

## Saksutredning

Arkivreferanse: 2020/94-4

Saksbehandler: Audun Sivertsen

---

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Senja formannskap

### Detaljreguleringsplan for Jøvik industriområde - vedtak av plan

Vedlegg:

- 1 Senja kommune Troms og Finnmark - Høringsvar - Melding om vedtak reguleringsplan for Jøvik industriområde utvidet
- 2 Uttalelse fra Kystverket - Høring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Jøvik industriområde
- 3 Samordnet høringsuttalelse til reguleringsplan for Jøvik industriområde i Senja kommune
- 4 Uttalelse med innsigelse til forslag til detaljregulering for Jøvik industriområde utvidet
- 5 Mal oppsummering merknader Jøvik industriområde
- 6 ANMODNING OM Å FRAFALLE INNSIGELSE TIL FORSLAG TIL DETALJREGULERING JØVIK INDUSTRIOMRÅDE UTVIDET
- 7 Frafaller innsigelsen til detaljregulering for Jøvik industriområde utvidet
- 8 Frafalle innsigelse til detaljregulering for Jøvik industriområde utvidet.PDF
- 9 Vedtak.PDF
- 10 201907-1 Planbeskrivelse 20200401
- 11 201907-2 Plankart 20200406
- 12 201907-3 Reguleringsbestemmelser 20200401 (1)
- 13 201907-4 ROS-analyse 20200401
- 14 201907-5 Situasjonsplan 20200401

## Rådmannens innstilling

Utvalg for samfunnsutvikling som planutvalg i Senja kommune tilrår:

1. Detaljregulering for Jøvik industriområde, Plan ID 1927201907 datert 1.4.2020 med tilhørende planbeskrivelse, reguleringsbestemmelser, plankart, ROS analyse og situasjonsplan vedtas.
2. Deler av reguleringsplanen for Jøvik Industriområde, Plan ID 1927201501 vedtatt 21.6.16 som blir berørt av ny detaljregulering for Jøvik industriområde, Plan ID 1927201907 inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-12. Planen er straks bindende for alle søknadspliktige tiltak etter PBL § 20-1 bokstav a-m. Krav om innløsning etter PBL § 15-2 eller erstatning etter PBL § 15-3 må fremmes innen 3 år.

Vedtaket kan i henhold til Forvaltningslovens § 28, 2.ledd påklages. En eventuell klage må fremsettes skriftlig og innen 3 uker. Klagen merkes med «plannavn» og sendes til: [post@senja.kommune.no](mailto:post@senja.kommune.no) eller Senja kommune, Pb 602, 9306 Finnsnes.

## Saksopplysninger

### Planforslaget

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

### Hensikten med reguleringen/omreguleringen

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.

### Forhold til overordnede planer

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert formål i sjø og vassdrag, framtidig næringsbebyggelse og LNFR-område. En mindre del av planområdet mot vei erstatter plan fra 2016. 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.

### Førstegangs behandling

Forslag til reguleringsplan for Jøvik industriområde ble utlagt til offentlig ettersyn og høring etter vedtak i planutvalget i Tranøy, hovedutvalg for plan, næring og drift (PND) sak 87/19. Utlegging ble foretatt den 18.1.20 med høringsfrist 10.3.20

### Endringer etter første gangs behandling

De viktigste endringene etter første gangs behandling er:

- Punkt 4.1.1 bokstav g) vedrørende tillatelse til intern kjøreveg inntil 3 meter fra fylkesvei er tatt ut av bestemmelsene.
- Lovbestemte krav utgår fra planbestemmelsene (Punkt 2.2.1 og punkt 2.6.1)

- Planbestemmelse punkt 2.5.1 Tiltak mot støy er endret. Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016 gjøres gjeldende for planen.
- Godkjenningsmyndighet for bestemmelse i bokstav h) i punkt 4.1.1, nå bokstav g) er endret til Troms og Finnmark fylkeskommune.
- For å sikre atkomst og sikt til planområdet er det laget en bestemmelse med henvisning til vegnormalen N100 hvor det fremgår at det innenfor siktsonen ikke må finnes sikthindringer som er høyere enn 0,5 m (Bokstav c, punkt 4.2.1)
- Byggegrensen (15 m) er målsatt og inntegnet på plankartet, og fremgår av bestemmelsene punkt 2.2.2.
- Detaljreguleringsplan for Jøvik industriområde brukes som gjennomgående plannavn.

### Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i periode 18.1.20 med høringsfrist 10.3.20. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 4 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert i eget vedlegg 5. I det etterfølgende følger et kort sammendrag av høringsuttalelsene.

Fiskeridirektoratet har noen merknader vedrørende marint biologisk mangfold som i praksis er ivaretatt ved utbygging i strandsonen. Kystverket og Fylkesmannen har ingen merknader til planforslaget.

### Innsigelse

Troms og Finnmark Fylkeskommune (TFFK) fremmer innsigelse til punkt 4.1.1 bokstav g) i forslag til planbestemmelser (vedtatt ved fylkesrådets behandling av saken i møte 24.3.20 sak 53/20).

Med bakgrunn i at planområdet ligger langs fylkesveg 860, og har atkomst fra fylkesvegen, fremmer fylkeskommunen innsigelse til følgende formulering i punkt 4.1.1, bokstav g)

*«Det tillates anleggelse av intern kjøreveg innenfor byggeområdet. Intern kjøreveg skal ikke ligge nærmere fylkesvegen enn 3 meter»*

Innsigelsen kan frafalles dersom punkt 4.1.1 bokstav g) tas ut av planbestemmelsene.

Bakgrunnen for innsigelsen er at planbestemmelsene åpner opp for bygging av intern kjøreveg i en avstand av kun 3 meter fra fylkesvegen. Dette kan ikke aksepteres, da internvegen blir liggende svært nær fylkesvegen og innenfor foreslått byggegrense langs fylkesvegen på 15 meter. Byggegrensen i planforslaget er redusert byggegrense som avviker fra veglovens generelle byggegrense på 50 meter.

Behandling av innsigelse:

Kommunen er etter dialog med tiltakshaver blitt enig om å ta ut punkt 4.1.1 bokstav g) i forslag til planbestemmelser. Det er skrevet brev til TFFK med anmodning om at innsigelsen trekkes.

### Øvrige merknader til planforslaget

#### PLANBESTEMMELSENE

TFFK har kommet med merknader om at lovbestemte krav ikke skal tas med i bestemmelsene til en plan, endring av bestemmelsene punkt 2.5.1 om støy og presisering av forvaltningsansvar fylkesveg i punkt 4.1.1 i bestemmelsene. Plan bestemmelsene er endret i henhold til dette etter dialog mellom tiltakshaver og kommune.

#### PLANKARTET

TFFK har kommet med merknader til mangler til plankartet, herunder bruk av basiskart, siktzone, atkomst til planområdet, atkomst til gnr 229 bnr 23, formåls grensene mellom samferdselsanlegg og industriformål, målsetting av byggegrensen. Merknadene er stort sett imøtekommet. Planbestemmelser og plankart er endret i henholdt til dette etter dialog mellom tiltakshaver og kommune.

#### PLANNAVN

TFFK har registrert at planen omtales både som «Jøvik industriområde» og «Gjøvik industriområde». Detaljreguleringsplan for Jøvik industriområde brukes som gjennomgående navn på planen.

**Lovhjemler**

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

**Vurdering****Innkomne merknader**

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over og i eget vedlegg hvor merknadene oppsummeres/ rådmannens merknadsvurdering (Vedlegg 5).

**Innsigelser**

Det er gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelsen fra TFFK. Innsigelsen er nå trukket (Vedlegg nr. 7,8 og 9) og kommunestyret kan gjøre endelig planvedtak.

**Samlet vurdering:**

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Det er ikke så mange interessekonflikter i dette området.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget detaljregulering for Jøvik industriområde, Plan ID 1927201907 vedtas.