

PLANBESKRIVELSE

Landbase Valvåg, Salmar Nord

Salmar Nord

OPPDRAGSGIVER

EMNE

Detaljreguleringsplan Valvåg Landbase

Vedtatt i K-sak 50/19, den 29.10.19

DATO

17.06.2019

DOKUMENTKODE

10211808-01--PLAN-RAP-001



Kilde: www.norgei3d.no

Multiconsult

RAPPORT

OPPDRAAG	Detaljregulering for Valvåg Landbase, Tranøy	DOKUMENTKODE	10211808-01-PLAN-RAP-01
EMNE	Planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Salmar Nord	OPPDRAAGSLEDER	Per Olav Bye
KONTAKTPERSON	Frank Bjørback	SAKSBEH	Per Olav Bye
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Tromsø Plan

SAMMENDRAG

Salmar Nord ønsker å legge til rette for å etablere ny bebyggelse og areal for landbasefunksjonen for oppdrettsvirksomheten.

Det kan etableres flytekaier i tilknytning til eksisterende kai.

Det er utført en kartstudie og terrengstudie, som viser at området er et aktsomhetsområde for mulige områdeskred. På bakgrunn av dette er det et krav før tillatelse til etablering av bygninger og anlegg, fast kai, og graving eller fylling på land eller i sjø, at det utføres grunnundersøkelser først.

Det kan ikke iverksettes tiltak i området jfr. pbl. § 20-1 før det er dokumentert at grunnforholdene er tilfredsstillende.

Det er ikke behov for grunnundersøkelser ved etablering av flytebrygge så lenge det ikke graves/fylles på land eller i sjø.

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING	4
1.1	Bakgrunnen for reguleringsarbeidet.....	4
1.2	Planområdet	4
1.3	Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredninger	5
2	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	6
2.1	Beliggenhet	6
2.2	Gjeldende planstatus	7
2.3	Kulturminner.....	8
2.4	Naturmiljø.....	9
2.5	Arealtype	10
2.6	Friluftsliv	11
2.7	Snøskred	12
2.8	Løsmasser	13
2.9	Jord og flomskred	14
3	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	15
3.1	Plankartet	15
3.2	Planlagt arealbruk.....	16
3.3	Bebyggelse.....	16
3.4	Trafikale forhold	16
3.5	Kai	16
3.6	Ferdselsområde i sjø	16
3.7	Teknisk infrastruktur.....	16
4	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	17
4.1	Kunngjøring og varsling.....	17
4.1.1	Innspill fra NVE 21.09.2016.....	17
4.1.2	Innspill fra Tromsø museum 03.10 2016.....	17
4.1.3	Innspill fra Kystverket 04.10 2016.....	17
4.2	Oppstartsmøte.....	18
5	VIRKNINGER AV PLANEN.....	20
6	RISIKO OG SÅRBARHET	20
6.1	ROS-analyse, 2016	20
6.2	Geoteknisk vurdering, 2019.....	21
7	VEDLEGG	22

1 INNLEDNING

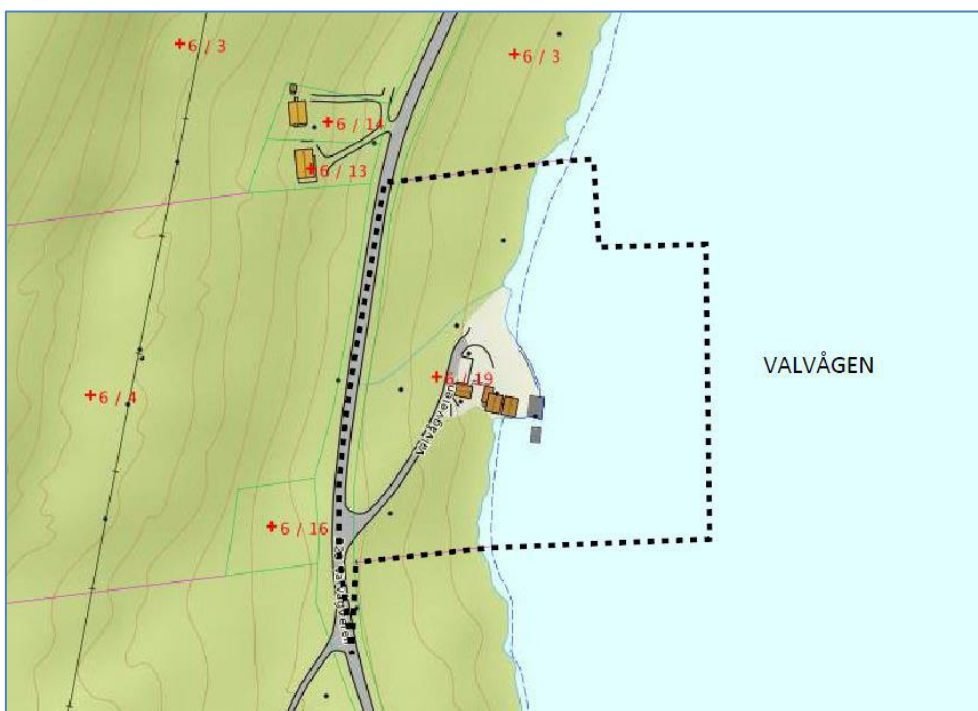
1.1 Bakgrunnen for reguleringsarbeidet

Salmar Nord ønsker å legge til rette for å etablere ny bebyggelse og areal for landbasefunksjonen for oppdrettsvirksomheten. Det kan på sikt bli aktuelt med en skjermende flytekai mot bølgepåstand fra nord øst.



Oversiktskart

1.2 Planområdet



Situasjonskart, varslet avgrenset planområde

Det aktuelle området ligger på nedsiden av Fv.223 Valvågveien. Valvågen ligger på Stonglandet på Senja. Reguleringsgrensen vil følge eiendomsgrensene mot sør og nord, og medtar fylkesvegen på vestre side inkl. frisiktsone i tilknytning til avkjørsel.

1.3 Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredninger

Da planarbeidet startet før 01.07.2017, vurderes det i forhold til forskrift om konsekvensutredninger av 01.01.2015.

Forskrift om konsekvensutredninger har to hovedregler i fht vurdering av om planer eller tiltak skal utredes:

- (§2) Planer og tiltak som alltid skal utredes (planen omfattes ikke av dette punkt)
- (§3) Planer og tiltak som skal vurderes nærmere.

Følgende planer skal vurderes etter vedlegg III;

- a) områdereguleringer som innebærer andre vesentlige endringer av kommuneplan enn angitt i § 2 bokstav d,
- b) detaljreguleringer på inntil 15 dekar som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering,
- c) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.

Vurdering:

Planen omfattes ikke av pkt. a.

Planen *omfattes* av pkt. b.

Planen omfattes ikke av pkt. c

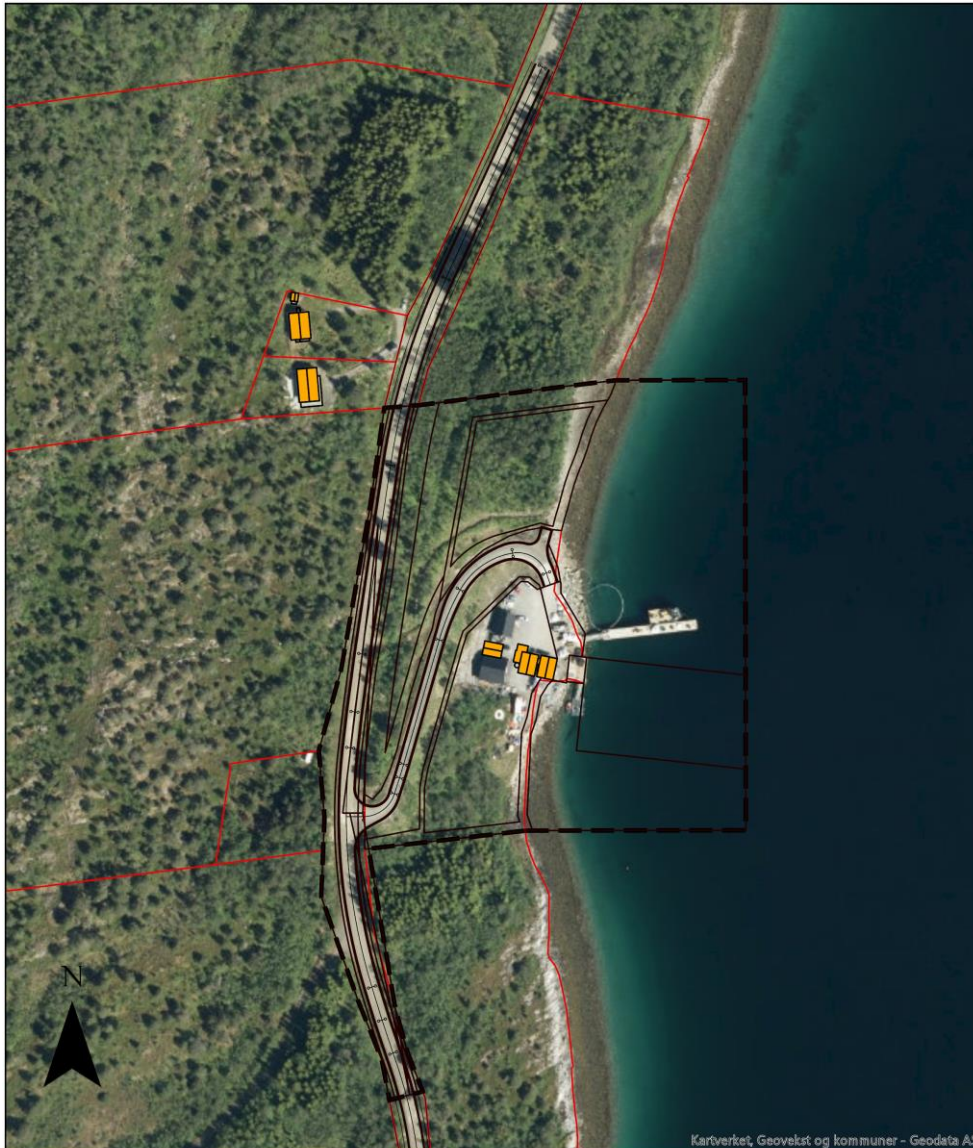
Vurdering og konklusjon:

Planen fanges opp av § 3, pkt. b, men ut fra kjent kunnskap jfr. kriteriene listet opp i «vedlegg III» finner en ikke at planen utløser krav om konsekvensutredning. Dette innebærer at reguleringsarbeidet gjennomføres som en ordinær prosess.»

2 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1 Beliggenhet

Det aktuelle området ligger østvendt hellning, på nedre side av fylkevegen, mot sjø.



Kartverket, Geovest og kommuner - Geodata AS

Tegnforklaring	Reguleringsplan for Vaalvåg landbase, Tranøy kommune BELIGGENHET	Kunde: Salmar Nord AS
	Målestokk: 1:2 000	Utarbeidet av: Multiconsult Multiconsult AS Postboks 2274 9269 Tromsø
	Oppdrag: 10211808-01	
	Tegnet: IB	
	Kartgrunnlag: GeocacheBilder	
Filnavn: Valvaåg.aprx		

Planområdet på flyfoto

2.2 Gjeldende planstatus

I kommuneplanen for 2015 – 2027, plankart dat 18.05.2015, er eiendommen benevnt N5, og er avsatt til «Næringsbebyggelse» under hovedformål «Bebyggelse og anlegg» og berørt sjøareal er avsatt til «Kombinert formål sjø og vassdrag» «AF», under hovedformål «Bruk og vern av sjø og vassdrag».



Utsnitt fra kommuneplanenes arealdel 2015 – 2027

Etter bestemmelsene til kommuneplanen:

I §2.1 Krav om reguleringsplan, framkommer det:

I områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagt) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 eller foretas fradeling til slike formål før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

I § 6.8. Områder avsatt til flerbruksområde med akvakultur (AF), framkommer det:

Områder avsatt til flerbruksområde med akvakultur (AF)

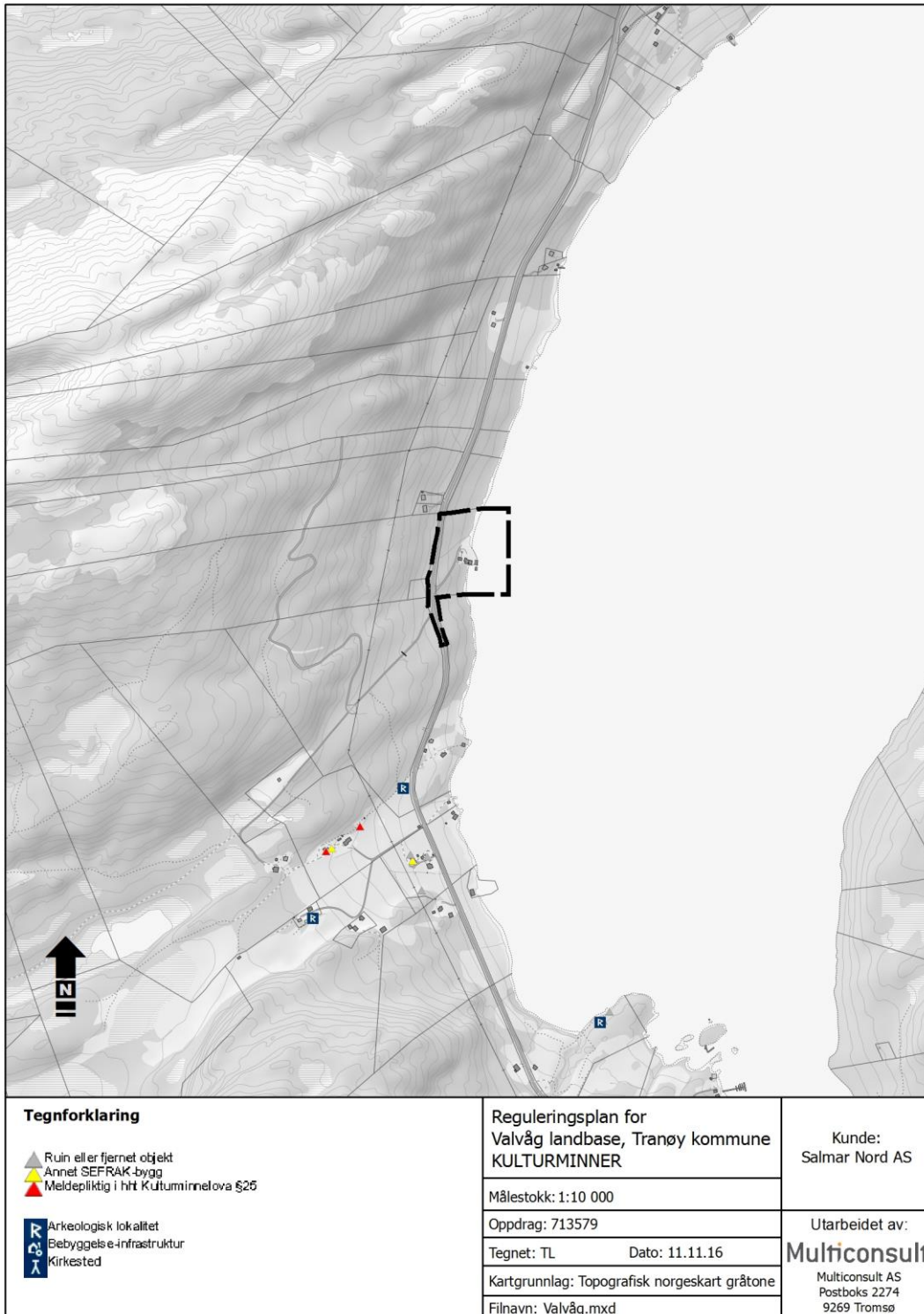
Flerbruksområde rundt samtlige akvakulturområder (A) for ferdsel og akvakultur jfr. PBL §11-11, pkt. 3 og 6.

a) Det tillates utlegging av fortøyninger til havbruk etablert i A områder. Fortøyninger må ligge minimum 20 m under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for vanlig sjøveis ferdsel. Fortøyninger inn mot land må ligge minimum 2 m under laveste lavvann. Det er ikke tillatt med utvidelser eller nyetablering av akvakulturanlegg utover fortøyning innenfor området.

Konklusjonen ut fra dette er at det må iverksettes regulering både for næringsområdet på land og berørt flerbruksområde i sjø.

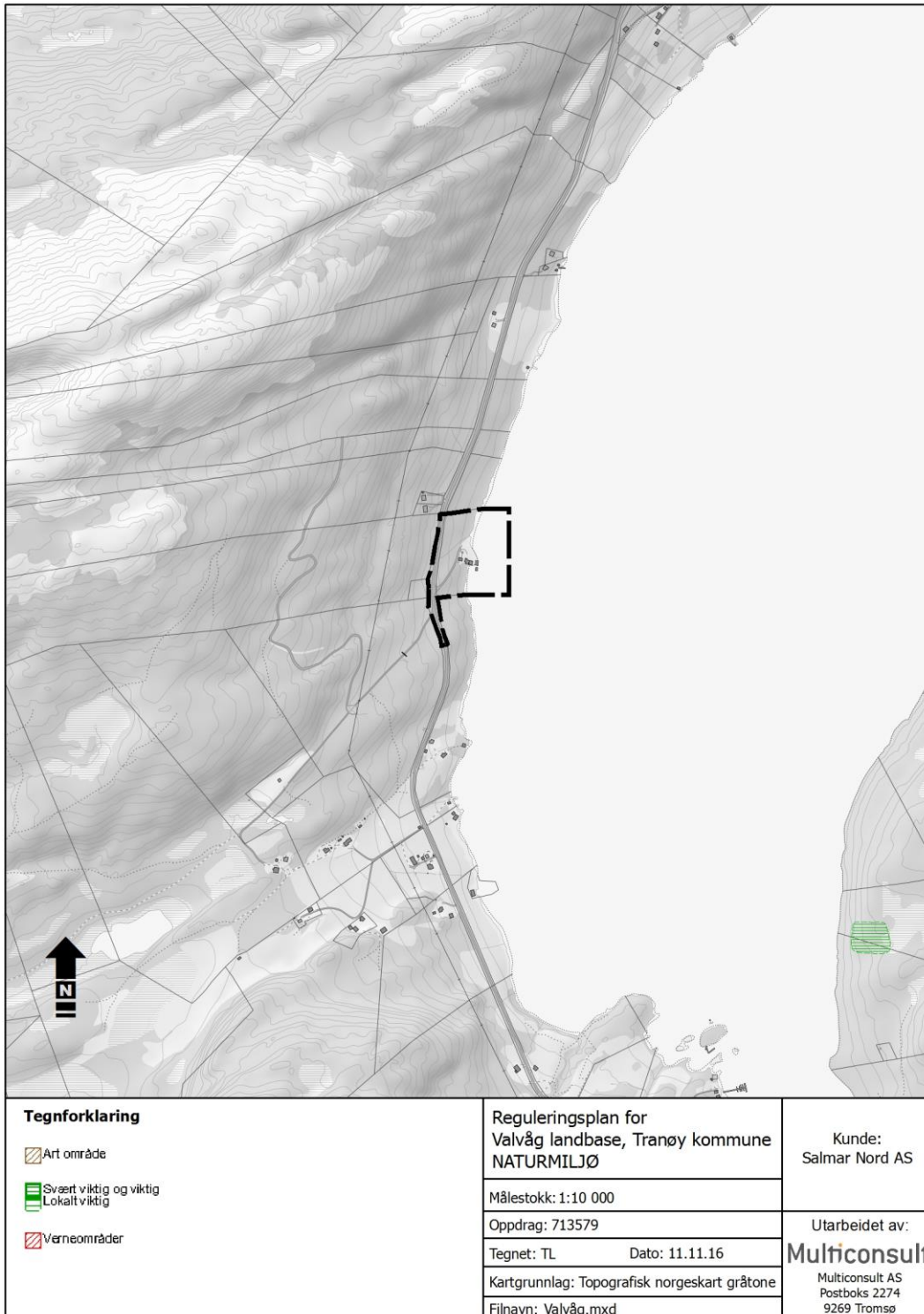
2.3 Kulturminner

I følge tilgjengelige databaser (Askeladden) er det ikke registrert kulturminneverdier i eller i nærheten av det aktuelle tiltaksområdet.



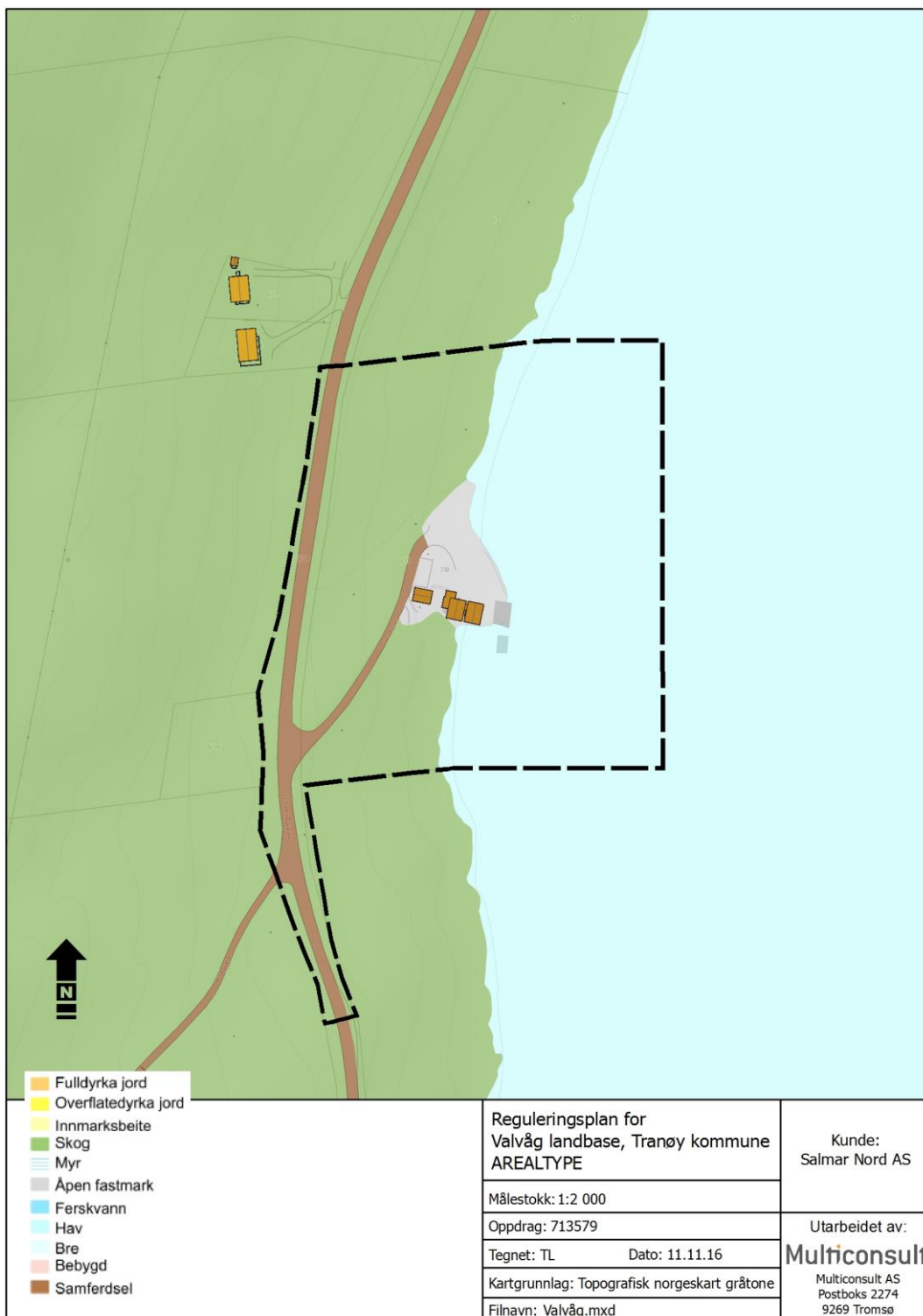
2.4 Naturmiljø

I følge tilgjengelige databaser (Naturbase, Artsdatabanken, Naturvernområder) er det ikke registrert naturverdier i eller i nærheten av det aktuelle tiltaksområdet.



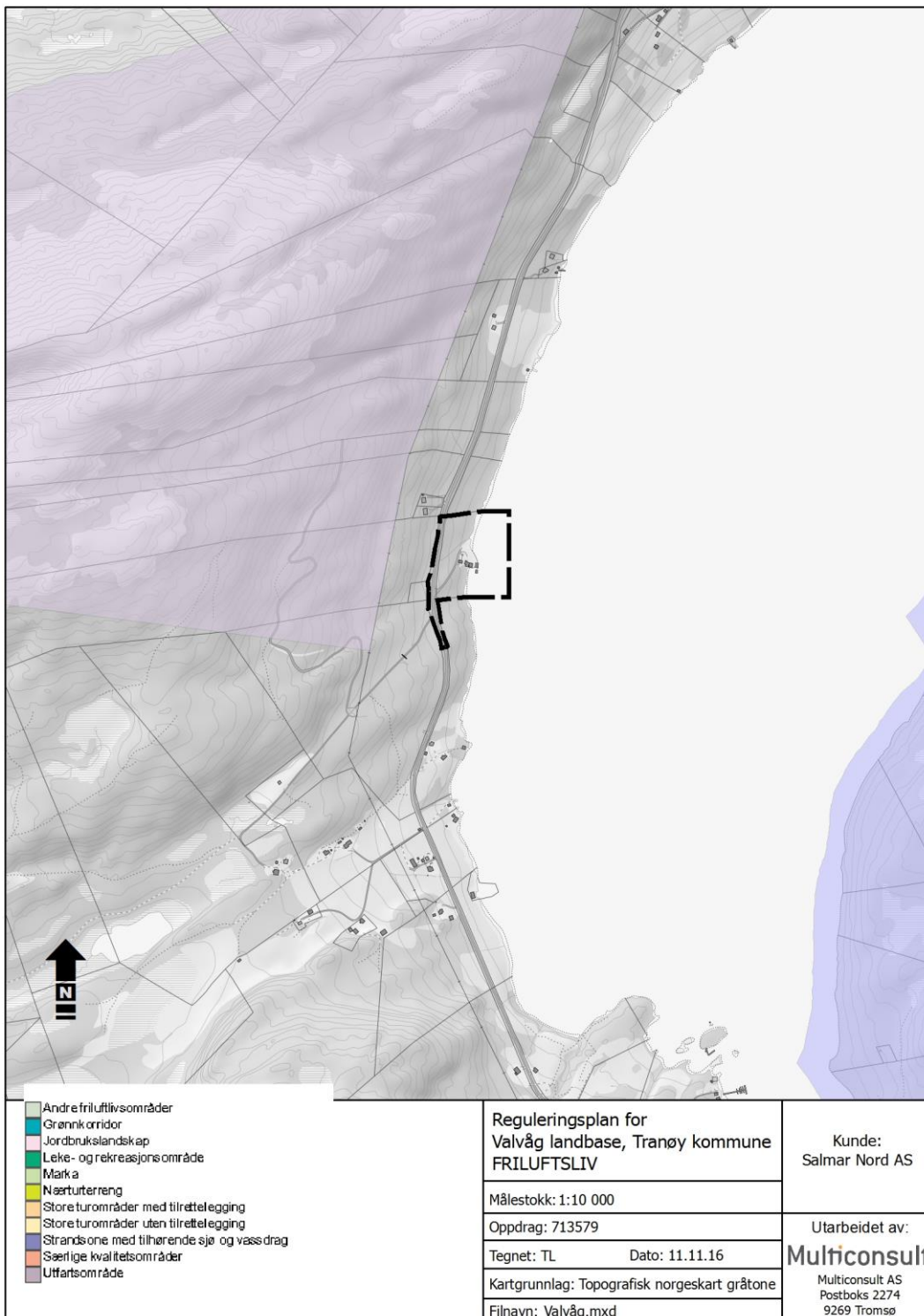
2.5 Arealtype

Planområdet berører i hovedsak ubebygde arealer, klassifisert som uproduktiv skog og åpen fast mark der dagens anlegg ligger.



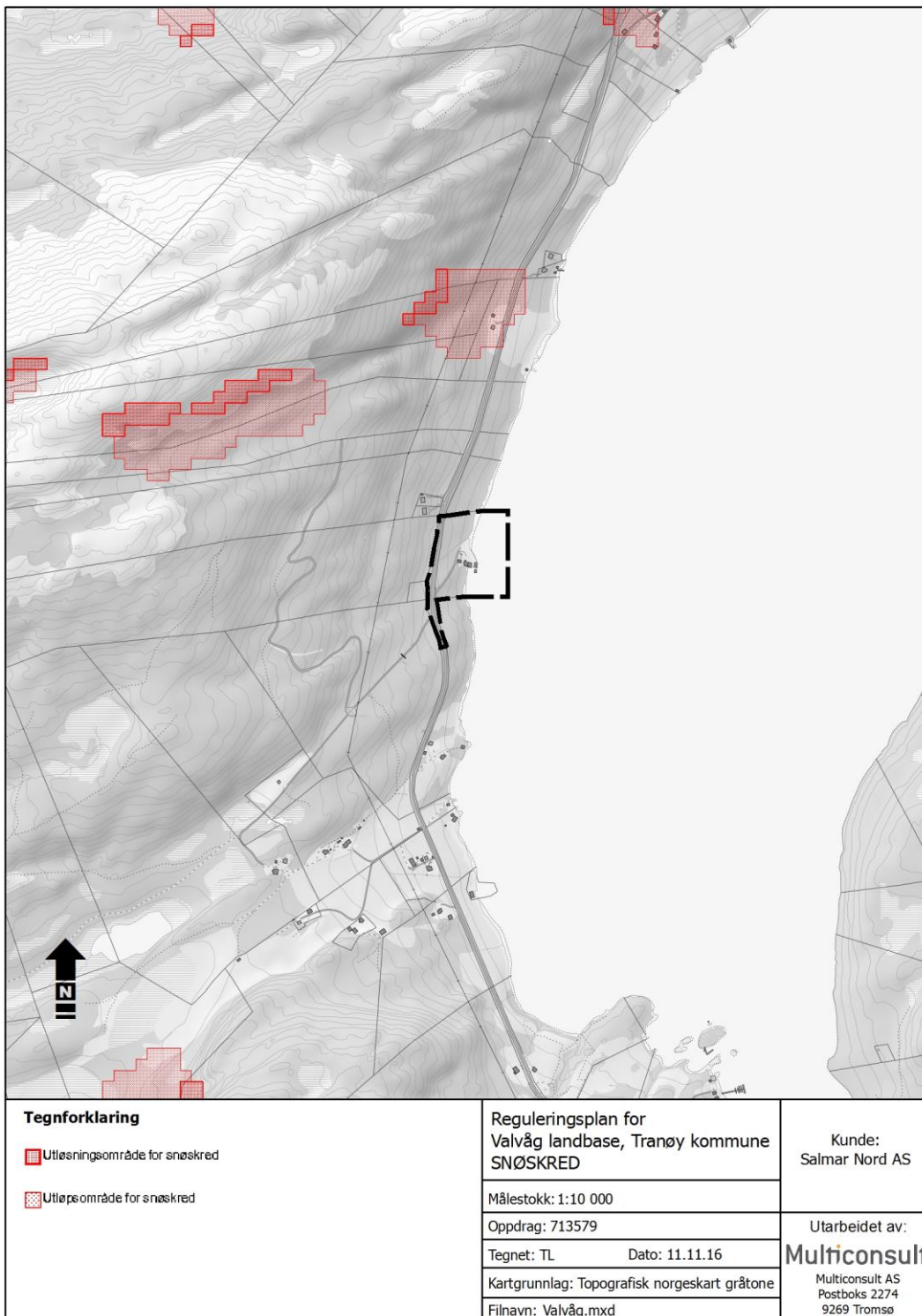
2.6 Friluftsliv

Skogsområdene vest for planområdet er i dirnat.no registrert som utfartsområde. Friluftsområdet er ikke vurdert som viktig eller svært viktig.



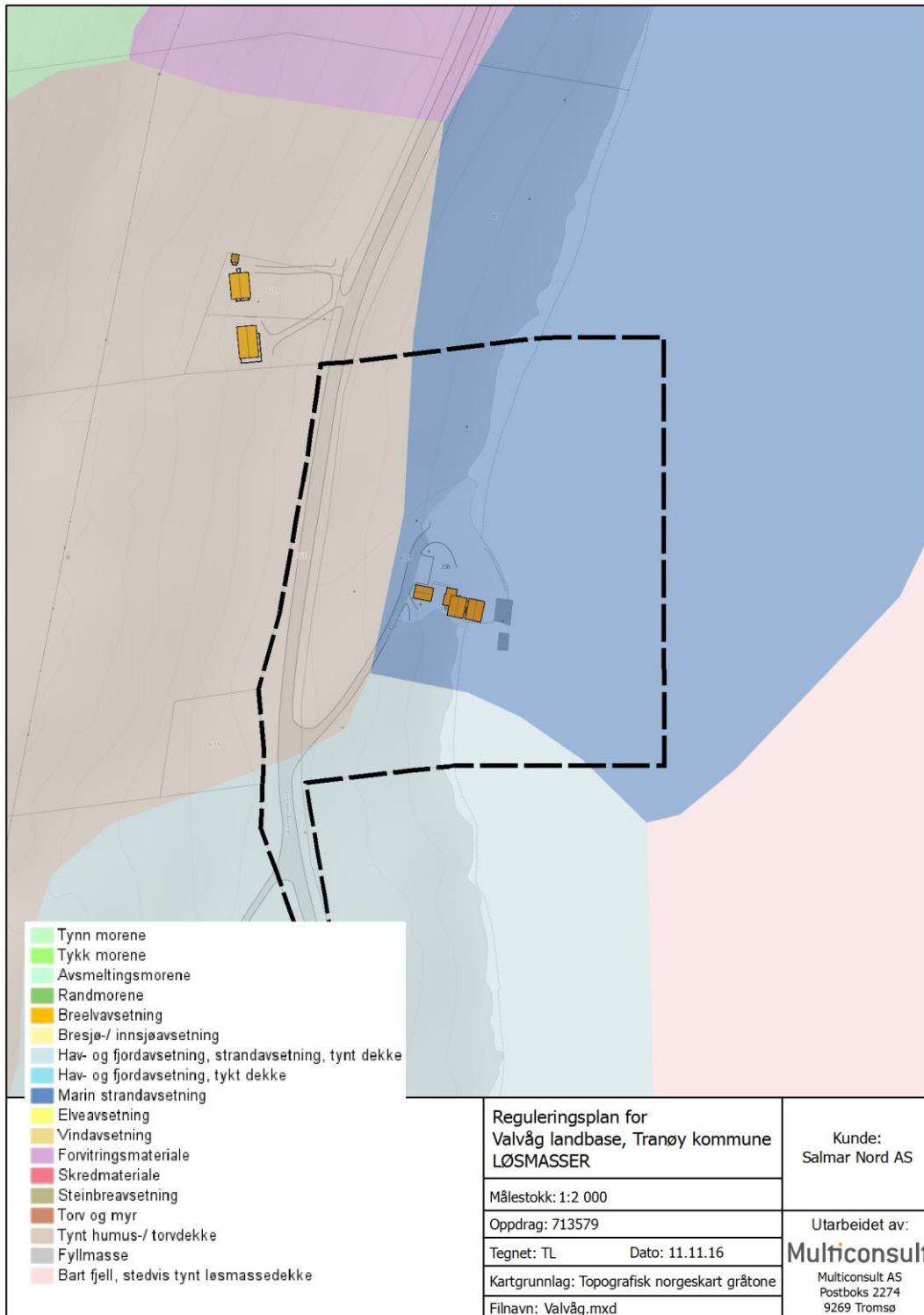
2.7 Snøskred

I følge tilgjengelige databaser (NVE) er området ut fra generelle beregninger ikke registrert som potensielt utsatt for snøskred.



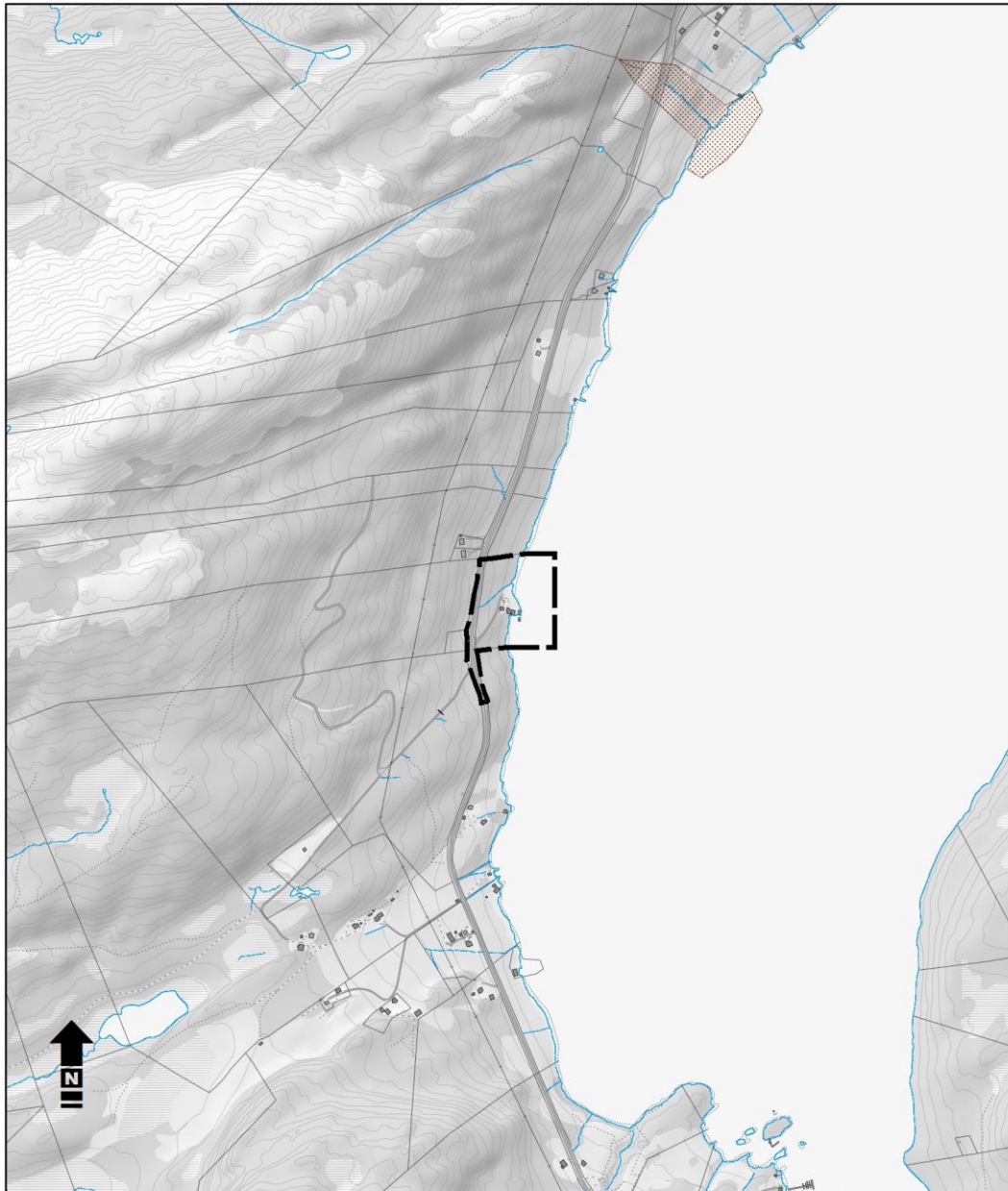
2.8 Løsmasser

I følge tilgjengelige databaser (NGU) er grunnen i tiltaksområdet klassifisert som hhv tynt humus/torvdekke, hav-/fjord-/strandavsetning, og marin strandavsetning. Området ligger under marin grense.



2.9 Jord og flomskred

I følge tilgjengelige databaser (NGU) er området ikke klassifisert som potensielt skredfarlig.



Tegnforklaring Potensielt skredfare	Reguleringsplan for Valvåg landbase, Tranøy kommune JORD- OG FLOMSKRED	Kunde: Salmar Nord AS
	Målestokk: 1:10 000	
	Oppdrag: 713579	Utarbeidet av:
	Tegnet: TL Dato: 11.11.16	Multiconsult Multiconsult AS Postboks 2274 9269 Tromsø
	Kartgrunnlag: Topografisk norgeskart gråtone	
Filnavn: Valvåg.mxd		

3 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

3.1 Plankartet

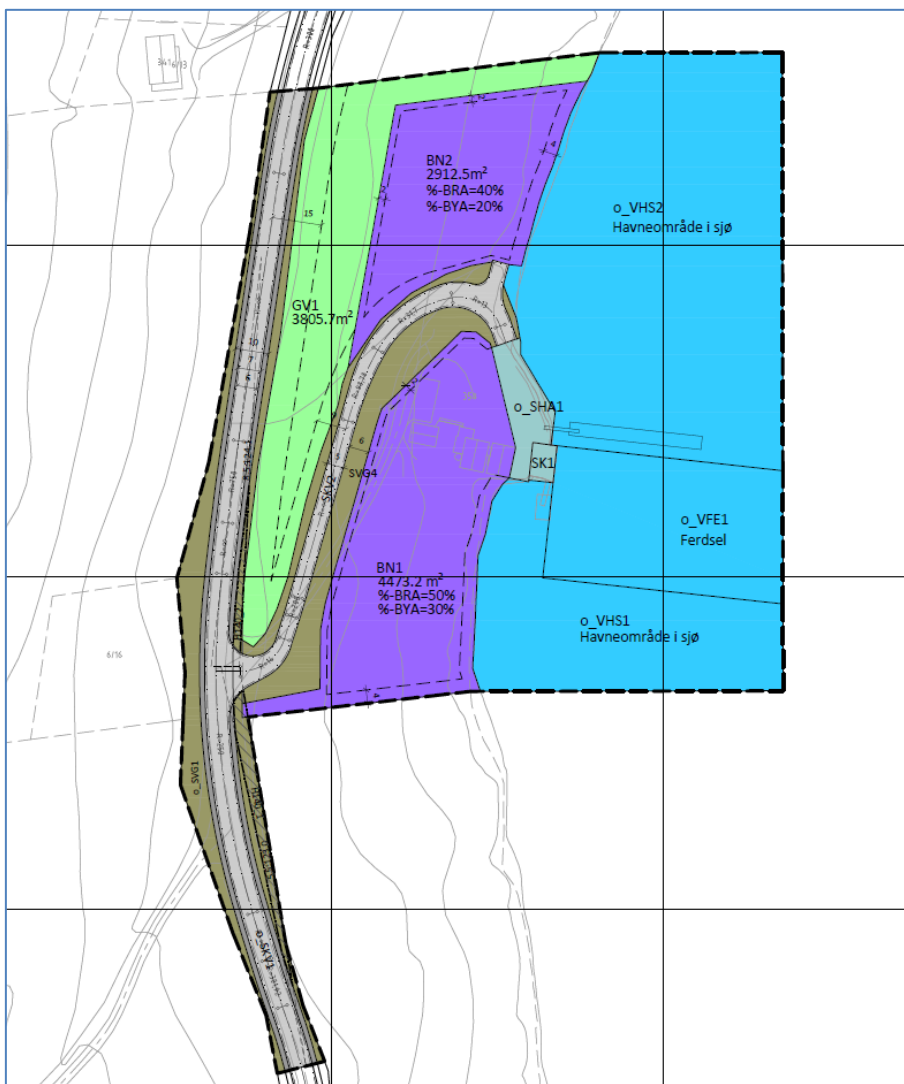
Denne beskrivelsen knytter seg til reguleringsplankart dat. 07.05.2019 med bestemmelser av samme dato. Planen omfatter gjennomgående del av fylkesveg 223 der det avsettes siktretkant i tilknytning til avkjørsel til Salmar Nords landbase.

Adkomstveg til næringsområdet reguleres i samsvar med etablert adkomstveg. Det reguleres inn snu-T, dimensjonert for lastebil ved kai og bygninger. Det reguleres et areal til næringsbebyggelse der det fastsettes tillatt % BRA og % BYA.

På nordre og øvre side av adkomstveg og næringsareal, settes resterende areal på eiendommen opp mot fylkesvegen til grønnstruktur «Vegetasjonsskjerm».

Areal for kai reguleres til samferdselsanlegg, kai. Det reguleres havneområde på land. Sjøarealet reguleres samferdselsanlegg havn.

Det reguleres ferdselsområde i sjø og havneområde i sjø. I havneområde i sjø, VHS1 og VHS2, kan det etableres flytebrygger (etter søknad).



Utsnitt plankart dat. 07.05.2019

3.2 Planlagt arealbruk

Planområdet er disponert til følgende formål:

Formål	Underformål / delområder	Delsum (m2)
Bebyggelse og anlegg	Næringsbebyggelse (BN) sosi 1300	7385,69
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg (o_SKV) sosi 2011	3169
	Annen veggrunn teknisk sosi 2018	865
	Annen veggrunn grønt sosi 2019	3265,23
	Frisiktsone sosi 140	330
	Kai sosi 2041	82,98
	Havn sosi 2040	409
Grønnstruktur	Vegetasjonsskjerm sosi 3060	3805
Bruk og vern av sjø og vassdrag	Ferdsele sosi 6100	2814,19
	Havneområde i sjø sosi 6220	12164,80
Sum planområdet		33963

Tabell planformål

3.3 Bebyggelse

Innenfor planområdet er område BN1 4473,2 m² og BN2 2912,5 m² avsatt til næringsbebyggelse.

Byggegrense fra 2,0m til 4,0 m.

Det stilles krav til utforming i bestemmelsene, for å holde et enhetlig utseende.

3.4 Trafikale forhold

Det reguleres privat adkomstveg fra fylkesvegen til næringsområdet, med snu-T ved kai.

Parkeringsbehov løses som del av planlegginga av bebyggelse.

Det avsettes et sideareal, utfor skulder til «Annen veggrunn», med 1,0 m bredde, der det tillates lagt kabler og satt opp veglys.

3.5 Kai

Eksisterende kai er regulert.

3.6 Ferdelsområde i sjø

Innen VHS1 og VHS2 kan det legges flytebrygger. Illustrasjon på plankartet i VHS2. (Det er ikke behov for grunnundersøkelser for etablering av flytebrygge så lenge det ikke graves/fylles på land eller i sjø.)

3.7 Teknisk infrastruktur

Privat vannforsyning og avløpsordning kan etableres etter godkjenning av kommunen.

Strømforsyning til området er etablert.

4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

4.1 Kunngjøring og varsling

Oppstart reguleringsarbeidet ble varslet med brev datert 09.09.2016 til naboer og myndigheter. Annonse ble trykket i avisen Folkebladet 13.09.2016.

Det ble mottatt 3 forhåndsuttalelser. Det er ikke mottatt innsigelser til planarbeidet.

4.1.1 *Innspill fra NVE 21.09.2016*

Det opplyses at NVE er forvaltningsmyndighet for forebygging av flom- og skredfare, samt energi- og vassdragsanlegg. NVE skal som høringsinstans bistå kommunen med opplysninger, råd og veiledning innenfor disse temaene, og hvordan dette kan innarbeides i planer etter plan- og bygningsloven.

En har for tiden ikke anledning til å gi konkrete tilbakemelding på varsel om oppstart, og vil derfor i en periode være nødt til å prioritere og behandle kommuneplaner, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

Plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift (TEK10) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging. NVE har inntrykk av at kommunen i stor grad følger opp ansvaret for at fare for flom og skred er ivaretatt i arealplaner.

For behandling av den aktuelle planen viser vi til vedlagt link til sjekklister.

Kommentar:

Innspillet tas til underretning.

4.1.2 *Innspill fra Tromsø museum 03.10 2016*

Det påpekes at planforslaget vil tilrettelegge for landbase for oppdrettsvirksomhet med både næringsområde på land og flerbruksområde i sjø. Eventuelle tiltak i sjø kan omfatte etablering av større kai og mulig skjermende flytekai. Plangrensen omfatter mye sjøareal selv om tiltak i sjø vil være betydelig mindre. Selv om tiltaksområdet i sjø er ikke kjent for utbredt eldre maritim aktivitet og konflikt med eventuelle marine kulturminner er mindre sannsynlig, ber vi om oversendelse av detaljopplysninger angående tiltak som planlegges i sjø i god tid før offentlig ettersyn som nødvendig grunnlag for vurdering av behovet for marinarkeologisk befarings etter kulturminnelovens §9.

Kommentar.:

Innspillet tas til etterretning, og det nedfelles en bestemmelse at detaljopplysninger angående tiltak som planlegges i sjø oversendes for vurdering av behovet for marinarkeologisk befarings etter kulturminnelovens §9, før det gis rammetillatelse.

4.1.3 *Innspill fra Kystverket 04.10 2016*

Det påpekes at planområdet er i kommunens sjøområde. Planlagte tiltak innenfor planområdet som krever tillatelse etter havne- og farvannsloven må få tillatelse fra kommunen. Unntaket er for tiltak som faller innenfor tiltaksforskriften, som krever tillatelse fra Kystverket

Kystverket gjør oppmerksom på at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen (bygninger, kai, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

Planbeskrivelse

Kystverket Troms og Finnmark ser det som viktig at alle tidligere vedtatte planer/plandokumenter blir samordnet slik at arealbruken blir entydig og sammenfallende.

Kystverket anbefaler at det i planleggingsfasen benyttes Kystverkets karttjeneste Kystinfo på www.kystverket.no. Her finner man sjøkart og andre sjørelaterte opplysninger.

Planen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Dette vil gjøre planen mer informativ og hensiktsmessig for brukere og eventuelle utbyggere.

Det bør blant annet opplyses om at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

Planlegges det tiltak som påvirker eventuelle ledninger eller kabler i sjøen, må dette avklares med eierne av disse. Dette av privatrettslige hensyn.

Planlagte tiltak som kan skape vesentlig ulempe for den alminnelige ferdsel krever tillatelse fra Kystverket etter tiltaksforskriften.

Kommentar:

Uttalelsen fra Kystverket tas til etterretning. Det legges videre til grunn at kommunen som planmyndighet også sørger for at evt. tiltak og byggearbeider behandles etter havne- og farvannsloven.

4.2 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 05.09.2016. Deltagere: Tranøy kommune v. Audun Sivertsen, Salmar Nord v. Frank Bjørback og Reidar Olsen, Multiconsult v. Per Olav Bye.

Planleggingspremissene ble definert i dette møtet.

Referat:

Formål med planarbeidet:

Detaljregulering i område N5 i kommuneplanen.

Formål i planen : byggeformål – næringsbebyggelse, masseuttak, molo, kai, industribebyggelse, adkomst, grøntareal, trafikkområde kjøreveg (fylkesveg)

Rammer for planarbeidet :

Plangrunnlag: Kommuneplanen område N5 (Næringsbebyggelse) og AF (Kombinert formål sjø og vassdrag)

Aktuell reguleringstype: detaljplan

Planavgrensning definert til N5 og sjøareal på ytre side.

Navn på plan: Valvåg landbase.

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan.

Det pågår ikke annet planarbeid i området

Utredningsbehov for planarbeidet:

Universell utforming, Havnivå / byggeområder, Sikker byggegrunn (?) – Marine strandavsetninger

Adkomst fra fylkesveg inkluderes i planen

Foreløpig vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredninger:

Medfører ikke ku jfr. §2 eller §3, Kriterievurdering jfr. §4

Planen utløser ikke krav om Ku.

Lokale forskrifter:

Kommunale retningslinjer: Kommuneplanens retningslinjer

Forutsetninger i kommuneplanens arealdel

Kart:

Oppmålingsarbeider:

Eksisterende bygg, kai, adkomstveg måles inn

Eiendommer er kartlagt.

Kommunaltekniske anlegg

Forslagsstiller er gjort kjent med vva som vedkommer tiltaket.

Framdrift:

Planarbeidet varslet uke 36. 4 ukers svarfrist.

12 ukers frist for behandling.

Kommunens foreløpige råd:

Tiltaket krever ikke politisk avklaring.

Attestasjon:

Kommunen har attestert oppstart. Møte eller referat gir ikke rettigheter i senere saksbehandling.

5 VIRKNINGER AV PLANEN

Planområdet ligger østvendt mot Valvågen, bredde langs sjø er ca 190 m, avstand fra planavgrensning i sjø til planavgrensning på øvre side av fylkesveg er ca. 170 m.

Området ligger mellom kote 0 og kote 15. Terrenghelningen på området er mellom 1:3 og 1:4 fra strandsonen til Valvågeveien. Videre bakover ser det ut til at terrenget har helning ca. 1:3.

Gjennomsnittlig sjøbunnsbelning utenfor det aktuelle området er ca. 1:5 ut til kote minus 20. Kote minus 10 ligger 40-70 m fra land og kote 20 ligger 90-115 m fra land. Ut i fra flyfoto ser det ut til at marbakken er mellom 5 og 10 m fra land.

Planen legger opp til at det kan etableres næringsbebyggelse i forbindelse med landbasefunksjonen.

Anlegget vil ha liten synlighet fra veg og skal tilpasses omgivelsene. I sjø legges det opp til flytekai i tilknytning til eksisterende kai.

Etablering av bygninger og anlegg, fast kai, og graving el fylling på land eller i sjø krever at det først er dokumentert at grunnforholdene er tilfredsstillende, før tillatelse gis.

Det planlegges anlagt flytebrygge i området. Det er ikke behov for grunnundersøkelser ved etablering av flytebrygge så lenge det ikke graves/fylles på land eller i sjø.

6 RISIKO OG SÅRBARHET

Plan- og bygningslovens § 4-3 krever risiko- og sårbarhets analyse (ROS-analyse) for alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og evt. endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

6.1 ROS-analyse, 2016

Følgende er hentet fra oppsummeringen i en forenklet ROS-analyse av Multiconsult datert 25.11.16 (vedlagt).

Naturrisiko

I et notat som redegjør for grunnforholdene og områdestabiliteten, konkluderer Multiconsults Geoavdeling med at det ikke kan gjøres inngrep på tomte i form av graving, fylling eller etablering av bygg før området er undersøkt. Forholdet vurderes ivaretatt dersom det i planbestemmelsene stilles krav om at søknad om rammetillatelse skal vedlegges dokumentasjon på at grunnforholdene er tilfredsstillende og at nødvendige tiltak vil bli gjennomført.

Behovet for sikring i forhold til havnivåstigning og stormflo vurderes ivaretatt dersom det i reguleringsplanens bestemmelser stilles krav om at laveste tillatte gulvnivå er satt til kote +3,50 (NN1954).

Sårbare naturområder og kulturmiljøer

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

Teknisk og sosial infrastruktur

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

Virksomhetsrisiko

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

6.2 Geoteknisk vurdering, 2019

I ettertid er det gjennomført grunnundersøkelser, og utarbeidet en geoteknisk vurdering.

I sistnevnte brev. dat. 14.06.2019 oppsummeres det slik:

Notatet som er utarbeidet 31.01.17 bygger på et kartstudie av området. I denne vurderingen er det da anbefalt å utføre grunnundersøkelser for å avklare stabiliteten i området før eventuelle tiltak settes i verk. I juni 2018. ble det gjennomført grunnundersøkelser på sjø, da det ble vurdert å utvide området med en fylling i sjø. Grunnundersøkelsen og den geotekniske vurderingen viste at det ikke er tilfredsstillende stabilitet i sjøen for en slik utfylling.

Grunnundersøkelsen viste også at det ikke er påtruffet løsmasser med sprøbruddsegenskaper ute i sjøen. Topografien og grunnforholdene synes således å være bedre inn over land. Tiltak som utføres innenfor strandlinjen vurderes derfor å ha tilfredsstillende stabilitet.

7 VEDLEGG

- Plankart i målestokk 1:1000 A3, datert 07.05.2019
- Reguleringsbestemmelser datert 17.06.2019
- ROS-analyse datert 16.12.2016
- Brev til Salmar vedr. områdestabilitet på land dat. 14.06,2019

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN LANDBASE VALVÅG

PLAN ID: 1927 – 2016 – 01

Saksnr/ Arkivkode 16/885

Reguleringsbestemmelser, dato for siste revisjon 24.9.2019

Bestemmelsene er vedtatt utlagt til offentlig ettersyn av det faste utvalget for plansaker (PND) i sak 10/17 den 4.4.2017.

Bestemmelsene er vedtatt av det faste utvalget for plansaker (PND)

Bestemmelsene er vedtatt av kommunestyret i sak 50/19 den 29.10.19

ordfører

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Næringsbebyggelse (BN) Sosi 1300

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg (SKV) Sosi 2011

Annen veggrunn – teknisk anlegg Sosi 2018

Annen veggrunn – grøntareal(SVG) Sosi 2019

Havn (SHA) Sosi 2040

Kai (SK) Sosi 2041

3. GRØNNSTRUKTUR

Vegetasjonsskjerm (VG) Sosi 3060

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Ferdsl (VFE) Sosi 6100

Havneområde i sjø (VHS) Sosi 6220

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG**1.1 Næringsbebyggelse BN1 og BN2**

- a) Byggeområdene BN1 og BN2 er avsatt til næringsbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk og fargesetting.
- c) Taktekking skal ikke ha blanke eller reflekterende overflater.
- d) Bebyggelsen skal ikke overstige en gesimshøyde på 10 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- e) Mindre bygningsdel som heis, pipe og andre tekniske anlegg, kan ha inntil 1 m høyere gesims enn angitt maks gesimshøyde.
- f) Laveste tiltatte gulvhøyde er kote 3.50 NN 1954.
- g) Områdene tillates inngjerdet.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**2.1 Kjøreveg SKV1 og SKV2**

- a) Kjøreveg skal opparbeides som vist på plankartet.
- b) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og vegfyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.
- c) Det tillates fremført samt vedlikeholdt vann- og avløpsledninger samt høy- og lavspenkekabler i veggrunnen innenfor trafikkområdene.

2.2 Annen veggrunn – teknisk anlegg

- a) Det tillates fremført samt vedlikeholdt vann- og avløpsledninger samt høy- og lavspenkekabler i veggrunnen innenfor arealet.

2.3 Annen veggrunn – grøntareal

- a) Det tillates fremført samt vedlikeholdt vann- og avløpsledninger samt høy- og lavspenkabler i veggrunnen innenfor arealet.
- b) Vegskjæringer og vegfyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

2.4 Havneområde SHA1

- a) Områdene er regulert til offentlig trafikkområde havn.
- b) Bebyggelsen skal ikke overstige en gesimshøyde på 6 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- c) Mindre bygningsdel som heis, pipe og andre tekniske anlegg, kan ha inntil 1 m høyere gesims enn angitt maks gesimshøyde.
- d) Innenfor området tillates etablert bebyggelse som ansees nødvendig for driften av havna.
- e) Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialvalg og fargesetting.
- f) Laveste tillatt gulvhøyde er kote 3,50 NN 1954
- g) Taktekking i områdene skal ikke ha blanke eller reflekterende overflater.

2.5 Kai SK1

- a) Området avsatt til kai for bedriftens båter.
- b) Ved detaljplanlegging / prosjektering må det tas hensyn til vind og bølgedata i tillegg til strøm, bunnforhold og grunnforhold..

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Vegetasjonsskjerm GV1

- a) I området beholdes eksisterende vegetasjon.

4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

4.1 Ferdsel VFE1

- a) Området er avsatt ferdselsområde for fartøy på tur til og fra kai.
- b) I området kan anlegges nødvendige innretninger for vann- og elektrisk forsyning og lignende.

4.2 Havneområde i sjø VHS1 og VHS2

- a) Område VHS1 og VHS2 er avsatt til havneområde i sjø.
- b) I VHS1 og VHS2 kan det legges flytebrygger.
- c) I området kan anlegges nødvendige innretninger for fortøyning, vann- og elektrisk forsyning og lignende.

5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor planområdet skal atkomsten mot fylkesveien være opparbeidet og godkjent av veimyndighetene.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 2 gis følgende bestemmelser om dokumentasjon:

- a) **Søknad om rammetillatelse:** Det skal vedlegges følgende dokumentasjon:
- Helhetlig situasjonsplan for området, med bygningers plassering med etasjetall, cotehøyde for tak, ferdig planert terreng m.1:200, plan, snitt, fasader (1:200), utomhusplan m 1:500.
 - Farge og materialbruk.
 - Kjøre- og gangveg
 - Parkeringsplasser
 - Tilrettelegging for nødetatene inklusive brannvannforsyning.
 - Tomteutnytting.
 - Plass for snødeponering.
- b) **Estetikk:** Bebyggelsen skal framstå som helhetlig, og med felles trekk i eksteriør.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 4 gis følgende funksjons- og kvalitetskrav:

- a) **Energi:** Rammesøknad for bebyggelse skal vedlegges redegjørelse for hvordan forskriftenes energikrav oppfylles.
- b) **Universell utforming:** Bygninger og uteområder skal gis universell utforming iht. Byggeteknisk forskrift og Miljøverndepartementets rundskriv "Tilgjengelighet for alle".
- c) **Renovasjon:** Plan for avfallshåndtering skal vedlegges søknad om rammetillatelse.

VI

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 6 gis følgende bestemmelser vedr verneverdier:

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. lov om kulturminner.



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 OG §12-6 REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, nr 1)	HENSYNSSONER (PBL §12-6)		
 BN Næringsbebyggelse (1300)	a.1) Sikringssoner Frisikt (140)		
SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr 2)	LINJE- OG PUNKTSYMBOLER		
 SKV Kjøreveg (2011) SVG Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018) SVG4 Annen veggrunn - grøntareal (2019) SHA Havn (2040) SK Kai (2041)			
GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5, nr 3)			
 GV Vegetasjonsskjerm (3060)	LINJE- OG PUNKTSYMBOLER		
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5, nr 6)	 Planens begrensning Formålsgrense Regulert kant kjørebane Byggegrense Frisiktlinje Regulert senterlinje Grense for sikringszone		
 VFE Ferdsel (6100)	ILLUSTRASJON		
 VHS Havneområde i sjø (6220)	 Flytebrygge		
	 MÅLESTOKK: 1:1000 (A2) 		
TEGN.DATO: 14.11.2016 SIGN: POB/BJ			
REVIDERINGER			
DATO	SIGN	DATO	SIGN:
31.01.2017	POB/BJ		
07.05.2019	POB/BJ		
KARTPROJEKSJ.: EUREF 89, UTM sone 33 KARTGRUNNLAG: FKB-C KARTDISTANSE: 5m DATO: 2016			
SAKSGANG I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SAKSNR
Kunngjøring av oppstart			
1. gangs behandling i byrådet			
Offentlig ettersyn			
2. gangs behandling i byrådet			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGEN GODKJENNING)		29.10.19	50/19
DETALJREGULERING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: VALVÅG LANDBASE		PLAN ID:	TEGN.NR 713579
		1927201601	
Plan utarbeidet av:		Multiconsult	
TRANØY KOMMUNE			

Rapport

Salmar Nord AS

OPPDRAK

Detaljreguleringsplan for Valvåg landbase,
Tranøy

EMNE

Forenklet ROS-analyse

DOKUMENTKODE

713579-PLAN-RAP-002



Kilde: www.norgei3d.no

RAPPORT

OPPDRAG	Detaljreguleringsplan for Valvåg landbase, Tranøy	DOKUMENT KODE	713579-PLAN-RAP-002
EMNE	Forenklet ROS-analyse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Salmar Nord AS	OPPDRAGSLEDER	Per Olav Bye
KONTAKTPERSON		SAKSBEH	Tom Langeid
KOPI		ANSVARLIG ENHET	4032 Tromsø Plan

SAMMENDRAG MED ANBEFALINGER

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for Valvåg landbase i Tranøy.

Konsekvens Sannsynlighet	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Meget sannsynlig				
Sannsynlig			3	
Mindre sannsynlig			5	
Lite sannsynlig		46		

Natur- og miljøforhold

I et notat som redegjør for grunnforholdene og områdestabiliteten, konkluderer Multiconsults Geoavdeling med at det ikke kan gjøres inngrep på tomte i form av graving, fylling eller etablering av bygg før området er undersøkt. Forholdet vurderes ivaretatt dersom det i planbestemmelsene stilles krav om at søknad om rammetillatelse skal vedlegges dokumentasjon på at grunnforholdene er tilfredsstillende og at nødvendige tiltak vil bli gjennomført.

Behovet for sikring i forhold til havnivåstigning og stormflo vurderes ivaretatt dersom det i reguleringsplanens bestemmelser stilles krav om at laveste tillatte gulvnivå er satt til kote +3,50 (NN1954).

Sårbare naturområder og kulturmiljøer

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

Teknisk og sosial infrastruktur

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

Virksomhetsrisiko

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

00	16.12.16	Utkast til oppdragsgiver	Tom Langeid	Per Olav Bye	Per Olav Bye
REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.2	Om utbyggingsplanene	5
1.3	Metode	6
2	KORT BESKRIVELSE AV OMRÅDET	8
2.1	Dagens situasjon	8
2.2	Arealtype	9
2.3	Grunnforhold	10
2.4	Havnivåstigning og stormflo	11
2.5	Jord- og flomskred	12
2.6	Snøskred	13
2.7	Kulturminner.....	14
2.8	Naturmiljø.....	15
2.9	Friluftsliv	16
3	RISIKOFORHOLD	17
3.1	Uønskete hendelser, virkninger og tiltak	17
3.2	Oppsummering	20
4	KILDER	22

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

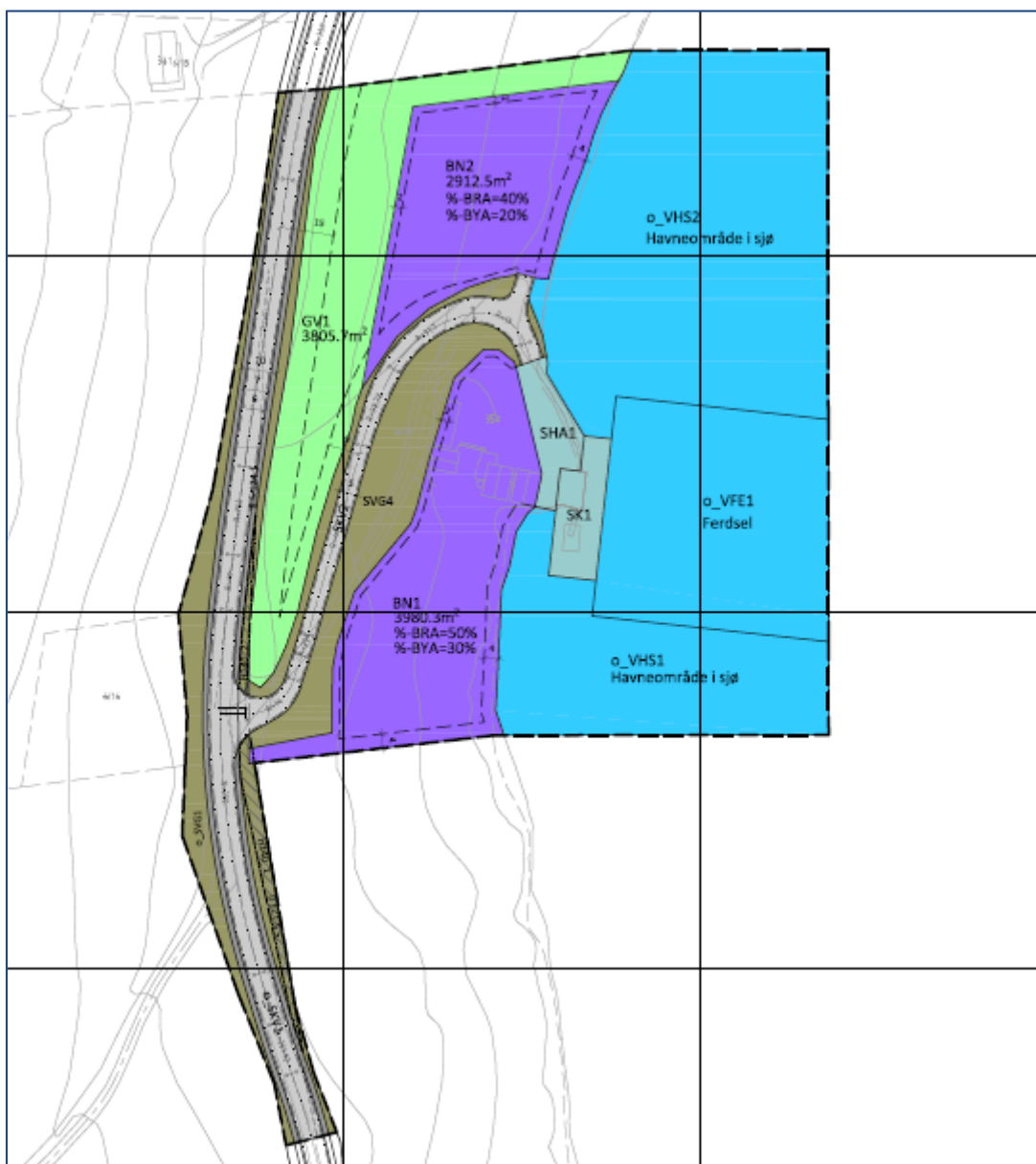
Plan- og bygningslovens § 4-3 krever risiko- og sårbarhets analyse (ROS-analyse) for alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og evt. endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

1.2 Om utbyggingsplanene

Følgende er hentet fra utkast til planbeskrivelse 23.09.16:

«Salmar Nord ønsker å legge til rette for å etablere ny bebyggelse og areal for landbasefunksjonen for oppdrettsvirksomheten, samt etablere større kai i tilknytning til dagens kai.

Det kan og på sikt bli aktuelt med en skjermende flytekai mot bølgepåstand fra nord øst.»



Utsnitt av forslag til plankart pr 14.11.16

1.3 Metode

Hensikten med en ROS-analyse er å kartlegge, analysere og vurdere risiko og sårbarhet i forbindelse med tiltaket. Analysen har som mål å sikre at forhold som kan medføre alvorlige konsekvenser, skade på mennesker, miljø, økonomiske verdier eller samfunnsfunksjoner klargjøres i plansaken, slik at omfang og skader av uønskede hendelser reduseres. ROS-analysen identifiserer hvordan prosjektet eventuelt bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, og danner grunnlag for de valgte løsningene og avbøtende tiltakene som inngår i reguleringsplanen.

Vurdering av sannsynligheten for at en uønsket hendelse skal inntreffe bygger på kjennskap til lokale forhold, erfaringer, statistikk og annen relevant informasjon. I denne ROS-analysen er det benyttet klassifisering som vist i DSBs veileder.

Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i:

Begrep	Frekvens	Vekt
Lite sannsynlig	Hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner eller forhold, men det er en teoretisk sjanse, sjeldnere enn hvert 50. år	1
Mindre sannsynlig	Hendelsen kan skje, mellom én gang hvert 10. år og én gang hvert 50. år	2
Sannsynlig	Hendelsen kan skje av og til, mulig periodisk hendelse, mellom én gang hvert år og én gang hvert 10. år	3
Meget sannsynlig	Hendelsen kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig tilstede, mer enn én gang hvert år	4

Tabell 1-1 Beskrivelse av sannsynlighet for at en uønsket hendelse skal inntreffe

Vurdering av uønskede hendelsers alvorlighetsgrad (konsekvens) er klassifisert som:

Begrep	Vekt	Konsekvens
Ufarlig	1	Ingen personskader eller miljøskader. Systemer settes midlertidig ut av drift. Ingen direkte skader, kun mindre forsinkelser, ikke behov for reservesystemer.
Mindre alvorlig	2	Få eller små personskader. Mindre miljøskader. Systemer settes midlertidig ut av drift. Kan føre til skader dersom det ikke finnes reservesystemer/ alternativer.
Alvorlig	3	Få, men alvorlige personskader. Omfattende miljøskader. Driftsstans i flere døgn, f. eks. ledningsbrudd i grunn og luft.
Svært alvorlig	4	Døde personer eller mange alvorlig skadde. Alvorlige og langvarige miljøskader. System settes ut av drift for lengre tid. Andre avhengige systemer rammes midlertidig. Kombinasjon av flere viktige funksjoner ute av drift.

Tabell 1-2 Beskrivelse av forventet konsekvens/skadeomfang av en hendelse

Sannsynlighet og konsekvens av ulike hendelser gir til sammen et uttrykk for risikoen som en hendelse representerer.

Vurderingene av sannsynlighet og konsekvens er sammenstilt i en risikomatrise, hvor farge angir risiko av uønsket hendelse. Hendelser som kommer opp i øvre høyre del i risikomatrisen (rødt område) har store konsekvenser og stor sannsynlighet, mens hendelser i nedre venstre del (grønt område) er mindre farlige og lite sannsynlige.

Konsekvens Sannsynlighet	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Meget sannsynlig	4	8	12	16
Sannsynlig	3	6	9	12
Mindre sannsynlig	2	4	6	8
Lite sannsynlig	1	2	3	4

Tabell 1-3 Tabell som viser samlet risikovurdering

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: akseptabel risiko/tiltak ikke nødvendig

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller ikke er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til meget sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige virkninger, krever tiltak. Forslag til tiltak er nevnt i høyre kolonne i tabell i kap. 3.

Analysen er basert på kjent kunnskap ut fra tilgjengelige kilder som listet opp i kap. 4, samt utkast til planmateriale som omtalt i kap. 1.

2 KORT BESKRIVELSE AV OMRÅDET

2.1 Dagens situasjon

Det aktuelle planområdet ligger langs fv223 på vestsiden av den nordvendte Valvågen på Stonglandet.

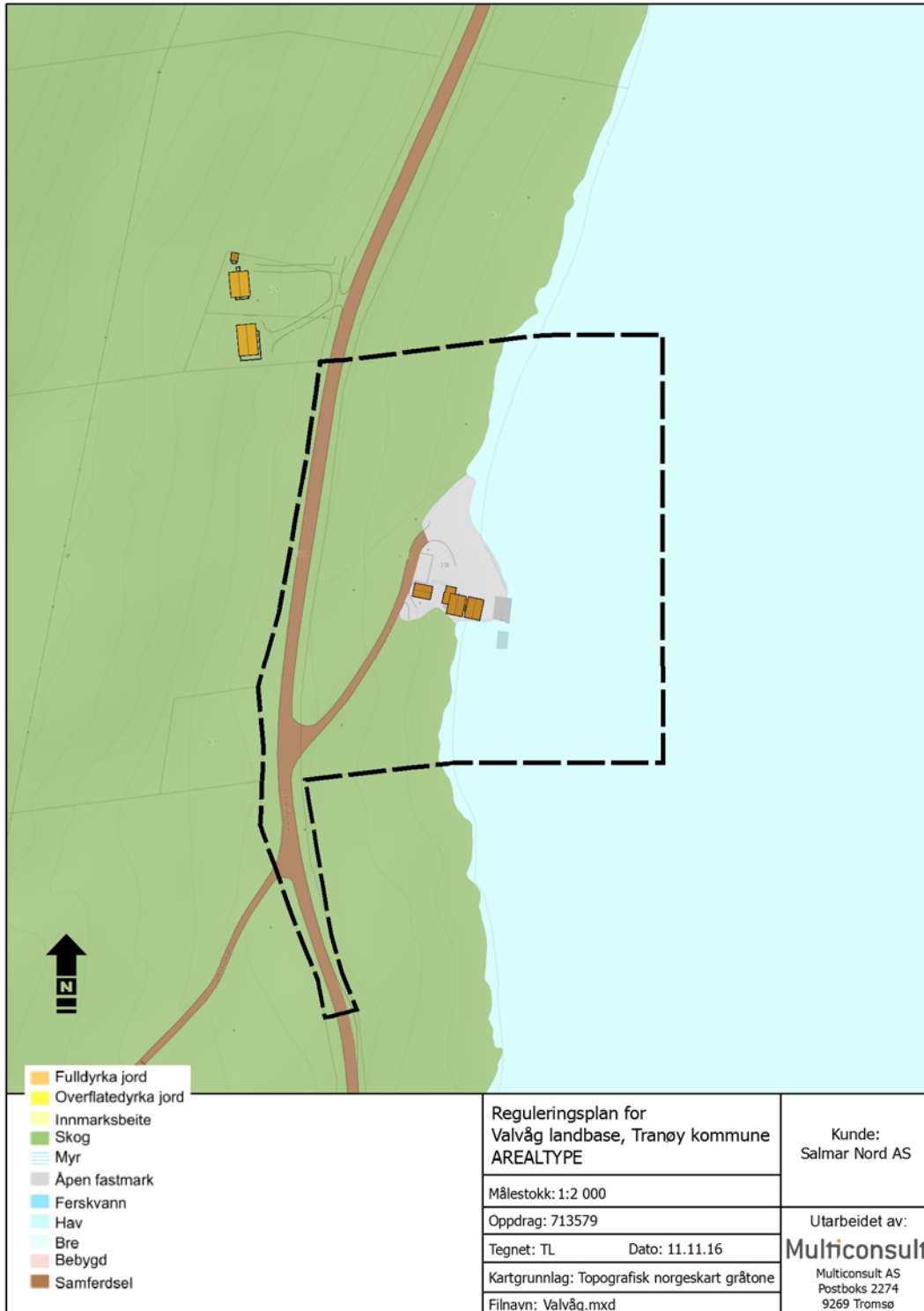
Deler av området er allerede opparbeidet i forbindelse med etablering av eksisterende industrivirksomhet.



Tegnforklaring	Reguleringsplan for Valvåg landbase, Tranøy kommune BELIGGENHET	Kunde: Salmar Nord AS
	Målestokk: 1:2 000	
	Oppdrag: 713579	Utarbeidet av:
	Tegnet: TL Dato: 11.11.16	Multiconsult
	Kartgrunnlag: Topografisk norgeskart gråtone Filnavn: Valvåg.mxd	Multiconsult AS Postboks 2274 9269 Tromsø

2.2 Arealtype

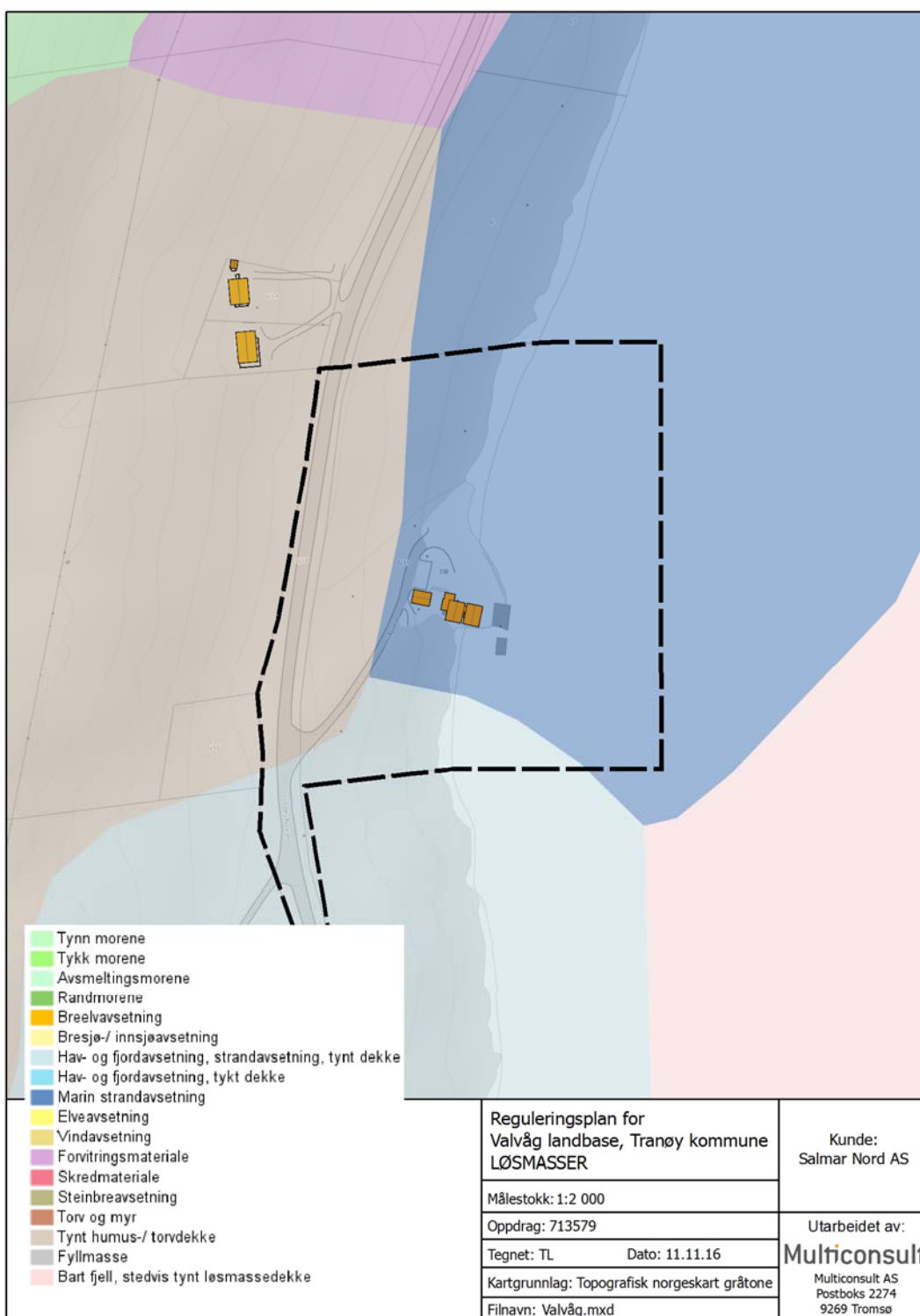
Planområdet omfatter eksisterende industrianlegg, som er omgitt av skog av begrenset kvalitet. Skogen er uproduktiv i søndre del og av lav til middels bonitet i nordre del.



2.3 Grunnforhold

2.3.1 Løsmasser

I følge tilgjengelige databaser (NGU) er grunnen i tiltaksområdet klassifisert som hhv tynt humus-/torvdekke, hav-/fjord-/strandavsetning, og marin strandavsetning. Området ligger under marin grense.



2.3.2 Geoteknikk

Deler av planområdet er allerede opparbeidet i forbindelse med etablering av eksisterende industrivirksomhet.

I den forbindelse er det foretatt masseuttak på land og utfylling i sjø, i tillegg til etablering av bebyggelse og kai.

Som et ledd i å dokumentere områdestabilitet, oppsummerer Multiconsults Geoavdeling sine vurderinger i et notat av 09.12.16:

Vurdering:

I samsvar med NVE` veileder nr. 7/2014 (sikkerhet mot kvikkleireskred) er det gjennomført en kartstudie og terrenganalyse som grunnlag for en vurdering av områdestabiliteten.

Hele det aktuelle området ligger under den marine grensen som er på ca. kote 50, samt at nedre del av tomta består av marine avsetninger. Det kan derfor ikke utelukkes at det finnes kvikkleire eller sprøbruddmateriale både på land og i sjøbunnen.

Terrenget er brattere enn 1:20 og skråningshøyde > 5 m, og er da ihht. NVE`s kvikkleireveileder et aktsomhetsområde for mulig fare for områdeskred. Et aktuelt brudd i sjøen eller på land vil kunne bre seg bakover til faste masser.

Området er ikke klassifisert som et aktsomhetsområde for kvikkleireskred, steinsprang, jord –og flomskred eller snøskred i henhold til NVE`s aktsomhetskart.

Anbefalinger:

For å vurdere områdestabilitet og lokalstabilitet av aktuelle tiltak som skal gjøres på området må det utføres undersøkelser både på sjø og på land. Masser under humus-/torvdekke må også undersøkes for å kunne kartlegge hvor langt bakover et eventuelt skred vil kunne bre seg og om det aktuelle området er et utløpsområde for eventuelle skred ovenfra.

Det kan ikke gjøres inngrep på tomta i form av graving, fylling eller etablering av bygg før området er undersøkt.

Det anbefales at undersøkelsen utføres med landrigg og at boringer utføres til berg eller meget faste masser.

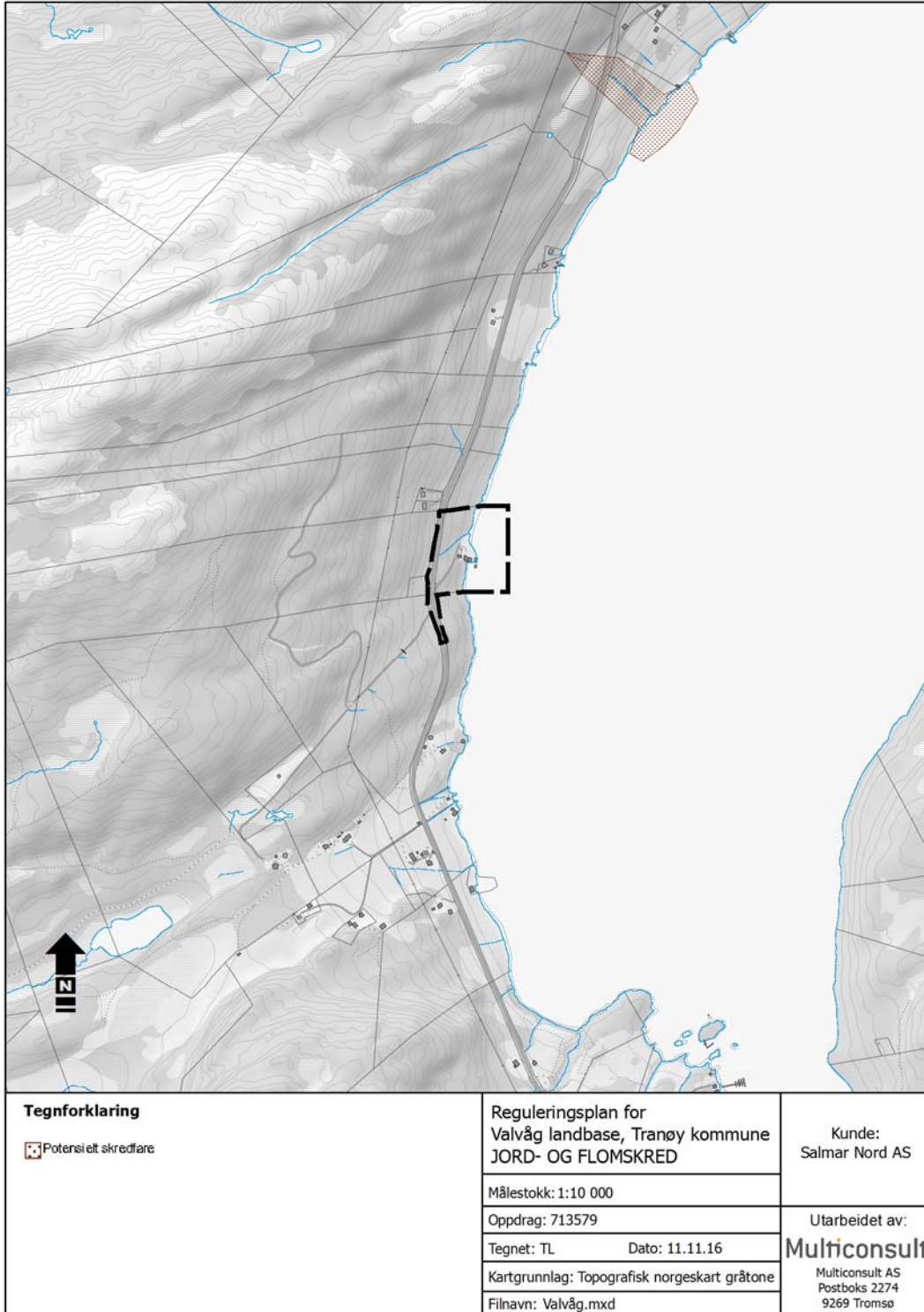
2.4 Havnivåstigning og stormflo

I kommuneplanens arealdel (vedtatt 16.02.16) er forholdet til estimert havnivåstigning fulgt opp gjennom følgende bestemmelser:

- Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke under kote +3,50 moh. uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo, Jf. retningslinje.

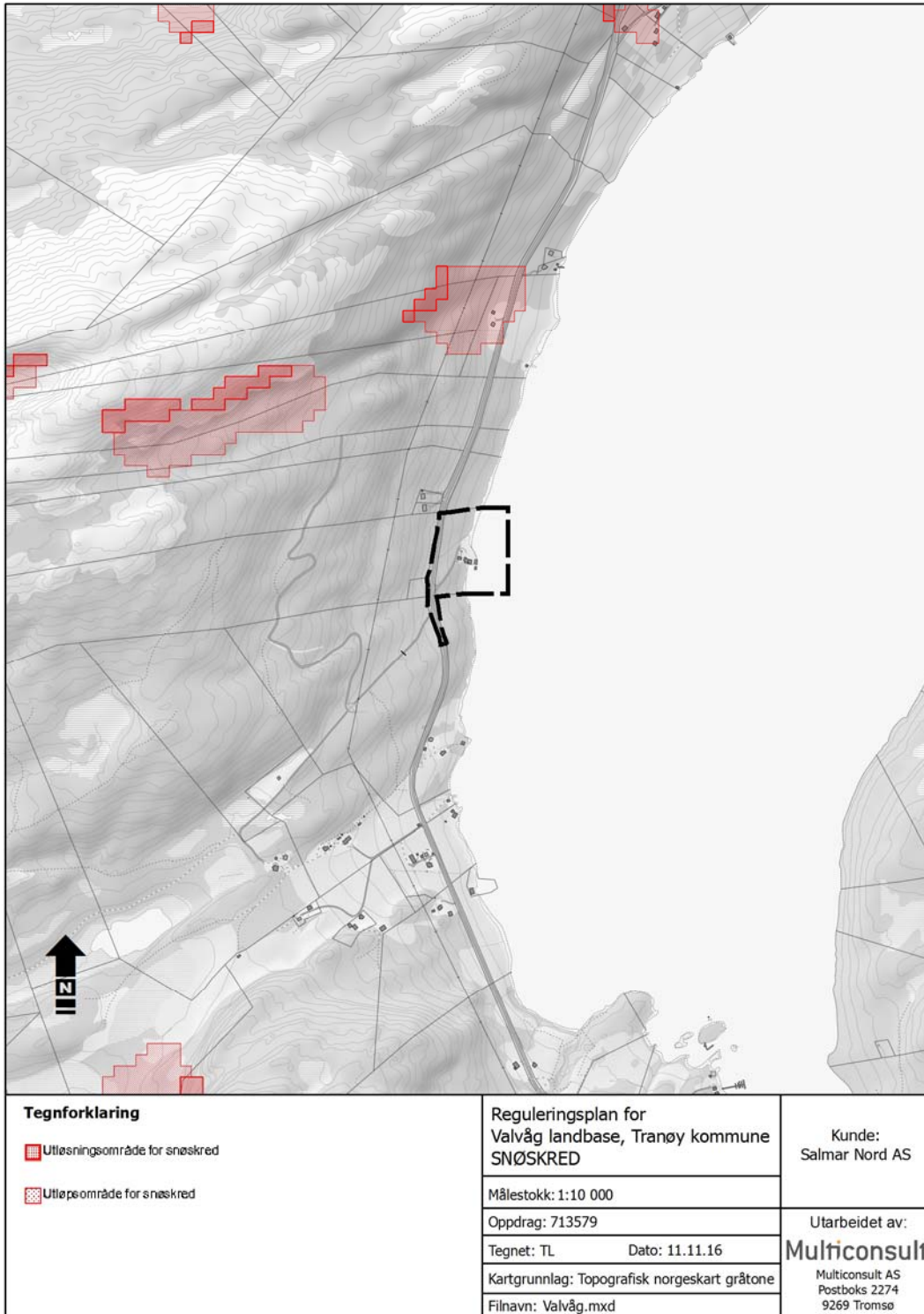
2.5 Jord- og flomskred

I følge tilgjengelige databaser (NVE) er området ut fra generelle beregninger ikke registrert som potensielt utsatt for jord- og flomskred.



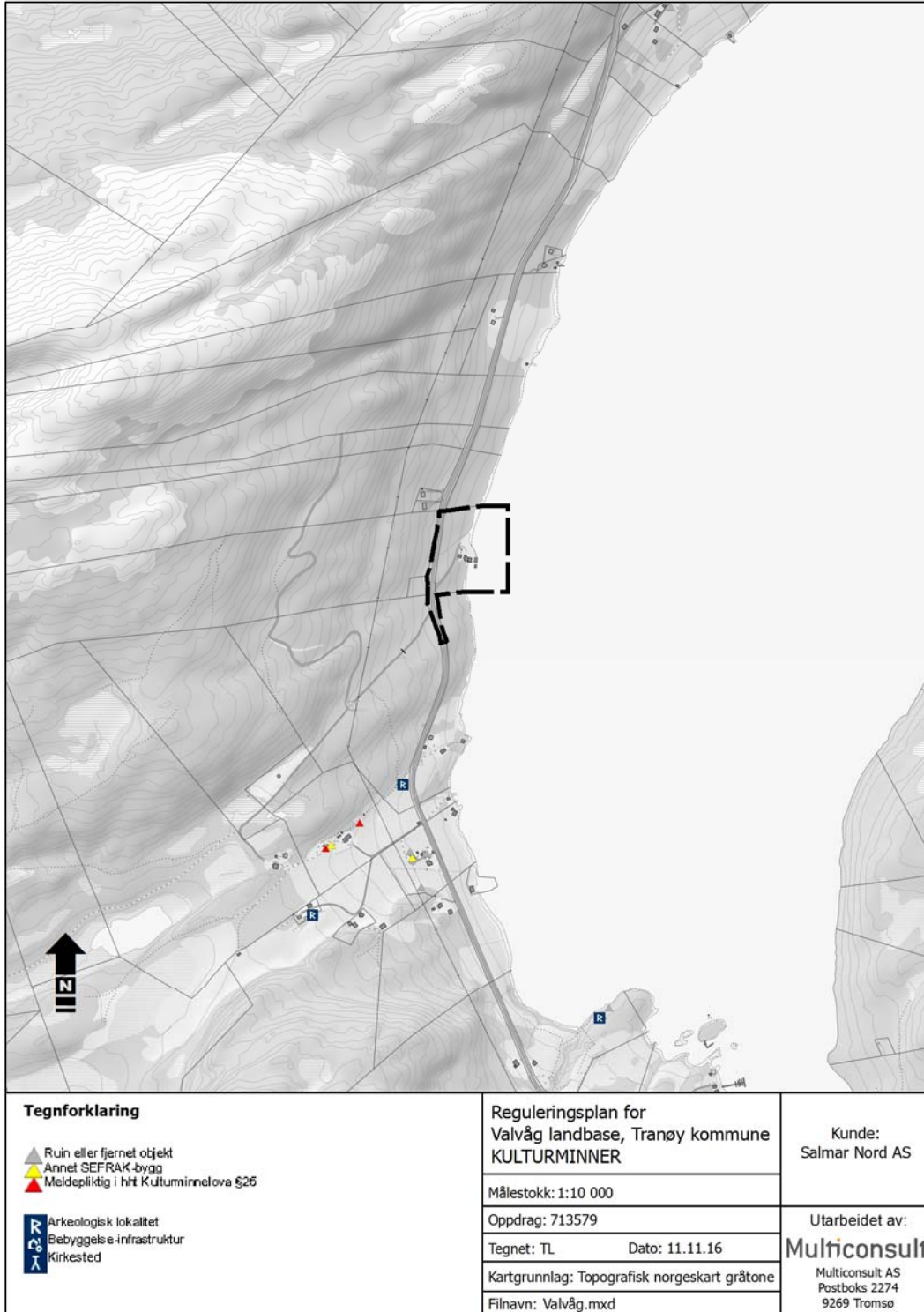
2.6 Snøskred

I følge tilgjengelige databaser (NVE) er området ut fra generelle beregninger ikke registrert som potensielt utsatt for snøskred.



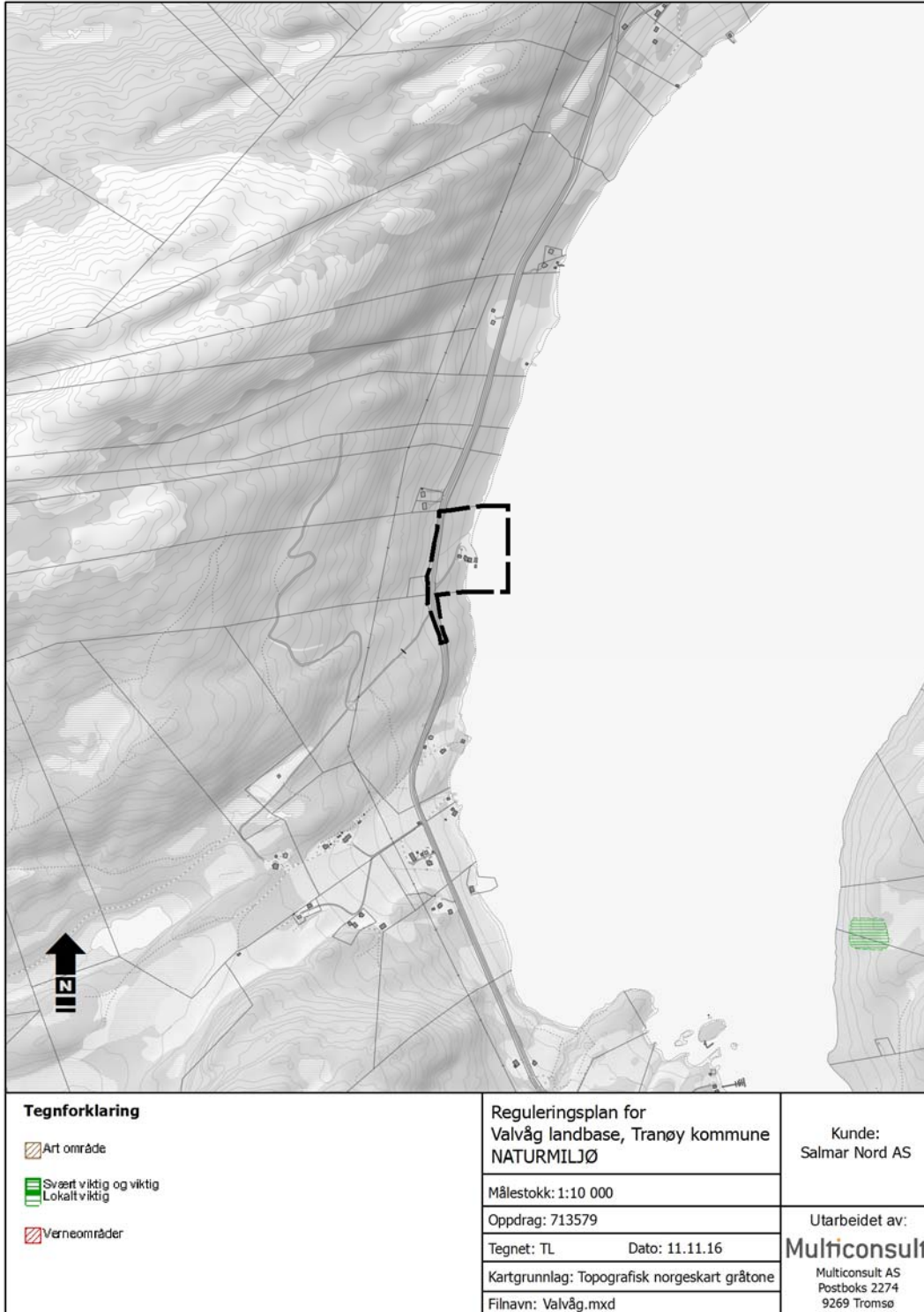
2.7 Kulturminner

I følge tilgjengelige databaser (Askeladden) er det ikke registrert kulturminneverdier i eller i nærheten av det aktuelle tiltaksområdet.



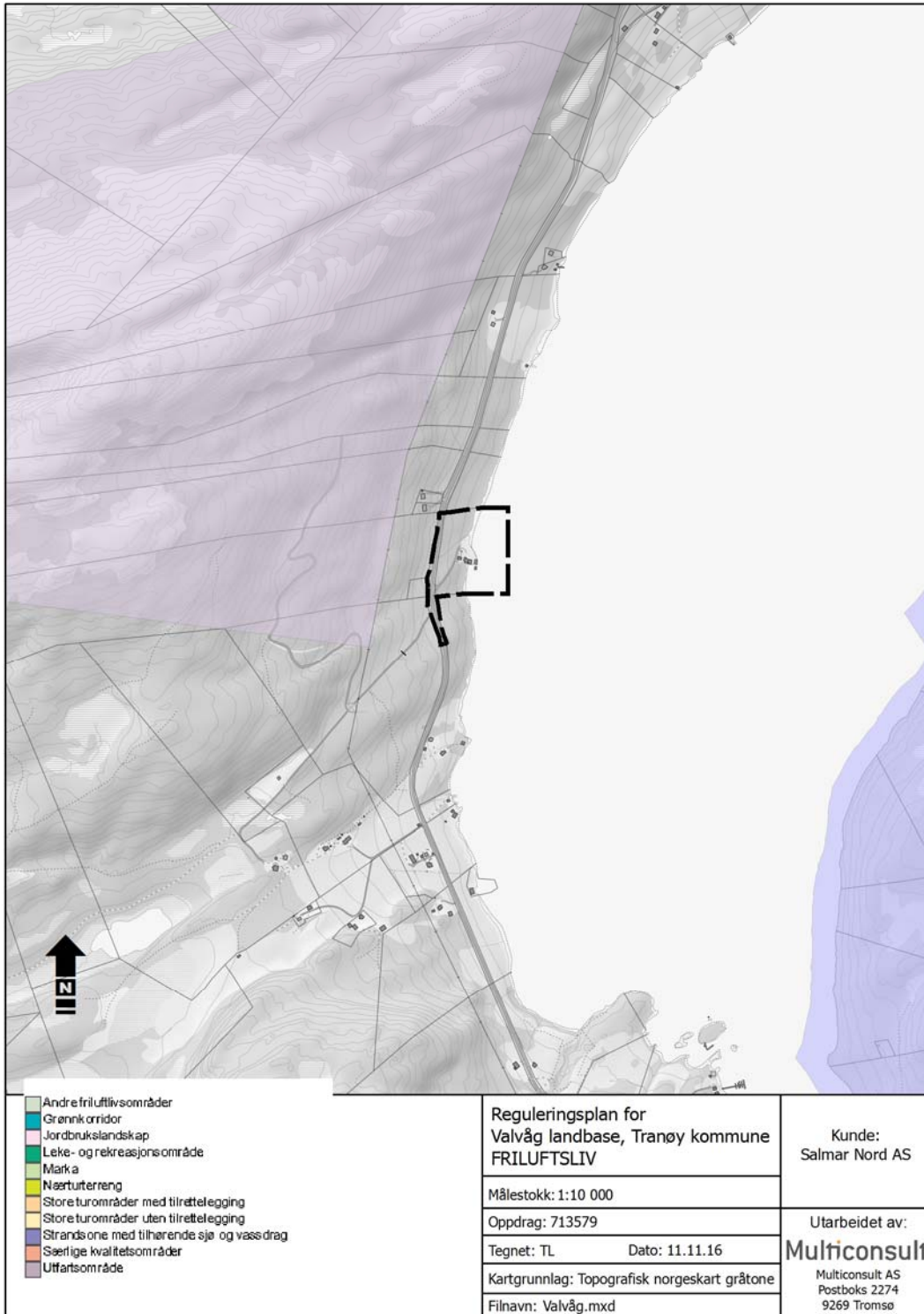
2.8 Naturmiljø

I følge tilgjengelige databaser (Naturbase, Artsdatabanken, Naturvernområder) berører ikke tiltaket registrerte naturverdier i nærheten av det aktuelle tiltaksområdet.



2.9 Friluftsliv

Skogsområdene vest for planområdet er i dirnat.no registrert som utfartsområde. Friluftsområdet er ikke vurdert som viktig eller svært viktig.



3 RISIKOFORHOLD

3.1 Uønskete hendelser, virkninger og tiltak

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i tabell 3-1.

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
Naturreisiko					
<i>Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred; steinsprang	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras; kvikkleire, ustabil grunn	Ja	3	3	9	<p>Ifølge NGU's database planlegges tiltaket i et område med marine avsetninger.</p> <p>I et notat som redegjør for grunnforholdene og områdestabiliteten, konkluderer Multiconsults Geoavdeling med at det ikke kan gjøres inngrep på tomta i form av graving, fylling eller etablering av bygg før området er undersøkt. Det anbefales at undersøkelsen utføres med landrigg og at boringer utføres til berg eller meget faste masser.</p> <p>Forholdet vurderes ivaretatt dersom det i planbestemmelsene stilles krav om at søknad om rammetillatelse skal vedlegges dokumentasjon på at grunnforholdene er tilfredsstillende og at nødvendige tiltak vil bli gjennomført.</p>
4. Elveflom	Nei				
5. Tidevannsflo; stormflo	Ja	2	3	4	<p>Nærhet til sjø gir utfordringer ifht havnivåstigning og stormflo.</p> <p>Det er nedfelt i kommuneplanens arealdel at nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold ikke tillates på terreng lavere enn kote +3,50 uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo.</p> <p>Behovet for sikring i forhold til havnivåstigning og stormflo vurderes ivaretatt dersom ovennevnte nedfelles i planbestemmelsene.</p>
6. Klimaendring	Nei				
7. Radongass	Nei				
8. Vindutsatt	Nei				
9. Nedbørutsatt	Nei				
10. Naturlige terrengformasjoner	Nei				

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
som utgjør spesiell fare					
11. Annen naturrisiko	Nei				
Sårbare naturområder og kulturmiljøer m.m.					
<i>Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
12. Sårbar flora	Nei				
13. Sårbar fauna/fisk	Nei				
14. Naturvernområder	Nei				
15. Vassdragsområder	Nei				
16. Automatisk fredete kulturminner	Nei				
17. Nyere tids kulturminner/-miljø	Nei				
18. Viktige landbruksområder (både jord-/skogressurser og kulturlandskap)	Nei				
19. Parker og friluftsområder	Nei				
20. Andre sårbare områder	Nei				
Teknisk og sosial infrastruktur					
<i>Kan planen/tiltaket få konsekvenser for strategiske områder og funksjoner:</i>					
21. Vei, bru, knutepunkt	Nei				
22. Havn, kaianlegg, farleder	Nei				
23. Sykehus/-hjem, andre institusjoner	Nei				
24. Brann/politi/ambulanse/ sivilforsvar (utrykningstid mm)	Nei				
25. Kraftforsyning	Nei				
26. Vannforsyning og avløpsnett	Nei				
27. Forsvarsområde	Nei				
28. Tilfluktsrom	Nei				
29. Annen infrastruktur	Nei				
Virksomhetsrisiko					
<i>Berøres planområdet av, eller medfører planen/tiltaket risiko for:</i>					

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
30. Kilder til akutt forurensning i/ved planområdet	Nei				
31. Tiltak i planområdet som medfører fare for akutt forurensning	Nei				
32. Kilder til permanent forurensning i/ved planområdet	Nei				
33. Tiltak i planområdet som medfører fare for forurensning til grunn eller sjø/vassdrag	Nei				
34. Forurenset grunn	Nei				
35. Kilder til støybelastning i/ved planområdet (inkl trafikk)	Nei				
36. Planen/tiltaket medfører økt støybelastning	Nei				
37. Høyspentlinje (elektromagnetisk stråling)	Nei				
38. Skog-/lyngbrann	Nei				
39. Dambrudd	Nei				
40. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				
41. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				
42. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv)	Nei				
43. Område for avfallsbehandling	Nei				
44. Oljekatastrofe-område	Nei				
45. Ulykke med farlig gods til/fra eller ved planområdet	Nei				

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
46. Ulykke i av-/påkjørsler	Ja	1	2		I planen videreføres eksisterende kryss med fylkesvegen. Siktforholdene er vurdert som tilfredsstillende.
47. Ulykke med gående/syklende	Nei				
48. Andre ulykkespunkter langs veg.	Nei				
49. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
50. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
51. Annen virksomhetsrisiko	Nei				

Tabell 3-1 Tabell som viser mulige uønskede hendelser

3.2 Oppsummering

Resultatene fra risikovurderingen foran er sammenfattet i tabell 3-2.

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser krever tiltak, jf tabell 1-3.

Konsekvens	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Sannsynlighet				
Meget sannsynlig				
Sannsynlig			3	
Mindre sannsynlig			5	
Lite sannsynlig		46		

Tabell 3-2 Tabell som viser mulige uønskede hendelser.

3.2.1 Naturreisiko

I et notat som redegjør for grunnforholdene og områdestabiliteten, konkluderer Multiconsults Geoavdeling med at det ikke kan gjøres inngrep på tomta i form av graving, fylling eller etablering av bygg før området er undersøkt. Forholdet vurderes ivaretatt dersom det i planbestemmelsene stilles krav om at søknad om rammetillatelse skal vedlegges dokumentasjon på at grunnforholdene er tilfredsstillende og at nødvendige tiltak vil bli gjennomført.

Behovet for sikring i forhold til havnivåstigning og stormflo vurderes ivaretatt dersom det i reguleringsplanens bestemmelser stilles krav om at laveste tillatte gulvnivå er satt til kote +3,50 (NN1954).

3.2.2 Sårbare naturområder og kulturmiljøer

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

3.2.3 Teknisk og sosial infrastruktur

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

3.2.4 Virksomhetsrisiko

Det er ikke identifisert særskilte utfordringer knyttet til ovennevnte.

4 KILDER

- *Veileder for kommunale risiko og sårbarhetsanalyser*. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 1994.
- *Systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene*. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2001.
- *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet*. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2010.
- Kommuneplanens arealdel 2015-2027
- *Områdestabilitet*, Multiconsult, 2016.
- Tematiske databaser:
 - Steinskredfare (NGU)
 - Snøskredfare (NGU)
 - Jord- og flomskredfare (NVE)
 - Kvikkleireskredfare (NGU)
 - Kulturminner (Askeladden)
 - Naturmiljø (Naturbase/Artsdatabanken)
 - Grunnforurensing (Miljødirektoratet, tidl SFT)

Salmar Nord AS
Att.: Frank Bjørback

DERES REF° | VÅR REF°
DOKUMENTKODE° 713579-RIG-BREV-140619_Områdestabilitet
TILGJENGELIGHET° Åpen

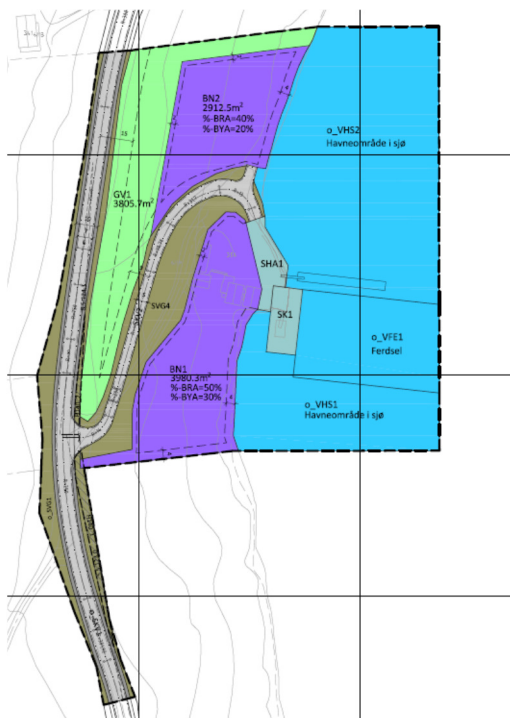
Tromsø, 14. juni 2019

DETALJREGULERING KAI-NÆRING 6-19 VALVÅGEN TRANØY Områdestabilitet – på land

Viser til forespørsel om avklaring for områdestabiliteten inn over land, i henhold til planen som foreligger for Valvågen på Senja. Multiconsult har tidligere gjennomført vurdering og grunnundersøkelser i forbindelse med arbeidene i Valvågen.

Det vises til følgende dokumenter°

- 713579-RIG-NOT-001_rev01, datert 31.01.17
- 10206637-RIG-RAP-001, datert 13.12.18



Figur 0-1: Reguleringsplan av ny landbase for oppdrettsvirksomhet (Multiconsult)

Områdestabilitet – på land

Notatet som er utarbeidet 31.01.17 bygger på et kartstudie av området. I denne vurderingen er det da anbefalt å utføre grunnundersøkelser for å avklare stabiliteten i området før eventuelle tiltak settes i verk. I juni 2018. ble det gjennomført grunnundersøkelser på sjø, da det ble vurdert å utvide området med en fylling i sjø. Grunnundersøkelsen og den geotekniske vurderingen viste at det ikke er tilfredsstillende stabilitet i sjøen for en slik utfylling.

Grunnundersøkelsen viste også at det ikke er påtruffet løsmasser med sprøbruddsegenskaper ute i sjøen. Topografien og grunnforholdene synes således å være bedre inn over land. Tiltak som utføres innenfor strandlinjen vurderes derfor å ha tilfredsstillende stabilitet.

Med vennlig hilsen

Multiconsult



Siv.ing. geoteknikk Erlend Berg Kristiansen
Seksjonsleder geoteknikk FE Nord

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Audun Sivertsen
Arkivsaksnr.: 16/885

Arkiv: U43

DETALJREGULERINGSPLAN FOR VALVÅG LANDBASE - EGENGODKJENNING I SAMSVAR MED PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Vedlegg:

1. Sametinget 11.4.17
2. Statens vegvesen 8.5.17
3. Troms Fylkeskommune 22.5.17
4. Fylkesmannen i Troms 10.5.17
5. Tranøy kommune 18.6.19
6. Fylkesmannen i Troms og Finnmark 2.7.19
7. Planbeskrivelse reguleringsplan for Valvåg landbase datert 17.6.19
8. Plankart reguleringsplan for Valvåg landbase datert 7.5.19
9. Reguleringsbestemmelser reguleringsplan for Valvåg landbase datert 24.9.19
10. ROS analyse reguleringsplan for Valvåg landbase datert 16.12.16
11. Brev til SalMar vedrørende områdestabilitet på land datert 14.6.19

Bakgrunn for saken:

Forslag til detaljreguleringsplan for Valvåg Landbase gnr 6 bnr 19 ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring etter vedtak i PND sak 10/17. Utlekking ble foretatt den 4.4.17 med høringsfrist til 19.5.17. Saka legges med dette frem for planutvalg og kommunestyre med forslag om egengodkjenning.

Saksutredning:

De foreliggende merknader skal i det følgende kort gjengis og kommenteres der det kan være aktuelt.

Vedlegg 1, Sametinget 11.4.17

Ingen merknader.

Vedlegg 2, Statens vegvesen 8.5.17

Statens vegvesen har i uttalelse til oppstartsvarsel for detaljreguleringsplanen, blant annet påpekt at atkomsten til planområdet skal kontrolleres og godkjennes av oss. Vi ber om at kommunen får innarbeidet følgende rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene:
Det skal ikke igangsettes arbeid i planområdet før atkomsten mot fylkesvegen er opparbeidet, kontrollert og godkjent av oss.

Rådmannens kommentar:

Greit forslag til bestemmelse dersom det knyttes seg ferdigstilling av byggeprosjekt og ikke til oppstart av byggearbeidene.

Nytt forslag til bestemmelse; Kap. III nytt pkt. 5 Rekkefølgebestemmelser.

Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal atkomsten mot fylkesveien være opparbeidet og godkjent av vegmyndighetene.

Vedlegg 3. Troms Fylkeskommune 22.5.17

Troms Fylkeskommune, herunder kulturminnevernet, har ingen merknader til planforslaget.

Vedlegg 4. Fylkesmannen i Troms 10.5.17

Fylkesmannen har, i forbindelse med forsøk om samordning av innsigelser, ansvar for å samordne uttalelser fra regionale statsetater i Troms fylke. Fylkesmannen kan avskjære innsigelser fra regionale statsetater.

Fylkesmannen fremmer innsigelse til reguleringsplan for Valvåg landbase i Tranøy kommune. Innsigelsen er begrunnet i mangelfull ROS-analyse og manglende oppfølging i bindende plankart og bestemmelser.

Det foreligger ikke uttalelser med innsigelser fra berørte regionale statsetater innen høringsfristens utløp, og samordningsbehovet er derfor ikke tilstede i denne saken.

Følgende merknader fremmes:

Statens vegvesen ber om at planforslaget tilføyes et rekkefølgekrav i bestemmelsene om at det ikke skal igangsettes arbeid i planområdet før atkomsten mot fylkesveien er opparbeidet, kontrollert og godkjent av vegvesenet.

Rådmannens kommentar:

Merknaden fra vegvesenet er ivaretatt, se vedlegg 2.

I forhold til innsigelsen har kommunen i dialog med tiltakshaver og konsulent blitt enige om en justering av planforslaget slik at alle nye byggeområder lavere en strandlinje er tatt ut av planforslaget. Planbeskrivelse med ROS analyse, plankart og bestemmelser er justert i henhold til dette. Tiltak som utføres innenfor strandlinje vurderes å ha tilfredsstillende stabilitet (Vedlegg 5 og 11).

Vedlegg 6. Fylkesmannen i Troms og Finnmark 2.7.2019

Tranøy kommune opplyser at tiltakshaver v/plankonsulent Multiconsult nå har justert planforslaget slik at alle nye byggeområder lavere enn strandlinje er tatt ut fra planforslaget. Planbeskrivelse med ROS analyse, plankart og bestemmelser er justert i henhold til dette. Tiltak som utføres innenfor strandlinjen vurderes å ha tilfredsstillende stabilitet, jfr brev fra Multiconsult til Salmar Nord AS datert 14.6.19.

Det foreligger nå en rapport som angir sikker byggegrunn, og kommunen har justert plandokumentene i samsvar med rapporten fra Multiconsult.

Fylkesmannen anser at kommunen har imøtekommet Fylkesmannens innsigelse, og har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Vurdering:

Etter at reguleringsplanen har vært ute på høring, er det ikke noe som skulle tilsi at planen ikke kan sluttbehandles og egen godkjennes av kommunestyret. Det foreligger ingen innsigelser til planen. Merknad fra Statens vegvesen og innsigelse fra Fylkesmannen er ivare tatt.

Forslag til vedtak:

Detaljreguleringsplan for Valvåg Landbase, Plan ID 1927201601, med planbeskrivelse datert 17.6.19, plankart datert 7.5.19, reguleringsbestemmelser datert 24.9.19, ROS analyse datert 16.12.2016 og brev til SalMar vedrørende områdestabilitet på land datert 14.6.19 egen godkjennes i samsvar med 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.

Kommunestyrets vedtak kan påklages Fylkesmannen i Troms og Finnmark innen 3 uker etter at vedtaket er kunngjort, jfr. Forvaltningsloven kap. VI.



Saksprotokoll

Utvalg: Tranøy kommunestyre
Møtedato: 29.10.2019
Sak: 50/19

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 16/885

Tittel: **SAKS PROTOKOLL: DETALJREGULERINGSPLAN FOR VALVÅG
LANDBASE - EGENGODKJENNING I SAMSVAR MED PLAN- OG
BYGNINGSLOVEN**

Behandling:

Vedtak:

Detaljreguleringsplan for Valvåg Landbase, Plan ID 1927201601, med planbeskrivelse datert 17.6.19, plankart datert 7.5.19, reguleringsbestemmelser datert 24.9.19, ROS analyse datert 16.12.2016 og brev til SalMar vedrørende områdestabilitet på land datert 14.6.19 egen godkjennes i samsvar med 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.

Kommunestyrets vedtak kan påklages Fylkesmannen i Troms og Finnmark innen 3 uker etter at vedtaket er kunngjort, jfr. Forvaltningsloven kap. VI.