kaiene skal være tilgjengelige for fiskefartøyer og andre.</p>
<p><b>10.6 Fiskeridirektoratet</b></p> <p>Fiskeridirektoratet gir generell orientering om sitt virkeområde. FD anbefaler at eventuell utfylling i sjøen foretas på høst eller tidlig vinter av hensyn til det marine miljøet. Videre støtter FD uttalelsen fra Kystverket om hensyn til fiskerihavna.</p>	<p>Anbefaling om tidspunkt for eventuell fylling i sjøen tas med i planbestemmelsene.</p> <p>For øvrig vises det til kommentar under 10.5.</p>
<p><b>10.7 Fra Statens Vegvesen (SVV)</b></p> <p>Innspillet fra SVV er av generell karakter. SVV redegjør for sitt ansvarsområde og lister opp tema som er viktig å avklare med SVV i en planprosess.</p>	<p>Vegvesenets interesse er knyttet til avkjøringen fra Fylkesvegen. Avkjøringen er allerede etablert og gjeldende plan så vel som kommuneplanen hjemler aktivitet som medfører mer trafikk enn det som planforslaget innebærer. Det er derfor ikke ansett nødvendig med nærmere avklaringer mot SVV.</p>
<p><b>10.8 Fra Troms Fylkeskommune</b></p> <p>Fylkeskommunen anfører 3 punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er ikke registret freda kulturminner, men fylkeskommunen minner om aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven.</li> <li>• Det må tas tilstrekkelig hensyn til eksisterende landskap og kulturlandskap.</li> <li>• Plankart må oversendes i sosi-format i forkant av høring.</li> </ul>	<p>Innspillene fra fylkeskommunen er ivaretatt ved at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktsomhets- og varselplikt er tatt med i planbestemmelsene</li> <li>• Tilstrekkelig hensyn til landskapet er ivaretatt gjennom bestemmelser om bebyggelsens plassering og høyde.</li> <li>• Plankart i sosi-format oversendes kommunen.</li> </ul>
<p><b>10.9 Fra Johnny Skoglund og Dagfinn Grønnvoll</b></p> <p>Skoglund og Grønnvoll redegjør for historikken til eiendommen 43/195, som de har arvet. Opprinnelig var det bygget et sjøhus der etter avtale med Forsvaret. Etter at kommunen overtok Forsvarets eiendom, er tomta blitt fradelte. Tomta går ikke helt til sjøen. I forbindelse med salg av kommunens eiendom til Skrolsvik Havn AS, inngår følgende i formannskapetets vedtak om salg: <i>Det forutsettes at adkomstrett til sjøarealet fra Naust på Gnr 43, Bnr 195 ivaretas enten ved fradeling av stripen foran naustet eller ved tinglyst adkomstrett. Løsningen avklares med kjøper, Skrolsvik Havn AS før overskjøting finner sted. Ved evt salg av stripen settes pris til 71,-/m2.</i></p>	<p>Eiendomsgrensene til 43/195 er ikke endret i planen. I planbestemmelsene er det forutsatt at eiendommen skal ha adkomstrett til sjøen. Det innebærer at Skrolsvik Havn AS ikke kan plassere bryggeanlegg foran eiendommen uten at dette er avtalt med eierne av 43/195.</p> <p>Så snart kommunens eiendom er overdratt til Skrolsvik Havn AS, vil det bli tatt initiativ ovenfor eierne av 43/195 for å avtale hvordan rettigheten til sjøadkomst skal løses.</p>



***Vedlegg:***

Reguleringsplankart

Reguleringsbestemmelser

ROS analyse

Rapport fra marinarkeologisk undersøkelse

Rapport fra Miljøteknisk sedimentundersøkelse med tiltaksplan.

Merknader til planstartvarsel

*Harstad 14. november 2019*

*A3 Arkitektkontor AS*

*EAJ*