

Planbeskrivelse

Detaljregulering Jøvik industriområde, PlanID 201907

Dato: 11.11.2019

Revidert: 01.04.2020



Planlegger:



Forslagsstiller:



1.0 SAMMENDRAG	3
NØKKELOPPLYSNINGER/FAKTAARK	4
2.0 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	5
2.1 Detaljreguleringens hensikt	5
2.2 Forslagsstiller og plankonsulent	5
2.3 Krav om konsekvensutredning	5
3.0 PLANPROSESSEN	6
3.1 Oppstartsmøte	6
3.2 Avklaringer KU-plikt	6
3.3 Varslet planavgrensning	6
3.4 Endelig planavgrensning	7
4.0 GJELDENE PLANSTATUS	8
4.1 Kommuneplanens arealdel	8
4.2 Kommunedelplan	8
4.3 Gjeldende regulering	8
4.4 Kystsoneplan for sør- og midtTroms	8
4.5 Tilgrensende planer/ planarbeid	8
5.0 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)	9
5.1 Planområdet	9
5.2 Dagens arealbruk	9
5.3 Eiendomsforhold	9
5.4 Eksisterende bebyggelse	10
5.6 Trafikk	10
5.7 Vann og avløp	10
5.8 Biologisk mangfold	10
5.9 Kulturminner og kulturmiljø	11
6.0 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	12
6.1 Formål	12
6.2 Arealbruk	12
6.3 Bebyggelse og funksjoner	13
6.4 Utnyttelse og byggehøyder	13
6.5 Trafikale løsninger på land	14
6.6 Utfylling i sjø og grunnforhold/skredfare.	14
6.7 Teknisk infrastruktur/Vann og avløp	15
6.8 Universell utforming	16
6.9 Rekkefølge og vilkår	16
7.0 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	17
7.1 Overordnede planer – KPA	17
7.2 Eksisterende bebyggelse/nærområdet	17
7.3 Veg og trafikkforhold	17
7.4 Støy	17
7.5 Utfylling	17
7.7 Springflo og Havnivåstigning	17
7.8 ROS- analyse	17
7.9 Oppsummering (Avveining av virkninger)	18
8.0 KONSEKVENsutREDNING	19
8.1 Konsekvensutredning etter forskrift og konsekvensutredninger.	19
9.0 UTTALELSER OG MERKNADER	20
9.1 Merknader etter kunngjøring om oppstart regulering	20
9.2 Merknadsbehandling	20

1.0 SAMMENDRAG

Formålet med detaljreguleringen er å utvikle land og sjøarealer tilgrensende utfylte og utbyggede arealer avsatt til industriformål gjennom gjeldende plan vedtatt i 2016.

I forbindelse med realisering av byggetrinn 2 hjemlet i tilstøtende detaljregulering ønsker forslagsstiller å bruke foreslått planområde som utfylt riggområde før ferdigstilling. Etter ferdigstilling av byggetrinn 2 vil planområdet være klargjort for ytterligere fremtidig industriell utvikling og etablering.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert formål i sjø og vassdrag, framtidig næringsbebyggelse og LNFR-område. Planområdet er uregulert utover KPA.

Planområdet grenser til og er en del av etablert og voksende industribedrift og industriområde. Videre utvikling av denne og ytterligere utvidelse av industriområdet forstås som å være i tråd med kommunens overordnede føringer i kommuneplanens areal- og samfunnsdel.

Parallelt med planprosessen er byggesaken for byggetrinn 2 i tilstøtende plan igangsatt med dispensasjoner innenfor gjeldende plan samt innenfor planforslagets område. Dispensasjoner er omsøkt og gitt under forutsetning av oppstart og senere vedtak av planforslaget.

Dispensasjon og orientering om overlappende prosesser tilknyttet byggesak og planarbeid er sendt på høring til berørte parter og relevante offentlige sektormyndigheter i forbindelse med utvidet varsel av oppstart av planarbeid etter pbl.

Det er ikke varslet innsigelser til planforslaget eller planprosessen, slik den er varslet og orientert om.

NØKKELOPPLYSNINGER/FAKTAARK

Kommune	<i>Tranøy (1927)</i>
Adresse	<i>Tranøyveien 2923</i>
Gårdsnummer / Bruksnummer	<i>Deler av 17/22</i>
Gjeldende planstatus	<i>Kommuneplanens arealdel (2018-2020)</i>
PlanID	<i>201907</i>
Forslagsstiller	<i>SalMar Settefisk AS avd. Senja</i>
Forslagstillers plankonsulent	<i>AT Plan & Arkitektur AS</i>
Planens hovedformål	<i>Industriområde</i>
Planområdets areal	<i>Ca. 44 daa</i>
Byggeområdenes areal	<i>Ca. 23 daa</i>
Totalt tillatt BRA	<i>12 000 m²</i>
Foreligger det varsel om innsigelse	<i>Nei</i>
Konsekvensutredningsplikt	<i>Nei</i>
Informasjonsmøte	<i>Avklaringer per epost og planinitiativ våren 2019</i>
Oppstartsmøte	<i>26.06.19</i>
Kunngjøring oppstart	<i>03.07.2019</i>

PLANMATERIALE

ID	BESKRIVELSE	SIST DATERT
201907-1	<i>Planbeskrivelse (dette dokumentet)</i>	01.04.2020
201907-2	<i>Plankart – PDF-format, DWG-format og SOSI-format – sosikontroll</i>	01.04.2020
201907-3	<i>Reguleringsbestemmelser</i>	01.04.2020
201907-4	<i>ROS-analyse</i>	01.04.2020
201907-5	<i>Situasjonsplan 1:2000/A3</i>	01.04.2020
201907-6	<i>Forhåndsmerknader</i>	-
201907-7	<i>Grunnundersøkelser -Områdestabilitet</i>	17.10.2019
201907-8	<i>Grunnundersøkelser- Skredfarevurdering</i>	18.07.2019
201907-9	<i>Grunnundersøkelser- Geoteknisk prosjektering</i>	03.12.2019
201907-10	<i>Grunnundersøkelser- Borrplan</i>	21.09.2018

2.0 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

2.1 Detaljreguleringens hensikt

Forslagsstiller ønsker å utvikle lang og sjøarealer tilgrensende eksisterende utfylte og utbyggede arealer avsatt til industriformål gjennom gjeldende plan, vedtatt i 2016.

I forbindelse med realisering av byggetrinn hjemlet i tilstøtende detaljregulering ønsker forslagsstiller å bruke foreslått planområde som utfylt riggområde med blant annet plassering av bakkerigger under oppføring av nevnte tiltak. Etter ferdigstilling av byggetrinn 2 i tilstøtende plan ønskes det at planområdet blir permanent regulert til industriformål for ytterligere framtidig utvidelse av tilstøtende settefiskanleggs behov.

2.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller er SalMar Settefisk AS avd. Senja. Plankonsulent er AT Plan & Arkitektur AS.

2.3 Krav om konsekvensutredning

Det er vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger*. Konklusjonen er gitt av utbyggingens og planområdets størrelse og en samlet vurdering av virkninger på miljø og samfunn. Plantiltaket ligger under grenseverdiene definert i forskriften og er vurdert til ikke å ha vesentlig virkning for miljø og samfunn. Plantiltaket vurderes videre til å være tilstrekkelig i tråd med overordnet arealbruk fastsatt i kommuneplanens arealdel.

3.0 PLANPROSESSEN

Planprosessen er gjennomført i tråd med kommunens veileder for utarbeidelse av arealplaner. Saken har hatt følgende fremdrift:

Milepæl:	Dato:
Innsendt planinitiativ til Tranøy kommune	21.06.19
Oppstartsmøte	26.06.19
Kunngjøring oppstart regulering	03.07.19
Innsendelse komplett planforslag	12.11.2019
Offentlig ettersyn	des-mars 2020

3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte er avholdt. Referat foreligger.

3.2 Avklaringer KU-plikt

Det er i innledende fase av planarbeidet avklart med planmyndigheten at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskriften. Dette er begrunnet i planforslagets størrelse og samlet virkning på samfunnet. Se kapittel 7.

3.3 Varslet planavgrensning

Planens avgrensning er foreslått av forslagstiller og akseptert av Ullensaker kommune. Plangrensen fulgte med varsel om oppstart regulering. Planens avgrensning følger av tilstøtende planer, eiendomsgrenser og vegføring/arealbruk tilknyttet andre planer i området.



III. 3.1 Varslet planavgrensning.

3.4 Endelig planavgrensning

Planens avgrensning har blitt endret underveis planarbeidet grunnet konkrete forhold tilknyttet byggetrinn 2 i tilstøtende planområde som er valgt løst gjennom mindre justeringer i denne planen samt grunnet dialog med Statens vegvesen og behovet for endrete adkomst og utkjøringsmuligheter til og fra Fylkesveien. Utvidet plangrensen er vurdert til å være av såvidt liten betydning at det i samråd med kommunen ikke er vurdert til å utløse ny varsling. Dette igjen begrunnet med at endringen av plangrensen i all hovedsak er en imøtekommelse av dialog med berørt part, Statens vegvesen.

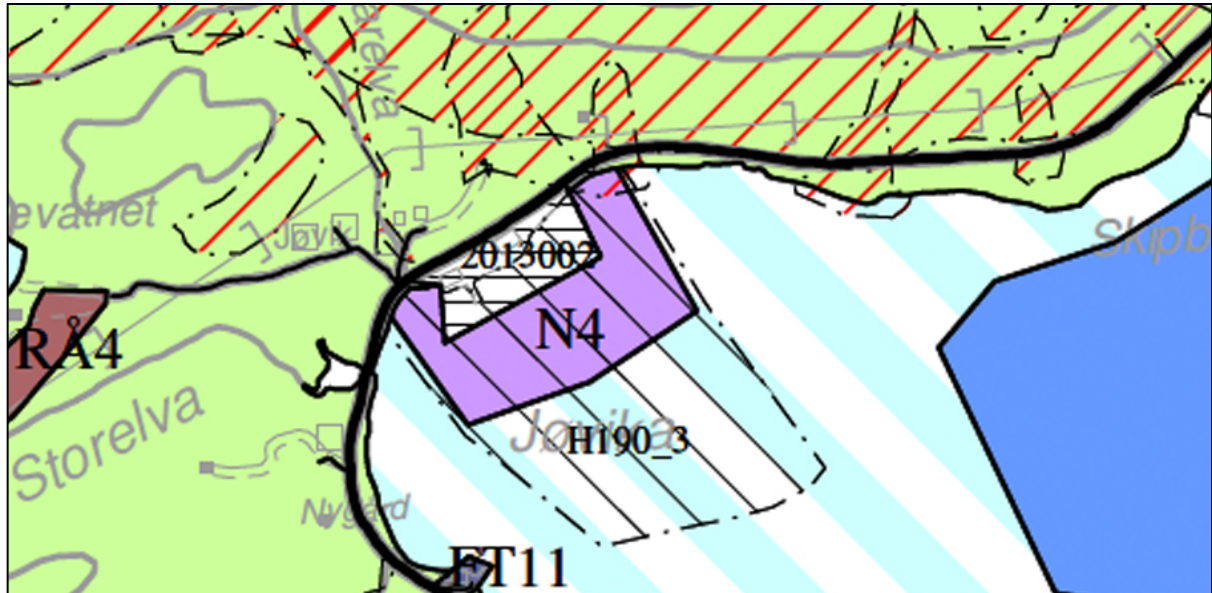


III. 3.2 Endelig planavgrensning.

4.0 GJELDENDE PLANSTATUS

4.1 Kommuneplanens arealdel

Planområdet er i kommuneplanens arealdel (2019-2020) avsatt til kombinert formål i sjø og vassdrag, framtidig næringsbebyggelse og LNFR-område.



Ill 4.1 Utklipp fra kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2019.

4.2 Kommunedelplan

Planområdet omfattes ikke av kommunedelplan.

4.3 Gjeldende regulering

Planområdet omfattes ikke av gjeldende reguleringsplan.

4.4 Kystsoneplan for sør- og midtTroms

Planområdet omfattes av den interkommunale planen kystsoneplan for Sør- og MidtTroms. Deler av planområdet inngår i avsatt næringsområde og kommunal plan for området videreføres i kystsoneplanen.

4.5 Tilgrensende planer/ planarbeid

Kromma steinuttak, PLAN ID 201909. Planarbeidet foregår i en avstand på ca. 700 meter.

5.0 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET (DAGENS SITUASJON)

Temaer i kapittelet understøttes og suppleres av planforslagets vedlagte tematiske delutredninger samt Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

5.1 Planområdet

Planområdet ligger i strandsonen sør-øst på Senja, i tilknytning til fylkesvei 860.



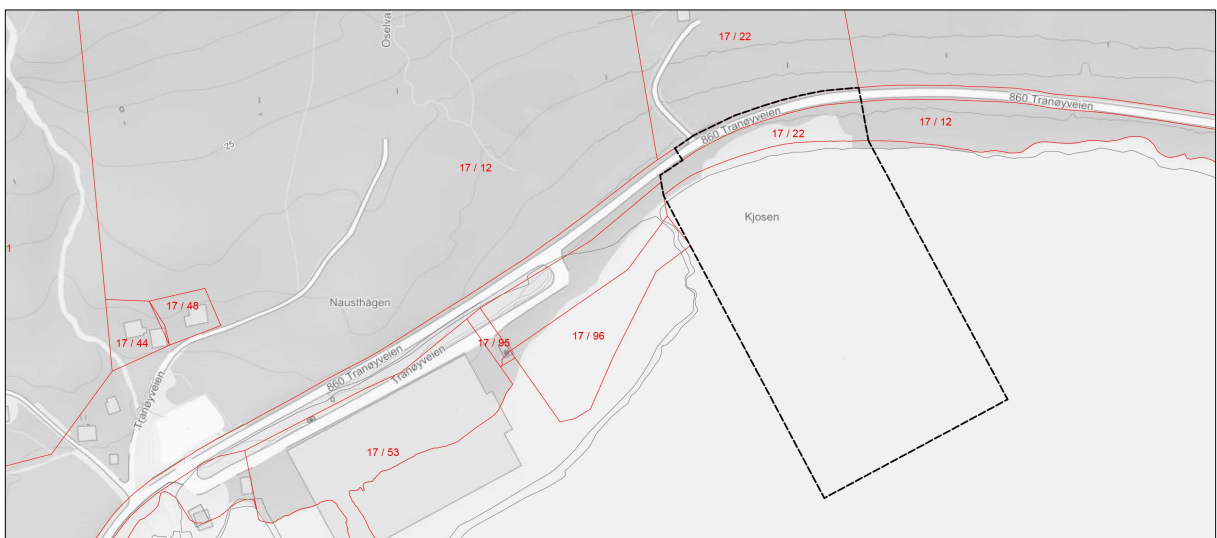
III 5.1 Dagens situasjon. Planområdets plassering er vist med rød sirkel.

5.2 Dagens arealbruk

Planområdet er i dag ubebygget. Planområdet er i umiddelbar nærhet preget av industriproduksjon og trafikk til og fra denne.

5.3 Eiendomsforhold

Forslagsstiller, SalMar settefisk AS avd. Senja, er hjemmelshaver for planforslagets aktuelle eiendom Gnr. 17 / Bnr. 22.



III 5.2 Planområdets varslete avgrensning med berørte eiendommer.

5.4 Eksisterende bebyggelse

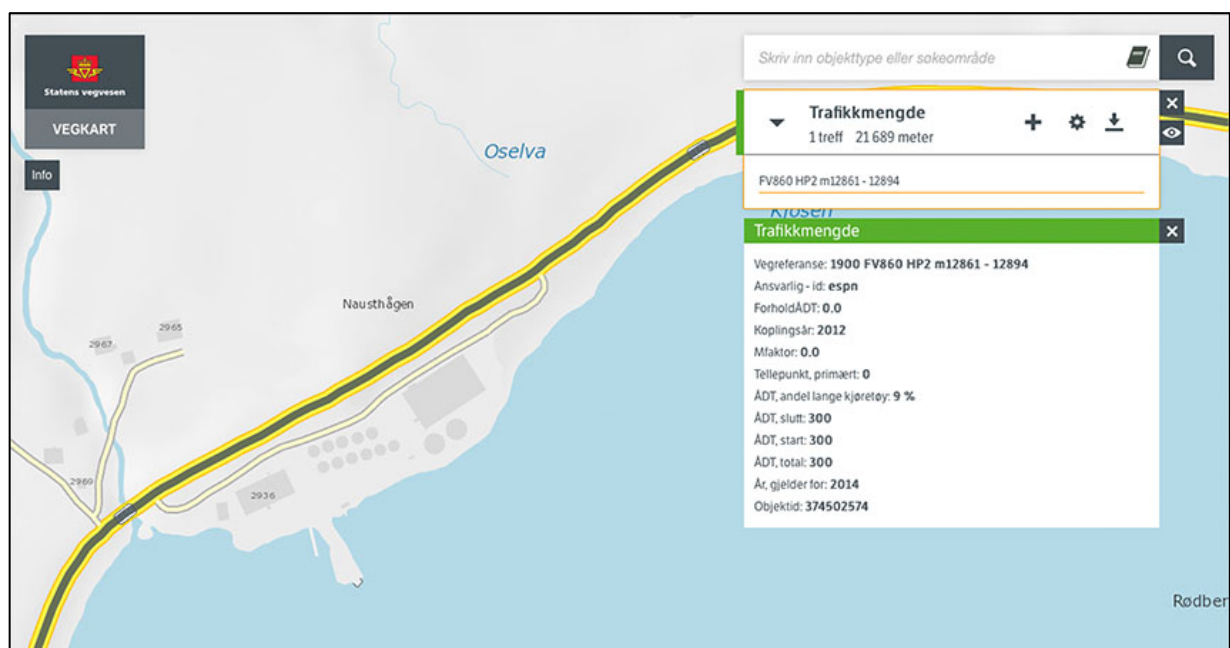
Planområdet er i dag ubebygget. Planområdet består av store deler sjøareal, samt vegetasjon og trafikkareal (Tranøyveien).

5.5 Grunnforhold

Det er foretatt grunnundersøkelser på land og ved planlagt ny utfylling i sjø. Disse undersøkelsene ligger vedlagt planmaterialet og er behandlet i kap 6 og 7.

5.6 Trafikk

Jøvik industriområde ligger i Tranøy Kommune sør- øst på Senja. Tomta ligger langs fylkesvei 860. Trafikkmålinger av FV. 860 fra 2014 gir en ÅDT på under 500 og er en av de minst trafikkerte stamveiene på Senja.



Ill. 5.6 Vegkart og ÅDT hentet fra Statens vegvesen.

Det er i dag ingen direkte avkjøring til planområdet.

Havnetrafikk

Deler av trafikken til og fra industriområdet er ved bruk av båt. Ved levering av fisk til brønnbåt under dagens situasjon, brukes transportrør som ligger flytende utenfor dagens industriområde og eksisterende fyllingskant. Brønnbåten ligger til fortøyning utenfor anlegget, og røret flyttes ut til båten ved hjelp av småbåt. Ved moloen ligger også en småbåtkai som benyttes av anlegget og private.

5.7 Vann og avløp

Dagens industrianlegg er tilknyttet kommunal infrastruktur. Vanninntak skjer via rør fra Litjevannet i Jøvik. Avløpsvann forårsaket av industriproduksjonen slippes ut i sjø med sikringsinnstallasjoner for å hindre utslipp til fisk. I Jøvik er det i dag pumpestasjon for sjøvann som brukes til veksling mot prosessvannet i produksjonen.

5.8 Biologisk mangfold

Planområdet berøres ikke av registrert biologisk mangfold.

5.9 Kulturminner og kulturmiljø

Det finnes ikke registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet.

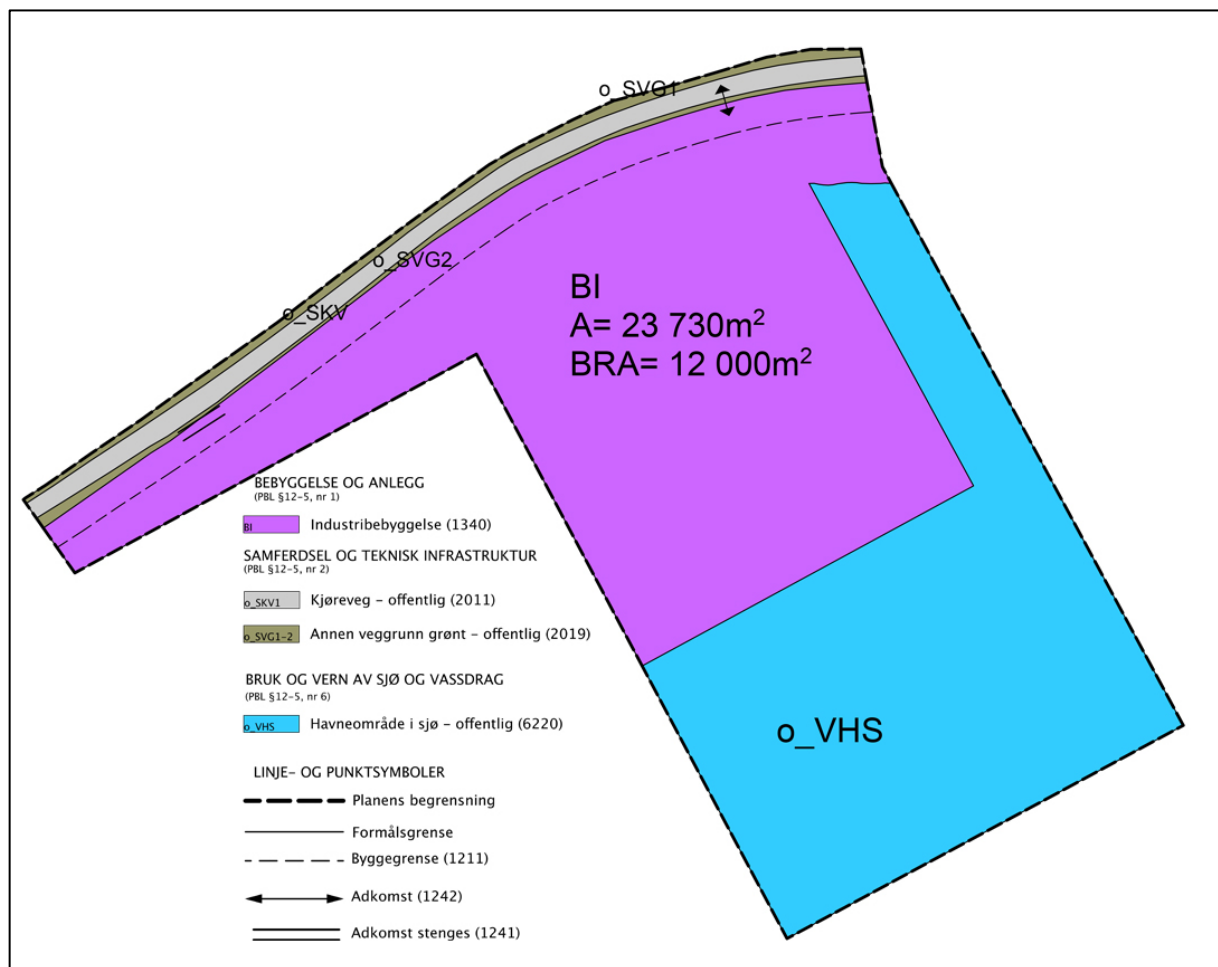
6.0 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Formål

Følgende formål reguleres:

- **Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)**
 - Industri (1340)
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)**
 - Kjøreveg (2011)
 - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- **Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr. 6)**
 - Havneområde i sjø (6220)

6.2 Arealbruk



III 6.1 Planforslagets arealbruk.

Reguleringsformål	Areal
Industri	23 730 m ²
Sjøområde	17 136 m ²

Offentlige trafikkarealer	3 280 m ²
Planområdets areal	44 146 m²

6.3 Bebyggelse og funksjoner

Foreløpig riggområde

Hele eller deler av byggeområdet og da særlig utfylte arealer vil i første fase fungere som riggområde for tilstøtende planområde. Oppføring av bebyggelse og anlegg for utvidelse av pågående industrivirksomhet er avhengig av planens byggeområde for å realisere byggetrinn 2.

Tilstøtende plans byggetrinn 2

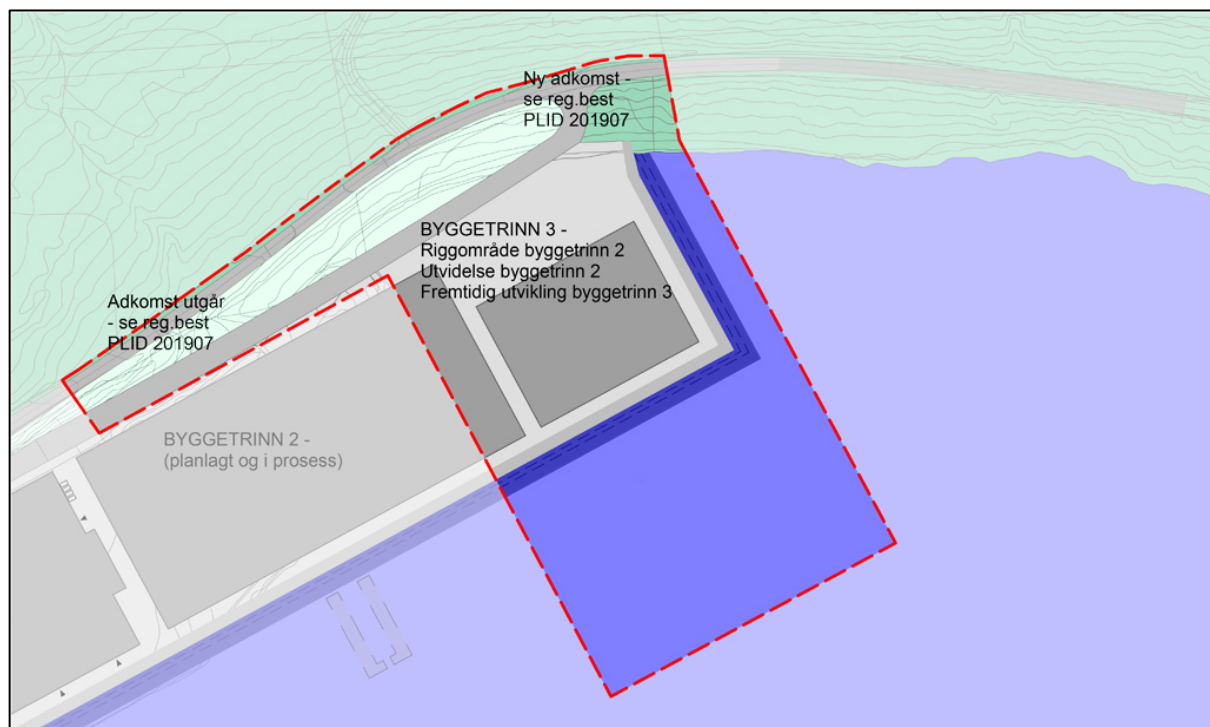
Deler av pågående byggesak i forbindelse med realisering av bebyggelse innenfor byggeområde BI 2 i tilstøtende plan vil strekke seg inn på planens byggeområde. Det er tatt høyde for denne utvidelsen i planforslagets BRA-tall.

Framtidig bygningsvolum

Byggeområdet er videre regulert til ytterligere fremtidig utvidelse av industriområdet. Det foreligger per dags dato ingen konkrete planlagte utbyggingstrinn eller bebyggelsesformer. Planforslaget må derfor forstås som en sikring av utvidelsesmuligheter basert på tidligere erfaringer og utvikling av både næringen generelt og nærområdets historie konkret.

6.4 Utnyttelse og byggehøyder

Utnyttelse og byggehøyder er satt som antatte fremtidige behov og muligheter for ytterligere industriutvikling innenfor det nå samlede industriområdet i Jøvika. Det er satt en maksimal byggehøyde på 20 meter over planert terreng og utnyttelse på inntil 12 000 m² BRA. Byggegrensen er satt til 15 meter fra senterlinjen på fylkesveien. Det er videre åpnet for oppføring av mindre og midlertidige konstruksjoner utenfor byggegrensen, nærmere fylkesveien. Slike eventuelle tiltak er tilknyttet godkjenning fra Troms og Finnmark Fylkeskommune, som forvalter av fylkesveien.



III 6.3 Utomhusplan av mulig utvidelse av industrianlegget innenfor planens byggeområde.

6.5 Trafikale løsninger på land

Det er planlagt en endring av dagens inn- og utkjøringer til planområdet. Dagens avkjøring til fylkesveiene fra byggeområde BI2 i tilstøtende plan reguleres vekk og erstattes med en ny adkomst som reguleres inn lenger mot øst, se utomhusplan. Planlagt ny adkomst er ikke eksakt plassert. Adkomsten er sikret opparbeidet med frisiktsone og knyttet til dokumentasjonskrav ved søknad om tiltak. Det er videre satt krav til stenging av dagens adkomst midt i industriområdet når ny adkomst anlegges og tas i bruk.



III 6.2 Utomhusplan som viser hele industriområdet i sammenheng.

6.6 Utfylling i sjø og grunnforhold/skredfare.

Planforslaget forutsetter videre utfylling i sjø for industriområdet. Det er gjort undersøkelser i tidligere planer og utført detaljprosjektering og realisering i tilstøtende områder. Planforslaget lener seg mot dette kunnskapsgrunnlaget. I tillegg er det utført konkrete vurderinger og undersøkelser innenfor planområdet som vil stå som kvalitetssikring og supplement til foreliggende kunnskap og vedtatte planer.

Det er vedlagt tre geotekniske utredninger som supplement til planforslaget:

201907-9 Geoteknisk Prosjektering (Multiconsult 10200631-RIG-NOT rev01)

Rapporten omhandler prosjekteringsgrunnlaget for tilstøtende plans utfylling i sjø og etablering av terreng for oppføring av ny bebyggelse og anlegg for industriområdet. Rapporten konkluderer og oppsummerer med følgende:

SalMar Settefisk AS planlegger å legge ut en sjøfylling for å utvide eksisterende settefiskanlegg i Jøvika i Tranøy kommune. Multiconsult er engasjert for å prosjektere fyllingen, samt vurdere stabiliteten av de utfylte massene. Grunnen består generelt av faste siltige/sandige masser, men det er påvist et leirlag ved dybde 6-8 m i nordøstlig del av utfyllingsområdet. Løsmassemektingen er mellom 2 og 14 m.

Ferdig utfylling er antatt etablert på ca. kote +3,5 og fyllingsfronten skal ha en helning på 1:1,4. For å redusere setninger i fyllingen skal massene legges lagvis og komprimeres fra kote 0 til kote +3,5.

Fyllingsarbeidet kan utføres fra fyllingskanten og det behøves derfor ikke sjøredskaper. Det er forventet setningsforskjeller mellom tidligere oppfylt område og det nye fyllingsområdet på inntil 8 cm etter at området er

opparbeidet noe som kan medføre riss og oppsprekking i bygg. For vurdering av setningsforløpet med tanke på risiko for bygningsskader er det derfor foreslått å etablere setningsmålere på kote 0.

Rapporten er videre supplert med en utredning tilknyttet områdestabilitet og ikke minst utvidet og nytt planområde.

201907-07 Områdestabilitet (Multiconsult 10206631-RIG-NOT-005)

Rapporten knytter seg til overstående utredning og oppsummeres og konkluderes med følgende:

SalMar Settefisk AS har opparbeidet en fylling i sjø for byggetrinn 2 for anlegget i Jøvika på Senja. Fyllingen ble utført i henhold til en godkjent reguleringsplan.

På grunn av ønske om større oppfyllingsområde enn tidligere regulert, er det utarbeidet en supplerende geoteknisk vurdering som omhandler stabiliteten av tilleggsområdet. Vurderingene konkluderer med at stabiliteten for tilleggsområdet er minst like god som for det tidligere regulerte området. Det er følgelig ingen risiko for at området skal kunne utløse eller bli berørt av omseggripende skredvirksomhet.

Da tilleggsområdet kommer utenfor det som tidligere er undersøkt skal det foretas grunnundersøkelser for å dokumentere antakelse om at det heller ikke her er sprøbruddsmateriale.

201907-08 Skredfarevurdering (Multiconsult 102006631-RIG-NOT-004)

Det er foretatt en skredfarevurdering i forbindelse med planarbeidet. Dette med bakgrunn i overordnede registreringer i forliggende databaser (NVE-Atlas) hvor deler av planområdet omfattes av aktsomhetsområde for rasfare og skred.

Utredningens befaringer og tilhørende vurderinger konkluderer med følgende:

SalMar Settefisk AS planlegger utvidelse av settefiskanlegget i Jøvika. I den forbindelse vil en del av det nye riggområdet havne innenfor aktsomhetsområder for skred. Foreliggende notat beskriver undersøkelser og tilhørende vurderinger med skredfare fra skråningen nord for riggområdet. Vurderingen er gjort iht. TEK 17 for alle skredtyper i bratt terreng.

Det er ikke funnet forhold der jord- og flomskred, steinsprang eller snø- og sørpeskred kan ramme riggområdet med årlig, nominell sannsynlighet 1/5000.

Med bakgrunn i overstående utredninger er hensyns- og fareområde fra tilstøtende plan opphevet.

6.7 Teknisk infrastruktur/Vann og avløp

6.9.1 Strøm

Dagens strømforsyning kommer over det kommunale nettet fra Troms Kraft. Det er søkt og avklart etablering av egne trafokiosk i forbindelse med den pågående utvidelsen av produksjonsanlegget og det økte kraftbehovet en slik utvidelse representerer. Nye trafoer vil bli plassert inne i nytt anlegg.

6.9.2 Vann og avløp

Sanitæranlegg i dagens industrianlegg er tilknyttet kommunal infrastruktur ved ordinære septiktanker, ved installasjon av sanitæranlegg i nybygg vil disse også få avløp til septiktank. Vanninntak skjer via rør fra Litjevannet i Jøvika. Herfra hentes både prosessvann og drikkevann. Dette vil opprettholdes i nytt industrianlegg. Avløpsvannet slippes i dag ut i sjøen: Det planlegges ny avløpsrensing i forbindelse med det nye anlegget. Denne rensingen vil ta vare på vesentlig mer av det organiske avfallsmaterialet, enn dagens situasjon med bare sikring mot utslipp av fisk.

6.9.3 Sjøvanninntak og utspyling

Det planlegges en ny pumpestasjon i det nye anlegget for inntak av sjøvann til både veksling og prosessvann. Prosessvannet vil bli filtrert og UV-behandlet.

6.8 Universell utforming

Terrenget på tomten er forholdsvis flatt hvor bebyggelsen planlegges, og det vil derfor anses som uproblematisk å opprettholde kravet til tilgjengelighet og universell utforming etter TEK17.

6.9 Rekkefølge og vilkår

Det er gitt følgende rekkefølgekrav i planens bestemmelser:

7. Rekkefølgebestemmelser

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge:

- 7.1 Før ny bebyggelse og anlegg, i byggeområde avsatt til industribebyggelse, kan tas i bruk skal eksisterende og ny vanntilførsel og vannuttak være avklart og godkjent av kommunale myndigheter.
- 7.2 Før ny adkomst fra Fv. 860 kan tas i bruk skal eksisterende adkomst være stengt og ikke lenger i bruk.

7.0 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

7.1 Overordnede planer – KPA

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert formål i sjø og vassdrag, framtidig næringsbebyggelse og LNFR-områder. Planområdet er uregulert utover KPA. Planområdet grenser til og er en del av etablert og voksende industribedrift og industriområde. Videre utvikling av denne og ytterligere utvidelse av industriområdet forstås som å være i tråd med kommunens overordnede føringer i kommuneplanens areal- og samfunnsdel.

7.2 Eksisterende bebyggelse/nærområdet

Planområdet er ubebygget. Ettersom det er få naboer og lite bebyggelse innenfor og inntil planområdet beregnes de negative virkningene av planforslaget som minimale. Tiltaket som ligger til grunn for planforslaget anses ikke ha negative ringvirkninger på en eventuelle framtidig utvikling av tilgrensende områder.

7.3 Veg og trafikkforhold

En utvidelse av Settefiskanlegget på Jøvik industriområde kan resultere i noe økt trafikkmengde til og fra planområdet. Økt trafikk vil være både i form av persontransport som følge av flere ansatte, samt tungtransport som følge av økt behov. For å sikre at avkjørsler fra den interne anleggsveien og ut på fylkesvei 860 beholdes og opparbeides som trafikk sikre, vises det til planforslagets vedlagte planbestemmelser og plankart hvor dette er ivarettatt.

7.4 Støy

Planlagt tiltak innenfor planområdet faller ikke inn under krav som krever utredning av avbøtende tiltak i forhold til støyproblematikk.

7.5 Utfylling

Planlagt utfylling i sjø er en vesentlig del av forestående utvidelse av industriområdet i Jøvika. I forbindelse med framtidig utfylling i sjø er det søkt om dispensasjon fra plankravet i Pbl. Samt gjennomført supplerende geoteknisk undersøkelse.

Konklusjonen fra denne undersøkelsen er at den planlagte utfyllingen og bygging på land er gjennomførbar og uten særlig risiko for utsklidninger, skred eller ras. Det kan imidlertid ikke helt utelukkes at det kan være bløt sensitiv leire i dette området. Det skal derfor foretas grunnundersøkelser for endelig dokumentasjon av grunnforholdene og stabiliteten i tilleggsområdet.

7.7 Springflo og Havnivåstigning

Planlagt industribebyggelse har ikke bruksarealer under registrert og forventet risikonivå på kote 2,3 meter for området tilknyttet springflo og havnivåstigning frem til 2220. Det er knyttet dokumentasjonskrav for nødvendige avbøtende tiltak til byggeområdene som sikrer forhold og framtidig utbygging som inneholder bruksarealer under anbefalte høyder.

7.8 ROS- analyse

Kommunens skjema for ROS-analyse er ikke benyttet. Vedlagt planmaterialet ligger ROS-analyse utført etter Pbl §4-3 og etter veileder og krav basert på mal fra DSB. Det er ikke avdekket vesentlige risikomomenter knyttet til planforslaget. Avdekkete risikoer er kommentert og avbøtende tiltak er iverksatt eller planlagt.

7.9 Oppsummering (Avveining av virkninger)

Forslagsstiller anser at de totale konsekvensene av planforslaget og den planlagte bebyggelsen sammen med eksisterende industriområde er positive for utviklingen i området.

Kommuneplanen ønsker å legge til rette for vekst i bærekraftige næringsvirksomheter tilknyttet sjøen for å kunne konkurrere om nyetableringer i havbruksnæringen. Oppdrettsnæringen har i dag stor betydning for kommunen med tanke på stabilitet i bosetting og økt sysselsetting.

Planforslaget er slik i tråd med kommunens ønske om en videre satsing og nyetablering innenfor oppdrettsnæringen og representerer en kontrollert fortetting og konsentrasjon av sjønære industriarealer i en voksende næring.

8.0 KONSEKVENSTREDNING

8.1 Konsekvensutredning etter forskrift og konsekvensutredninger.

Det er i innledende fase av planarbeidet avklart med planmyndigheten at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskriften. Dette er begrunnet i planforslagets størrelse og samlet virkning på samfunnet.

9.0 UTTALELSER OG MERKNADER

9.1 Merknader etter kunngjøring om oppstart regulering

Planarbeidets oppstart ble varslet per brev den 03.07.2019. Planarbeidet ble kunngjort i Troms Folkeblad og Sør-Senja Budstikke, den 04.07.2019. Merknadsfristen ble først satt til 15.08.2019. Grunnet ferieavvikling ble merknadsfristen utsatt til 16.09.2019. Det har innkommet 7 merknader innen fristens utløp. Alle merknader er behandlet i planarbeidet.

Merknadsstiller	Datert:
20190730 Kystverket	30.07.2019
20190730 Sametinget	30.07.2019
20190815 NVE, e-post	15.08.2019
20190827 Direktoratet for mineralforvaltning	27.08.2019
20190828 Troms fylkeskommune	28.08.2019
20190830 Statens vegvesen	30.08.2019
20190910 Fylkesmannen i Troms	04.09.2019

9.2 Merknadsbehandling

1	Kystverket	30.07.2019
<p>Merknadsstiller viser til at: Merknadsstiller viser til at planområdet ikke berører Statens forvaltningsareal i kommunalt sjøområde. Eventuelle tiltak innenfor planområdet som krever tillatelse etter havne- og farvannsloven, må få tillatelse fra kommunen. Det vises videre til deres interesser og forvaltningsansvar.</p> <p>Merknadsstiller har følgende innspill til planarbeidet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Planen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover bestemmelsene alene- Planen bør opplyse om at tiltak langs land og ut i sjøen også må behandles etter havne- og farvannsloven- Tiltak som eventuelt påvirker ledninger eller kabler i sjø må avklares med eierne av disse.- Tiltak som skaper vesentlig ulempe for allmenn ferdsel krever tillatelse fra Kystverket. <p>Forslagstillers kommentar: Forslagsstiller tar merknad til etterretning og viser til planforslaget hvor overnevnte merknader er ivaretatt.</p>		
2	Sametinget	30.07.2019
<p>Merknadsstiller viser til at: Merknadsstiller har ingen merknader til planarbeidet. Det minnes likevel om at dersom det skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget.</p> <p>Forslagsstillers kommentar: Forslagsstiller tar merknad til orientering.</p>		

3	NVE - pr. e-post	15.08.2019
<p>Merknadsstiller viser til at:</p> <p>Merknadsstiller viser til at omsøkt tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Reell fare for skred må derfor vurderes av fagkyndig.</p> <p>Videre viser merknadsstiller til at planområdet ligger på løsmasser som er kartlagt på overordnet nivå. Fare for om tiltaket kan ligge i en utløsnings- eller utløpssone for et kvikkleireskred må derfor vurderes. Merknadsstiller påpeker at dette er særlig viktig som i dette tilfellet med utfylling i strandsonen.</p> <p>Merknadsstiller viser til generell veiledning ved oppstart av reguleringsplaner, herunder flom, erosjon, skred, vassdrag- og grunnvannstiltak og energianlegg.</p> <p>Avslutningsvis påpeker merknadsstiller at det i plandokumentene må gå tydelig fram hvordan NVEs saksområder blir vurdert og innarbeidet i planen.</p> <p>Forslagsstillerens kommentar:</p> <p>Forslagsstiller tar merknaden til etterretning og viser til planens vedlagte grunnundersøkelser hvor aktsomhetsområde for jord- og flomskred samt grunnforhold for utfyllingsområde er utredet. Forslagsstiller viser videre til planforslagets vedlagte planbestemmelser hvor overnevnte forhold er sikret.</p>		
4	Direktoratet for mineralforvaltning	27.08.2019
<p>Merknadsstiller viser til at:</p> <p>Merknadsstiller kan ikke se at planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller masseuttak, men mener prosjektet vil medføre at store mengder masser utfylles i sjø. Merknadsstiller anmoder derfor om at det ikke brukes kvalitetsmasser til utfyllingsformål, og oppfordrer videre til at planen behandler massehåndteringen i prosjektet.</p> <p>Forslagsstillerens kommentar:</p> <p>Forslagsstiller tar merknaden til orientering.</p>		
5	Troms fylkeskommune	28.08.2019
<p>Merknadsstiller viser til at:</p> <p>Merknadsstiller aksepterer vurdering om at tiltaket ikke utløser KU-plikt. Det vises videre til Pbl. §4-2, 1.ledd som likevel må beskrive planens virkninger.</p> <p>Merknadsstiller påpeker av trafikksikkerhetsmessige hensyn at antall avkjørsler fra fylkesvegen ikke bør økes.</p> <p>Forslagsstillerens kommentar:</p> <p>Forslagsstiller tar merknad til orientering.</p>		
6	Statens vegvesen	30.08.2019
<p>Merknadsstiller viser til:</p> <p>Merknadsstiller oppfordrer til at håndbok V744 blir brukt i planarbeidet.</p> <p>Utenom dette har merknadsstiller følgende innspill til planen:</p> <p>Planene har betydning for merknadsstillerens interesser og innvirkning på vegtransporten og vegnettet. Det bes derfor om god dialog med merknadsstiller i planprosessen. Merknadsstiller viser til de avklaringer som er spesielt viktige, herunder blant annet universell utforming, trafikksikkerhet og framkommelighet.</p> <p>Forslagsstillerens kommentar:</p> <p>Forslagsstiller tar merknaden til orientering.</p>		

7	Fylkesmannen i Troms	04.09.2019
<p>Merknadsstiller viser til: Merknadsstiller påpeker at sikker byggegrunn må dokumenteres og at ROS-analysen skal foreligge når planforslaget er på offentlig ettersyn. Merknadsstiller viser for øvrig til innspill fra NVE (15.08.19) og slutter seg til disse.</p> <p>Forslagsstillers kommentar: Forslagsstiller tar merknaden til etterretning og viser til planforslagets vedlagte delutredninger vedrørende geotekniske forhold, ROS-analysen og planbestemmelsene hvor overnevnte forholdene nå er ivaretatt.</p>		