

Planbeskrivelse

Detaljregulering Gjøvik industriområde - utvidet, PlanID 201907

Dato: 4.12.2019

Revidert:



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	6
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	11
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 ferdigstillelse. Etter ferdigstillelse 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. 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.

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>	11.11.2019
201907-2	<i>Plankart – PDF-format, DXF-format og SOSI-format – sosikontroll</i>	11.11.2019
201907-3	<i>Reguleringsbestemmelser</i>	11.11.2019
201907-4	<i>ROS-analyse</i>	11.11.2019
201907-5	<i>Situasjonsplan 1:2000/A3</i>	11.11.2019
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 ferdigstillelse 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

Forslagstiller 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

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

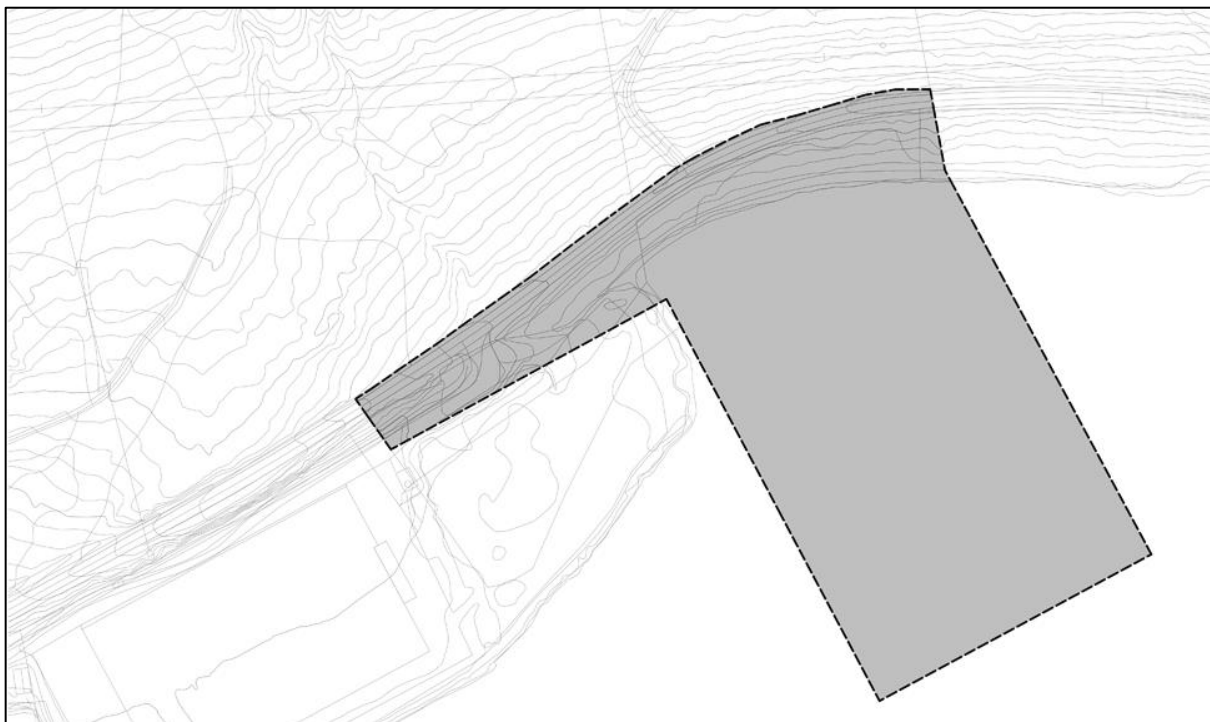


III. 3.1 Varslet planavgrensning.

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. Samt ny lokalisering av oksygentanker. 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 Utsnitt 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

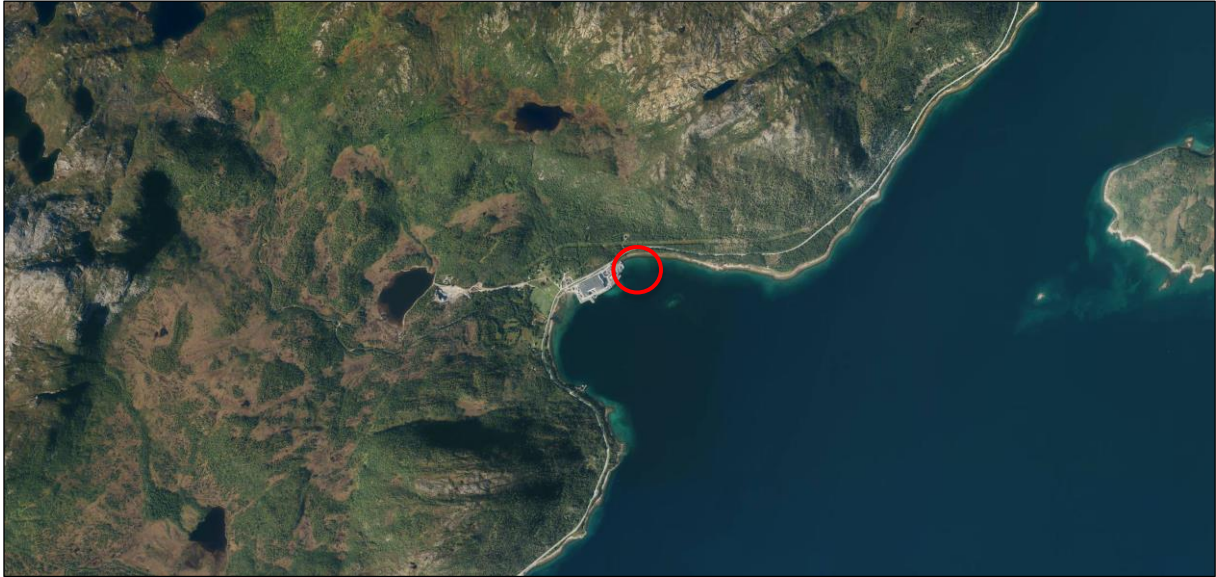
Kromma steinuttak, PLAN ID 201909. Planarbeidet foregår i en avstand på ca. 700 meter.

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.



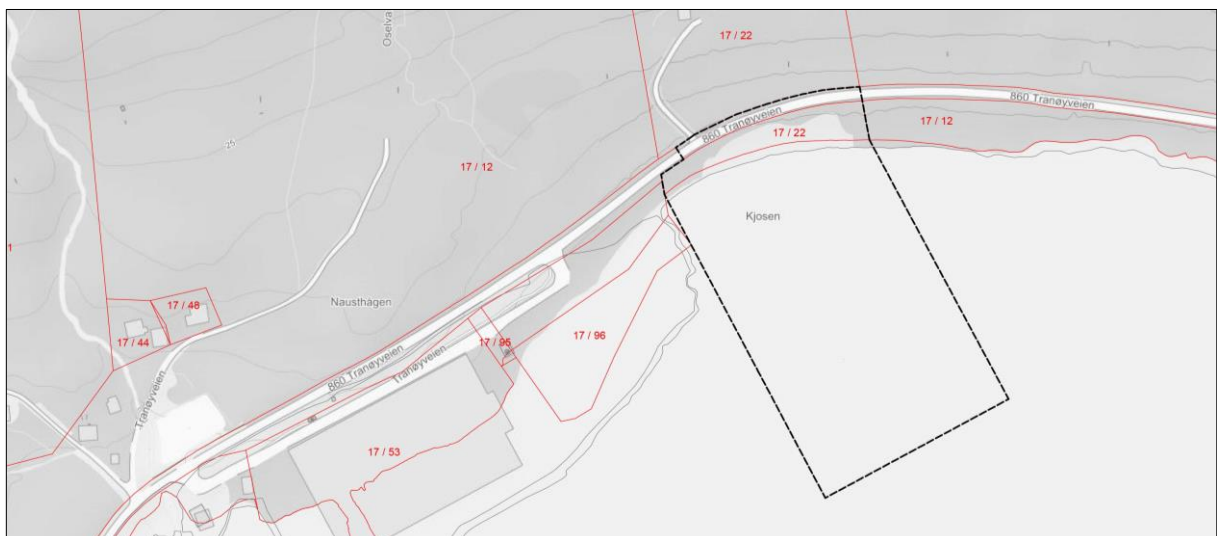
III 5.1 Dagens situasjon. Planområdets plassering er vist med rød sirkel.

5.2 Dagens arealbruk

Planområdet er i dag ubebyggt. 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

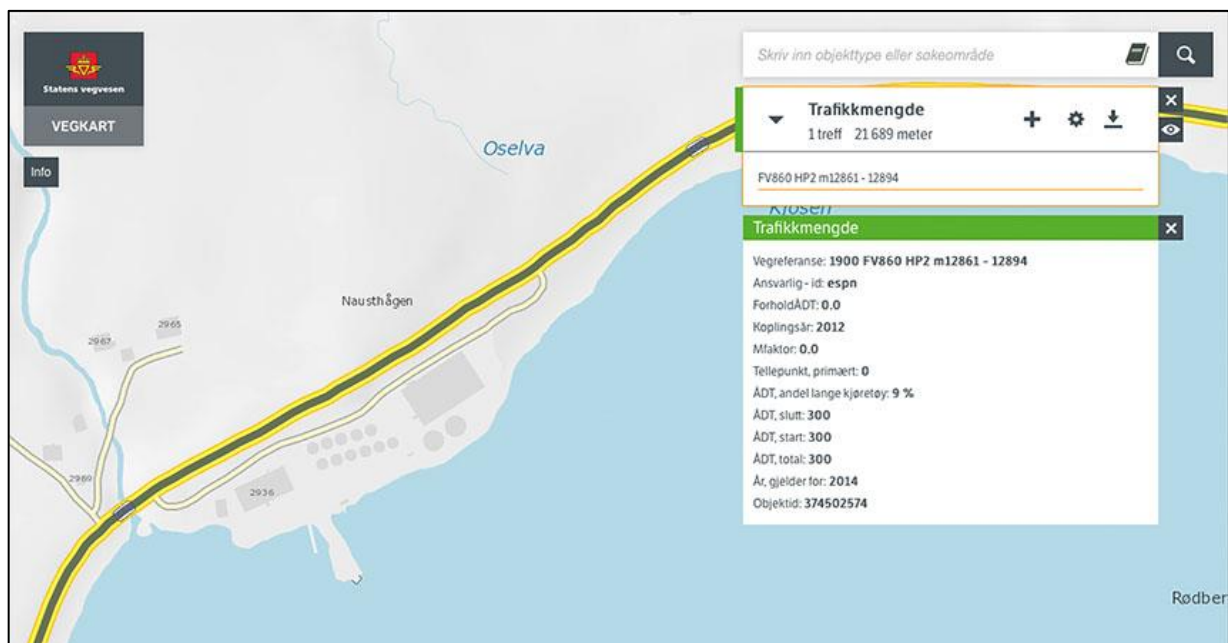
Planområdet er i dag ubebygget. Planområdet består av store deler sjøareal, samt vegetasjon og trafikkareal (Tranøyveien).

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

Gjøvik 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.



III. 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 Gjøvik. Avløpsvann forårsaket av industriproduksjonen slippes ut i sjø med sikringsinnstallasjoner for å hindre utslipp til fisk. I Gjøvik er det i dag pumpestasjoner 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.

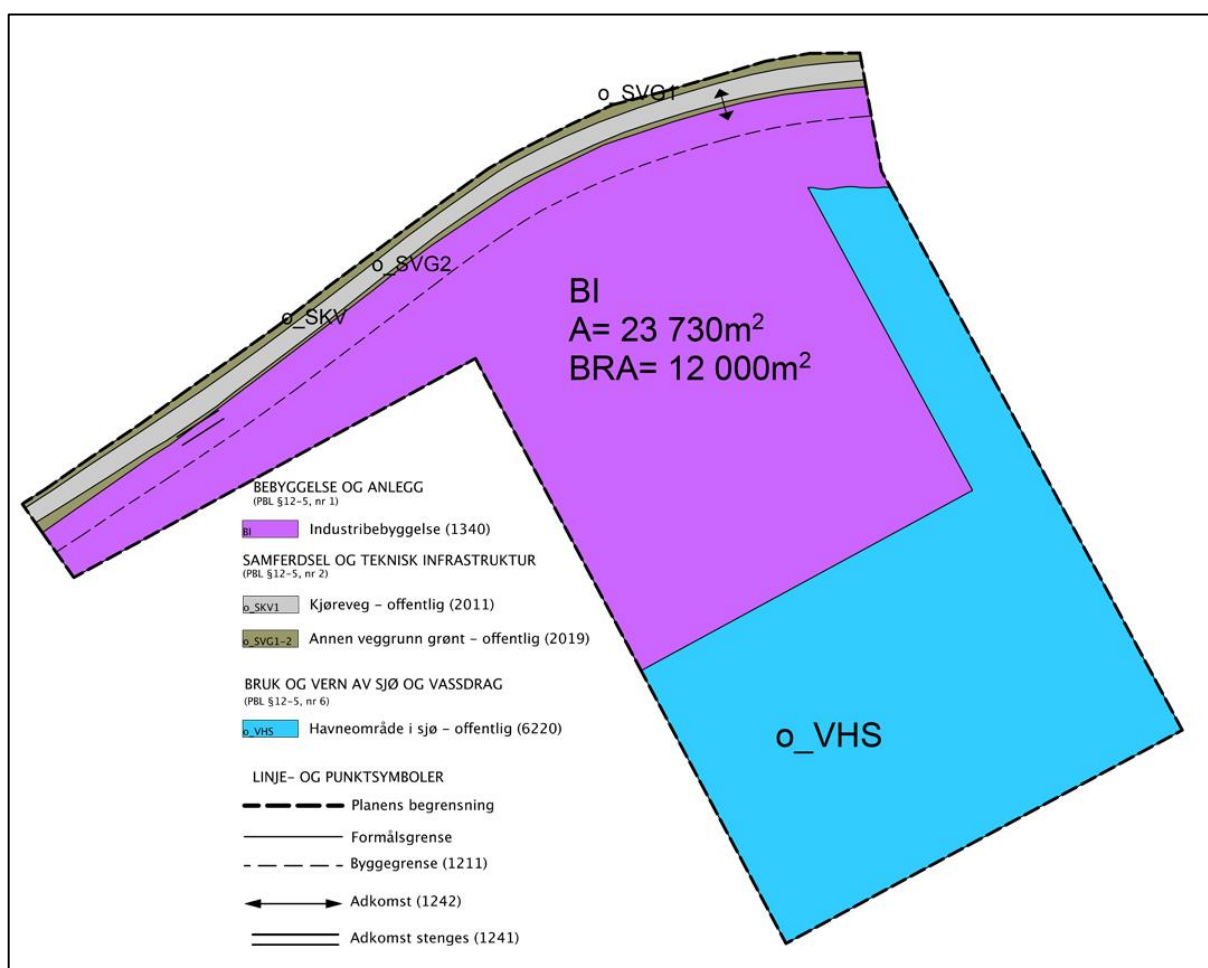
6.0 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

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

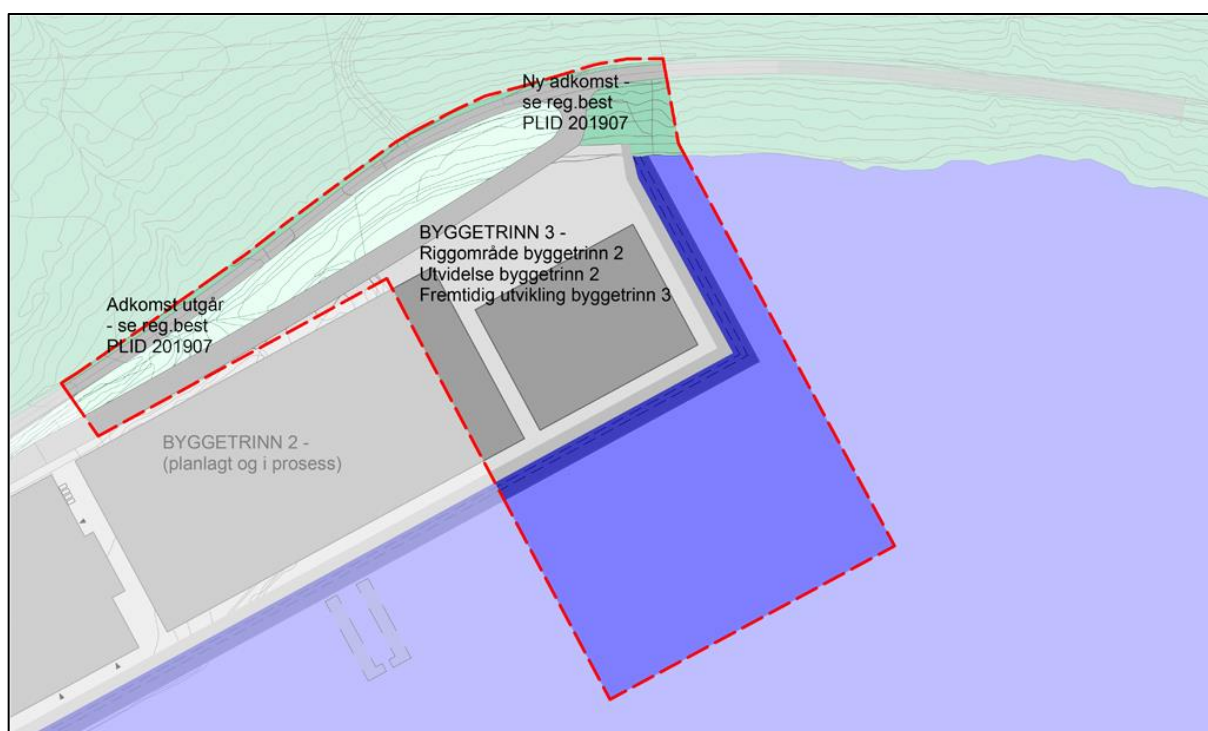
Deler av pågående byggesak i forbindelse med realisering av bebyggelse innenfor byggeområde BI 2 i tilstøtende plan vil strekke seg inn på planens byggeområde. Det er tatt høyde for denne utvidelsen i planforslagets BRA-tall.

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 Gjøvika. 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 og da med minste avstand til vegbanen på 3 meter. Dette i tråd med tilbakemeldinger og dialog med Statens vegvesen og Tranøy kommune.



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.



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. Løsmassemektingheten 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 Gjøvika. 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. 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.

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 fremtidig utvikling av tilgrensende områder.

7.3 Veg og trafikkforhold

En utvidelse av Settefiskanlegget på Gjøvik 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 trafikksikre, 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 Gjøvika. 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 industribebbyggelse 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 fremtidig 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 KONSEKVENsutREDNING

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.

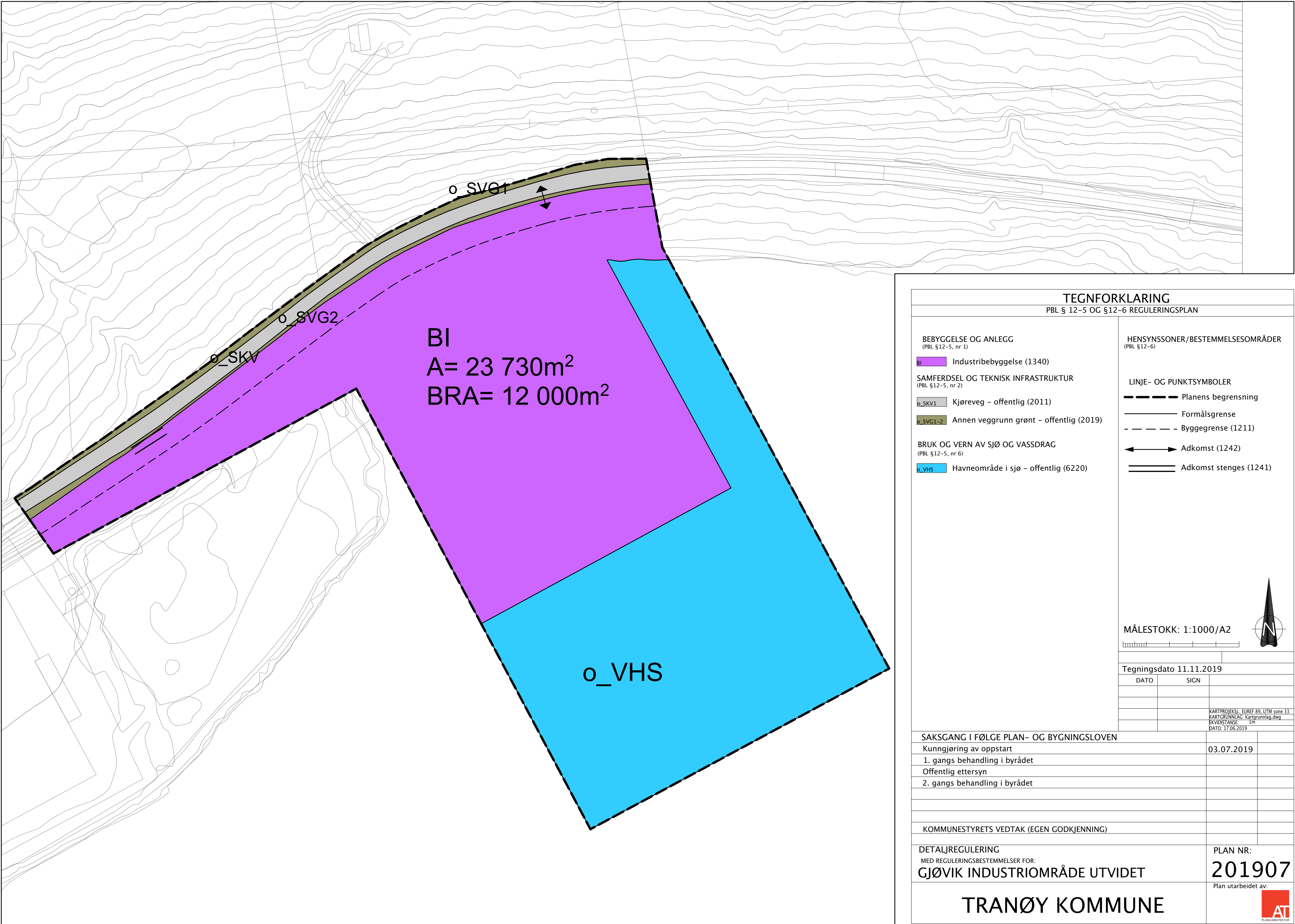
Merknadsstiller	Datert:
20190730 Kystverket	30.07.2019
20190730 Sametinget	30.07.2019
20190815 NVE, e-post	15.08.2019
20190827 Direktoratet for mineralforvaltning	27.08.2019
20190828 Troms fylkeskommune	28.08.2019
20190830 Statens vegvesen	30.08.2019
20190910 Fylkesmannen i Troms	04.09.2019

9.2 Merknadsbehandling

1	Kystverket	30.07.2019
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. Merknadsstiller har følgende innspill til planarbeidet: - 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. Forslagstillers kommentar: Forslagsstiller tar merknad til etterretning og viser til planforslaget hvor overnevnte merknader er ivarettatt.		
2	Sametinget	30.07.2019
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. Forslagsstillers kommentar: Forslagsstiller tar merknad til orientering.		

3	NVE - pr. e-post	15.08.2019
Merknadsstiller viser til at: Merknadsstiller viser til at omsøkt tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Reell fare for skred må derfor vurderes av fagkyndig. 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. Merknadsstiller viser til generell veiledning ved oppstart av reguleringsplaner, herunder flom, erosjon, skred, vassdrag- og grunnvannstiltak og energianlegg. Avslutningsvis påpeker merknadsstiller at det i plandokumentene må gå tydelig fram hvordan NVEs saksområder blir vurdert og innarbeidet i planen. Forslagsstiller kommentar: 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.		
4	Direktoratet for mineralforvaltning	27.08.2019
Merknadsstiller viser til at: 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. Forslagsstiller kommentar: Forslagsstiller tar merknaden til orientering.		
5	Troms fylkeskommune	28.08.2019
Merknadsstiller viser til at: 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. Merknadsstiller påpeker av trafikksikkerhetsmessige hensyn at antall avkjørsler fra fylkesvegen ikke bør økes. Forslagsstiller kommentar: Forslagsstiller tar merknad til orientering.		
6	Statens vegvesen	30.08.2019
Merknadsstiller viser til: Merknadsstiller oppfordrer til at håndbok V744 blir brukt i planarbeidet. Utenom dette har merknadsstiller følgende innspill til planen: Planene har betydning for merknadsstilleres 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. Forslagsstiller kommentar: Forslagsstiller tar merknaden til orientering.		

7	Fylkesmannen i Troms	04.09.2019
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. Forslagsstiller 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.		



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 OG §12-6 REGULINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL §12-5, nr 1)

BI Industribebyggelse (1340)

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL §12-5, nr 2)

o_SKV1 Kjøreveg – offentlig (2011)

o SVG1-2 Annen veggrunn grønt – offentlig (2019)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(PBL §12-5, nr 6)

o_VHS Havneområde i sjø – offentlig (6220)

HENSYNSSONER/BESTEMMELSESONRÅDER

(PBL §12-6)

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggeline (1211)

Adkomst (1242)

Adkomst stenges (1241)

MÅLESTOKK: 1:1000/A2

Tegningsdato 11.11.2019

DATO	SIGN

KARTPROJEKSI: EUREF 89, UTM sone 33

KARTGRUNNLAG: Kartgrunnlag.dwg

EKVIDISTANSE: 1m

DATO: 17.06.2019

SAKSGANG I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøring av oppstart	03.07.2019
1. gangs behandling i byrådet	
Offentlig ettersyn	
2. gangs behandling i byrådet	

KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGEN GODKJENNING)

DETALJREGULERING

MED REGULINGSBESTEMMELSER FOR:

GJØVIK INDUSTRIOMRÅDE UTVIDET

PLAN NR:

201907

Plan utarbeidet av:

AT

TRANØY KOMMUNE

NOTAT

OPPDRAAG	SalMar Settefisk Senja	DOKUMENTKODE	10206631-RIG-NOT-005
EMNE	Områdestabilitet	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	SalMar Settefisk AS	OPPDRAAGSLEDER	Dag I. Roti
KONTAKTPERSON	Johannes Schølberg	SAKSBEHANDLER	Dag I. Roti
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS

SAMMENDRAG

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.

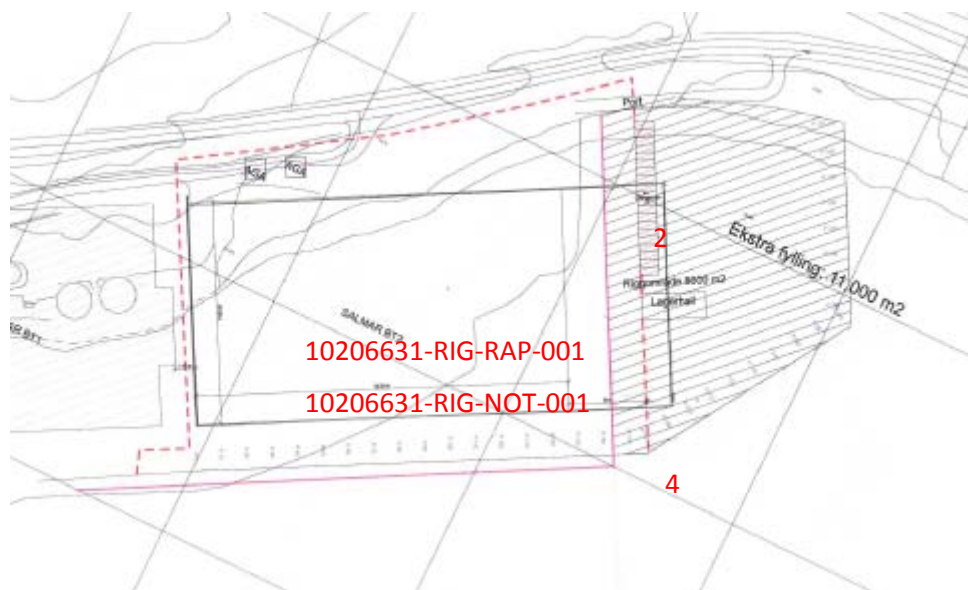
1 Innledning

SalMar Settefisk planlegger å utvide settefiskanlegget i Jøvika i Tranøy kommune på Senja. Utvidelsen kommer på en fylling der indre del ble lagt ut før 2014 og ytre del i 2019.

Multiconsult har gjennomført grunnundersøkelser i området og stabilitetsvurderinger av prosjektet. Resultatet av grunnundersøkelsene er presentert i rapport 10206631-RIG-RAP-001 og stabilitetsvurderinger er presentert i notat 10206631-RIG-NOT-001rev 01.

Underveis i planleggingsprosessen har det oppstått behov for å utvide fyllingen ytterligere mot øst.

00	2019-10-17	Originalt dokument	DIR	SUL	DIR
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV



Figur 1 -Situasjonsplan utvidelse – med prøvepunkter

Foreliggende notat er en orienterende geoteknisk stabilitetsvurdering av utvidelsen basert på tidligere undersøkelser.

2 Grunnforhold

Resultater fra Multiconsult grunnundersøkelser på sjø er presentert i rapport nr. 10206631-RIG-RAP-001. Undersøkelsene dekker ca. 20% av områdeutvidelsen. De østligste borpunkter (2 og 4) er vist i figur 1.

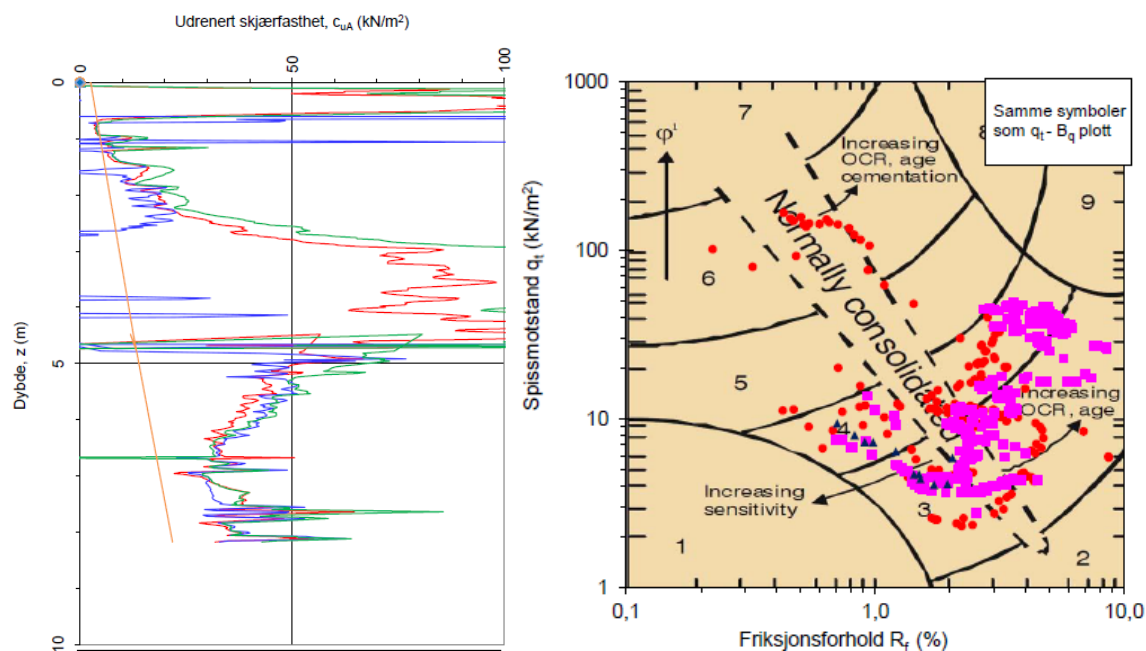
Løsmassetykkelsen er mellom ca. 2 og 14 m.

Stedvis er det påvist et 1-4 m tykt topplag med lav sonderingsmotstand. Derunder er sonderingsmotstanden stor som indikerer fast morene. Ved de øvrige sonderinger er sonderingsmotstanden stor helt fra sjøbunnen.

Dybde (m)	Beskrivelse	Prøve	Test	Vanninnhold (%) og konsistensgrenser					ρ (g/cm^3)	Porettet (%)	Organisk innhold (%)	Udrenert skjærfasthet (kPa)					S_t (-)
				10	20	30	40	50				10	20	30	40	50	
5	LEIRE siltlag, skjellrester, enkl.gruskom		K						1,99	45		▼	▼				4
	LEIRE siltlag, skjellrester, enkl.gruskom								2,00	44		▼					6
	LEIRE silt- og sandlag, enkl.gruskom		K						2,05	41				▼			9
	LEIRE silt- og sandlag, enkl.gruskom															▼	2
																	3
																	4

Figur 2 -Prøveserie ved bp 4

Prøveserien ved borhull 4 i ytre del av området viser at topplaget med lav sonderingsmotstand består av leire som er bløt like under sjøbunn men udrenert skjærstyrke øker raskt i dybden til over 50 kPa allerede 3 m under sjøbunnen. Omrørt skjærstyrke øker fra ca. 3 kPa til over 15 i dybde 3 m. Leiren er således lite sensitiv.



Figur 3 - CPTU ved BP 2 tolkning

CPTU sonderingen ved BP2 viser at det er et inntil 3 m tykt lag med middels fast leire fra ca. 5 m under sjøbunn. Leiren er lite sensitiv.

3 Stabilitet

Fyllingsutvidelsen mot øst som angitt i figur 1 skjer mot stigende terreng. Generelt gjelder da at stabiliteten er lavest nærmest den eksisterende fyllingsfronten og blir gradvis bedre etter hvert som fyllingen utvides mot øst. Dette innebærer at foreliggende undersøkelser er fullgode til å vurdere stabiliteten der denne forventes å være lavest under opparbeidelse av tilleggsområdet.

I henhold til figur 2 og 3 ovenfor er det dokumentert at leiren i dette området er lite sensitiv. Som tidligere vurdert er da områdestabiliteten tilfredsstillende

- Ikke risiko for at eventuelle deformasjoner/lokale grunnbrudd ved oppfyllingen utløser omseggripende skredvirksomhet (kvikkleireskred)
- Ingen risiko for at skred andre steder skal kunne bre seg innunder oppfyllingsområdet

For tilfredsstillende lokalstabilitet i utleggingsfasen må oppfyllingen skje gradvis i 2 lag med minimum 2 uker mellom lagene.

4 Sluttbemerkning

Grunnforholdene i østre del av tilleggsområdet er ikke kartlagt. Stigende terreng mot land indikerer bedre stabilitet for tilleggsfyllingen.

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.



Tranøy kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER PLAN ID NR. 201907 DETALJREGULERING FOR GJØVIK INDUSTRIOMRÅDE UTVIDET

Dato: 4.12.2019
Dato for siste revisjon:
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: *

1. Planens hensikt

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. Deretter er det ønskelig at planområdet blir regulert til industriområde permanent for ytterligere utvidelser av virksomheten.

Utvidelsen vil sikre framtidig drift av tilstøtende settefiskanleggs behov. Planen omfatter også en endring av tilstøtende plan, hvor adkomst og byggegrenser mot fylkesveien blir sett i en sammenheng for hele industriområdet.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser:

2.1 Dokumentasjonskrav

- 2.1.1 Ved søknad om rammesøknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at rimelige skjønnhetshensyn er tatt. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og ubebygde landskap og naboskap, og begrunne de valgte løsninger.
- 2.1.2 Det skal ved søknad om rammetillatelse vedlegges tiltaksplan for opprydding av eventuell forurenset grunn innenfor planområdet. Tiltaksplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.
- 2.1.3 tiltak som medfører bruksareal med gulvhøyde under 3,2 meter innenfor byggeområdet skal det ved rammesøknad dokumenteres hvilke tiltak som er nødvendige for å sikre hensyn til flom og havnivåstigning. Dersom avbøtende tiltak medfører ytterligere heving av bebyggelsen kan maksimale tillatte byggehøyder økes tilsvarende.
- 2.1.4 Det skal ved søknad om igangsettingstillatelse vedlegges utomhusplan fra planområdet i målestokk 1:200 som viser bebyggelse og anlegg i

sammenheng med relevante temaer som atkomstsituasjoner, organisering av utearealer, tekniske installasjoner på grunn, terrengbehandling, avfallshåndtering, og parkering.

- 2.1.5 Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge dokumentasjon på godkjente planer for vann- og avløpsløsninger, herunder omlegging av rørbaner, brannvann og overvannshåndtering. Godkjennelsesmyndighet er Tranøy kommune.

2.2 Kulturminner

- 2.2.1 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 jf. *kulturminneloven*.

2.3 Byggegrenser

- 2.3.1 Der byggegrensen ikke vises på plankartet sammenfaller den med formålsgrensen.

2.4 Grad av utnytting

- 2.4.1 Bruksareal beregnes uten tillegg for tenkte plan.
2.4.2 Bruksareal under terreng medregnes ikke i arealregnskapet for utnyttelse.

2.5 Støy

- 2.5.1 Støy i bygge- og anleggsperioden skal være innenfor rammene gitt i kommuneplanens arealdel.

2.6 Havne- og farvannslov

- 2.6.1 Alle tiltak og byggearbeider på den planlagte utfyllingen i sjø, må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven. Dette omfatter også anleggelse og bygging av moler/kaianlegg.

3. Arealformål

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

3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)

- 3.1.1 Industribebyggelse – BI (sosikode 1340)

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

- 3.2.1 Kjøreveg – offentlig o_SKV (sosikode 2011)
3.2.2 Annen veggrunn grøntstruktur – offentlig o_SVG1-2 (sosikode 2019)

3.3 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

3.3.1 Havneområde i sjø o_VHS (sosikode 6220)

4. Bestemmelser til arealformål

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

4.1 Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

4.1.1 Industriebbyggelse (BI)

- a) Arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg for industrivirksomhet
- b) Det tillates inntil 12 000 kvm BRA innenfor byggeområdet
- c) Maksimalt tillatte gesimshøyde er 20 meter over planert terreng.
- d) Det tillates parkering, varemottak og internt trafikkareal innenfor byggeområdet.
- e) Det tillates tekniske installasjoner over angitte maksimale gesimshøyde
- f) Byggeområdet tillates anvendt som riggområde for realisering av tilstøtende plans byggeområde.
- g) Det tillates anleggelse av intern kjøreveg innenfor byggeområdet. Intern kjøreveg skal ikke ligge nærmere fylkesveien enn 3 meter.
- h) Det tillates mindre tekniske installasjoner utenfor byggegrensen mot fylkesveien. Avbøtende tiltak og godkjenning fra Statens vegvesen skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr.2)

4.2.1 Kjøreveg (o_SKV)

- a) Arealet er avsatt til offentlig kjøreveg.
- b) Det tillates anleggelse av ny adkomst fra arealformålet som anvist på plankartet.

4.2.2 Annen veggrunn grøntstruktur (o_SVG1-2)

- a) Arealene er avsatt til offentlig trafikkareal.

4.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§12-5 nr.6)

4.3.1 Havneområde i sjø (o_VHS)

- a) Området er avsatt til havneområde i sjø.

- b) Det tillates utfyllinger og nødvendige fyllingsfronter tilknyttet kai og brygger innenfor området.
- c) Det tillates molo og ny kai med fylling og fyllingsfront innenfor sjøområdet i tilknytning til fremtidig bebyggelse innenfor BI.

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 regulert adkomst i tilstøtende plan være stengt og ikke lenger i bruk.



TRANØY KOMMUNE
Forvaltning

Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Statens hus, 9815 Vadsø
NVE Hovedkontor, Middelthunsgate 29, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 Oslo
NVE Region Nord, Kongens gate 52-54, Capitolgården, 8514 Narvik
Troms Fylkeskommune, Pb. 6600, 9296 Tromsø
Sør-Senja reinbeitedistrikt v/ Anne Berit Påve Kristiansen, PB. 5, 9370 Silsand
Sametinget/Sámediggi, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Karasjok

Saksnr. 19/ 562

Saksbeh. Audun Sivertsen

Saksbeh dir telefon 94 86 96 98

Arkiv

L82

Deres ref.

Dato

8.10.2019

**SØKNAD OM MIDLERTIDIG DISPENSASJON FRA KRAV OM
REGULERINGSPLAN OG LNFR/AF FORMÅL TIL UTFYLLING AV
RIGGOMRÅDE**

Søknad om dispensasjon for bygging av riggområde gnr/bnr 17/22 i Tranøy kommune sendes på høring til berørte høringsinstanser med høringsfrist 1. november 2019.

Vedlegg:

Vedlegg 1: Søknad fra AT Plan & Arkitektur datert 2.7.2019

Vedlegg 2: Planinitiativ fra AT Plan & Arkitektur datert 21.6.2019

Vedlegg 3: Referat fra oppstartsmøte datert 26.6.2019

Vedlegg 4: NVEs innspill – varsel om oppstart- Detaljregulering for Jøvik industriområde – Deler av gnr/bnr 17/22 m.fl. datert 15.8.19

Vedlegg 5: SalMar Settefiskanlegg Senja, Skredfarevurdering, Multiconsult Norge AS, RIG-NOT- datert 18.7.19.

Vedlegg 6: SalMar Settefiskanlegg Senja, Geoteknisk prosjektering, Multiconsult Norge AS, RIG-NOT- datert 23.11.18.

Bakgrunn:

Det er varslet oppstart for utarbeidelse av ny detaljreguleringsplan for Jøvik industriområde (se Fig. 1). Planområde er i samsvar med avsatt område for fremtidige næringsarealer (BN 7) i gjeldende kommuneplan samt en liten utvidelse på land (LNFR-område) og i sjø (AF-område). Prosessen med å utarbeide ny reguleringsplan for Jøvik industriområde tar vanligvis ca. et halvt år. Det søkes det om midlertidig dispensasjon fra plankrav og reguleringsformål (LNFR-område og AF-område) til å etablere ei fylling i sjø for å tilrettelegge for bygging av nytt settefiskanlegg (se Vedlegg 1). Det aktuelle område skal benyttes som riggområde for realisering av byggetrinn 2 tilknytta Jøvik industriområde. I forhold til fremdriften i byggetrinn 2 (i påvente av endelig vedtatt detaljregulering) vil eventuelle positive dispensasjonsvedtak ha store positive konsekvenser.

Postadresse:
Vangsvikveien 298
9304 VANGSVIK

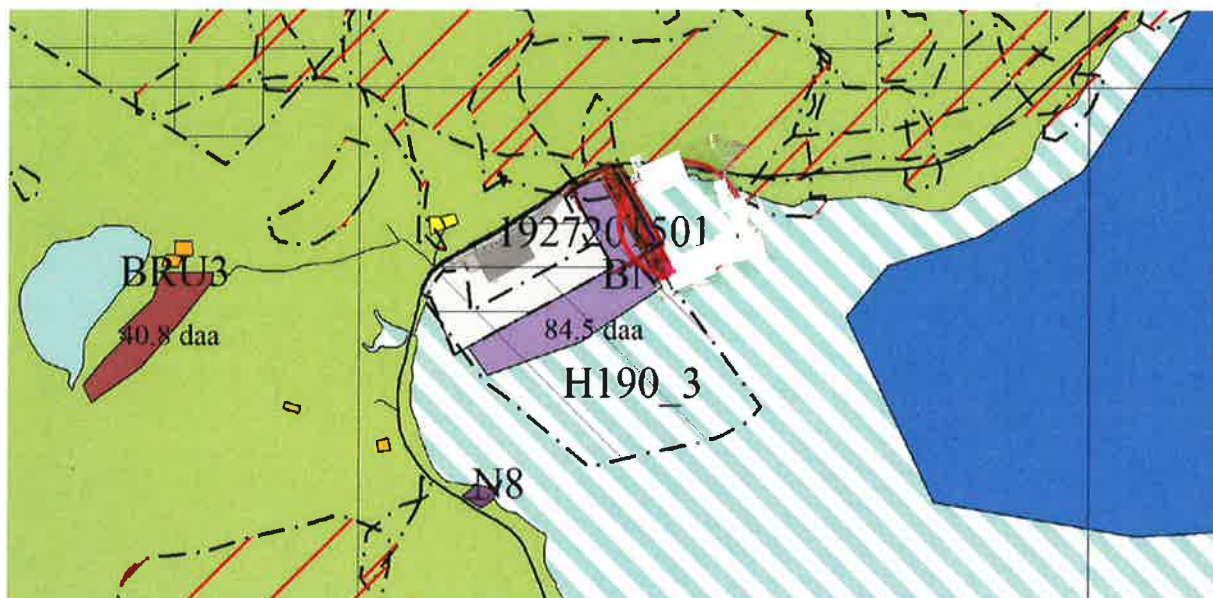
E-post adresse:
postmottak@tranoy.kommune.no

Telefon:
77 87 40 00

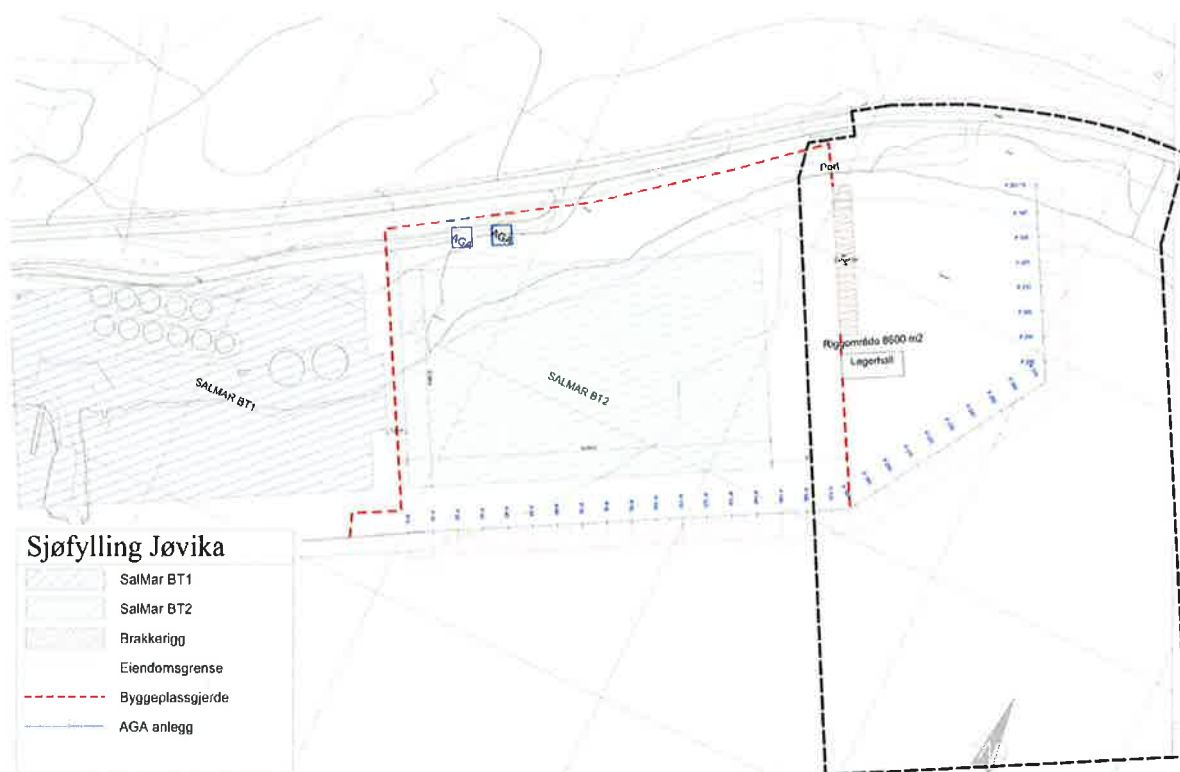
Bankgiro:
1506.22.39600

Orgnr:
944824030

Saksutredning:



Figur 1 Utsnitt av gjeldende kommuneplanen. Område for nytt planområde indikert med rødt.



Figur 2 Skisse av planlagt tiltak tilgrensende og innenfor for nytt planområde (markert med stiplet sort linje)

Det søkes om midlertidig dispensasjon fra krav om reguleringsplan (BN7) og LNF/AF formål i kommuneplanens arealdel til utfylling av rigg område.

Dispensasjonsreglene er gitt i PBL kapittel 19. Vilkår i § 19-2, 2. ledd:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Når et tiltak krever dispensasjon fra flere ulike bestemmelser, vil det være de samme kravene til vurdering av om vilkårene er oppfylt, for alle tre dispensasjonene. For å sikre at kommunens vurdering av hvert av vilkårene for hver dispensasjon faktisk fremkommer av vedtakets begrunnelse vil det være hensiktsmessig og vurder hver enkelt dispensasjon for seg. Konsekvensene av en samlet vurdering vil, slik som i dette tilfelle, kunne bli at det er uklart hvorvidt kommunen har tatt konkret stilling til begge vilkårene for dispensasjon.

Den konkrete dispensasjonsvurderingen

DISPENSASJON FRA PLANKRAVET, KPA BESTEMMELSE § 2.1

Hensynet bak krav om reguleringsplan før utbygging, er at området skal ses i sammenheng slik at man unngår at utbygging av deler av et område vil gi føringer for øvrige deler av området. Gjennom en planprosess avklares planløsning av området med utnyttingsgrad, utforming av bygninger, atkomst, trafikksituasjon, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, osv. i et helhetlig perspektiv der også offentlig høring, samråd og medvirkning står sentralt. Sikkert byggeområde er en viktig forutsetning.

Det aktuelle arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Reel fare for skred må vurderes av fagkyndig i henhold til kravene i TEK 17 (se Vedlegg 4). Planområdet ligger på løsmasser som er kartlagt som tynn hav- og strandavsetning, men er kun kartlagt på et overordnet nivå, det kan derfor forekomme lokale variasjoner med hav- og fjordavsetninger under avsetningene i planområdet. Fare for om tiltaket kan ligge i en utløsnings- eller utløpssonen for et kvikkleireskred må derfor også vurderes av fagkyndig i henhold til kravene i TEK 17 (se Vedlegg 4).

Multiconsult har gjort skredfarevurderinger av området (se Vedlegg 5). Befaring og tilhørende vurderinger bekrefter at det ikke er funnet forhold der skred ville kunne ramme det aktuelle riggområdet for den planlagte fyllingen i sjø. Riggområdet markert med sort stiplet linje (Figur 2) ligger utenfor faresoner for skred med sannsynlighet < 1/5000 iht. TEK 17.

Multiconsult har gjort en geoteknisk prosjektering av fylling til nytt settefiskanlegg samt vurdert stabiliteten til de utfylte massene, markert med rød stiplet linje (Figur 2).

Grunnen består generelt av faste siltige/sandige masser, men det er påvist leir lag ved dybde 6-8 m i nordøstlige del av utfyllingsområdet. Løsmassemektingen er mellom 2 og 14 m.

Ferdig fylling utfylling er antatt etablert på 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.

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.

Det er ikke foretatt noen geoteknisk vurdering av nytt riggområde. Vi vet at det er påvist leir lag ved dybde 6-8 meter m i nordøstlige del av utfyllingsområdet som sannsynligvis strekker seg inn over det aktuelle riggområdet.

Kommunen har stilt krav om geoteknisk vurdering av fare for kvikkleireskred knytta til det nye riggområde. Multiconsult er engasjert som konsulent av tiltakshaver til å utrede fare for kvikkleireskred. Denne utredningen vil oversendes høringspartene straks den foreligger.

Sikker byggegrunn er det mest vesentlige utredningstemaet i forbindelse med en fylling i sjø innenfor et område som i hovedsak er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplan. Dersom det kan gis god dokumentasjon på sikker byggegrunn er det viktig å få etablert fyllingen tidligst mulig for og ikke forsinke næringsprosjektet.

Dersom det kan dokumenteres sikker byggegrunn mener kommunen at hensynet bak planbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt og dispensasjon kan i henhold til dette gis.

Når det er snakk om fordeler, er det primært samfunnsmessige areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevant. Fordel av privat karakter kan kun unntaksvis vektlegges.

Søknaden om dispensasjon, datert 13.6.17, begrunnes med at tiltaket er viktig for å legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling samt å sikre raskere fremdrift i realisering av byggetrinn 2 i Jøvika. Søker skriver, sitat: *En utsettelse av denne prosessen i påvente av endelig vedtatt detaljregulering vil ha store negative konsekvenser for overnevnte byggesak.*

Det svært viktig for kommunen å legge til rette for næringsutvikling. Oppdrettsnæringa er svært viktig næring i Tranøy, og byggetrinn 2 ved settefiskanlegget Jøvika er et av de største næringsprosjektene som kommunen noen gang har hatt.

Forutsatt at alle forhold tilknyttet kvikkleireskred et avklart og eventuelle avbøtende tiltak er godkjent av NVE er kommunen innstilt på å gi midlertidig dispensasjon fra plankravet.

DISPENSASJON FRA REGULERINGSFORMÅLENE LNFR (Landbruk-, Natur-, Friluft og Reindriftsformål) og AF (Kombinert formål sjø og vassdrag).

Det aktuelle område utgjør en minimal og lite vesentlig del av kommunens LNFR og AF område. Det er ikke særlige natur eller samfunnsmessige interesser knyttet til disse områdene. Hensynet bak bestemmelsen blir i henhold til dette ikke vesentlig tilsidesatt. Det svært viktig for kommunen å legge til rette for næringsutvikling. Oppdrettsnæringa er svært viktig næring i Tranøy, og byggetrinn 2 ved settefiskanlegget Jøvika er et av de største næringsprosjektene som kommunen noen gang har hatt.

Vurdering:

Det aktuelle riggområde/eventuelt fremtidig næringsområde ligger i potensielt fareområde for kvikkleireskred, snø-, jord- og flomskred. Eksakt faresonenivå må avklares før videre detaljplanlegging av området.

Nabovarsling

Det er ikke kommet inn noen merknader fra naboer.

Vurdering

- + Formålet med næringseiendommen er næring, og riggområdet er i tråd med det eiendommen er avsatt til i BN 7 samt en liten del ligger i LNFR område/AF område.
- + Hensynet til helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet er tilstrekkelig ivaretatt ved oppsett og plassering og bruk av tiltaket.
- + Plasseringen virker å være nøye vurdert i forhold til øvrig bygg og tidligere bruk av området.
- Dispensasjon fra plankravet kan teoretisk innebære en risiko for begrensning av mulighetene for planlegging av riggområdet, men det antas at plassering og bruk er nøye gjennomtenkt av tiltakshaver.

Forslag til vedtak:

Planutvalget i Tranøy har behandlet dispensasjonssøknaden. Utvalget stiller seg positiv til å gi midlertidig dispensasjon. Søknaden sendes høringsinstansene med følgende forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra plankrav og LNFR formål/AF formål til fylling av riggområde gnr 17 bnr 22 m.fl. i Jøvik, jfr. PBL § 19-2.

Kommunen vurderer at hensynet til kravet om reguleringsplan og NFFR/AF formål ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved å tillate etablering av riggområde nå. I dette tilfellet vil det være klart større fordeler enn ulemper ved å gi en dispensasjon. Vedtaket begrunnes med at området i hovedsak er avsatt til næringsbebyggelse og at det ikke er miljø- eller samfunnsmessige negative konsekvenser til tiltaket. Oppdrettsnæringa er svært viktig næring i Tranøy, og byggetrinn 2 ved settefiskanlegget Jøvika er et av de største næringsprosjektene som kommunen noen gang har hatt.

1. Vedtaket forutsetter at alle forhold rundt skred problematikk knyttet til riggområdet er avklart. Ny utredning fra Multiconsult vedrørende fare for kvikkleireskred tilknytta riggområdet oversendes høringspartene straks den foreligger.

2. Dersom det etter høringsfristen ikke foreligger negative merknader til at dispensasjon gis i tråd med forslag til vedtak, anses at dispensasjon er gitt, og administrasjonen gis fullmakt til å behandle byggesøknad.

Tranøy kommune sender herved søknaden om midlertidig dispensasjon til utfylling av riggområde på høring med høringsfrist **1. november 2019** med en positiv innstilling dersom vilkårene for dette er oppfylt.

Med hilsen
Tranøy kommune

Audun Sivertsen
leder forvaltning

Kopi til: SalMar, Arkiv her

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke håndskrevet signatur



Tranøy kommune
Planavdelingen
Vangsvikveien 298
9304 Vangsvik

Sted: Oslo
Dato: 02.07.2019
Deres ref:
Saksbeh: Linn Rydningen
E-post: linn.rydningen@atpa.no
Tel: 97591139

Søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel for Tranøy kommune (2018-2020) for Jøvik Industriområde, deler av Gnr. 17 Bnr. 22 m.fl.

Med hjemmel i Pbl § 19-1 søkes det om dispensasjon fra plankrav jf. Pbl. 12-1, 2.ledd i Kommuneplanens arealdel for Tranøy kommune (2018-2020) for utfylling i sjø i forbindelse med planarbeid for Jøvik industriområde – utvidet, PlanID 201907, deler av Gnr 17, Bnr. 22 m.fl.

1. Bakgrunn for søknad om dispensasjon

I forbindelse med planarbeidet for Jøvik industriområde søkes det om dispensasjon fra plankrav i Kommuneplanens arealdel under forutsetning av igangsatt planporsess. Hensikten med utfylling i sjø er for å tilrettelegge for industriformål for ytterligere fremtidig utvikling av settefiskanlegget etter ferdigstillelse av byggetrinn 2.

Gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel for Tranøy kommune (2018-2020)

Gjeldende regelverk

Plan- og bygningsloven (2008)

2. Dispensasjonsforholdet ift. lovens formål

Plan og bygningslovens § 1-1 har krav om at planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Ansvarlig søker er av den oppfatning at dette ikke berører naboene på en slik måte at det er behov for å nabovarsle dispensasjonen. Viser til Pbl §19-1 og §21-3 andre ledd.

Dispensasjonsforholdet kan dokumenteres i forhold til Plan- og bygningsloven § 3-1, bokstav d) «*Legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling*».

3. Begrunnelse for og vurdering av dispensasjon

Det søkes om dispensasjon under forutsetning at det igangsettes en detaljreguleringsprosess. Uttak av masser til denne utfyllingen er underlagt en tilsvarende prosess med dispensasjon tilknyttet videre drift og utvinning av råstoff i påvente av parallell planprosess. Det er ikke samme forslagsstiller eller plankonsulent på disse prosessene, men det er likevel ønske om dialog og samkjøring underveis i begge planprosessene.

Sentrale elementer i forbindelse med dispensasjonssøknaden har blitt gjennomgått og kvalitetssikret i oppstartsmøtet. Det anses som fordelaktig at søknaden om dispensasjon er innsendt i forkant av kunngjøring av oppstart planarbeid og dermed kan henvise til særlig varslingsbrev til berørte offentlige sektormyndigheter.

På bakgrunn av framtidig bruk av arealene og overnevnt begrunnelse vedrørende dette ønsker tiltakshaver å søke om dispensasjon fra plankravet i Kommuneplanens arealdel.

Ulemper med dispensasjon

Dispensasjonen medfører at tiltaket strider med plankrav.

Fordeler med dispensasjon

Planarbeid er allerede igangsatt. Dersom søknad om dispensasjon godkjennes vil planer for framtidig industriutvikling kunne realiseres. Detaljreguleringen med dets størrelse og forventet konsekvens vil ikke utløse krav om konsekvensutredning etter forskriften, og en sammenheng mellom plankravet og konsekvensutredning vil derfor ikke være til hinder for dispensasjon.

Fremdriften tilknyttet realisering av byggetrinn 2 i gjeldende tilstøtende detaljregulering er avhengig av å benytte omsøkt areal til riggområde. En utsettelse av denne prosessen i påvente av endelig vedtatt detaljregulering vil ha store negative konsekvenser for overnevnte byggesak.

4. Oppsummering/konklusjon

Etter en samlet vurdering av situasjonen fremstår fordelene ved å gi dispensasjon som vesentlig større enn ulempene. Vi kan ikke se at disse endringene medfører noen vesentlige ulemper eller negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Med vennlig hilsen



Linn Rydningen
Arealplanlegger/ SØK

Tranøy kommune
Planavdelingen



Sted:	Oslo/Tromsø
Dato:	21.06.2019
Deres ref:	
Saksbeh:	Christian Kjellsen
E-post:	cfk@atpa.no
Tel:	+47 92089739

PLANINITIATIV - DETALJREGULERING - JØVIK INDUSTRIOMRÅDE

På vegne av forslagstiller, SalMar AS avd. Senja, oversendes planinitiativ, i henhold til ny forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven av 01.01.2018. Planinitiativet skal avklare rammer for privat detaljregulering jfr. Pbl.

Forslagstiller anmoder med dette dermed om å bli invitert til oppstartsmøte.



ill 1. Flyfoto over nærområdet med planområdet indikert med rødt.

1. Planprosess – forutgående avklaringer og tidligere prosesser.

Det har vært en forutgående dialog mellom kommunen og forslagstiller. Det er avklart at det skal innleveres en dispensasjonssøknad for utfylling i sjø innenfor planområdet. Dette under forutsetning at det igangsettes en detaljreguleringsprosess. Uttak av masser til denne utfyllingen er underlagt en lignende prosess med dispensasjons tilknyttet videre drift og utvinning av råstoff i påvente at parallell planprosess. Det er ikke samme forslagstillere eller plankonsulenter på disse prosessene, men det er uttrykt ønske om dialog og samkjøring underveis i begge planprosesser.

2. Kort presentasjon av prosjektet/planideen.

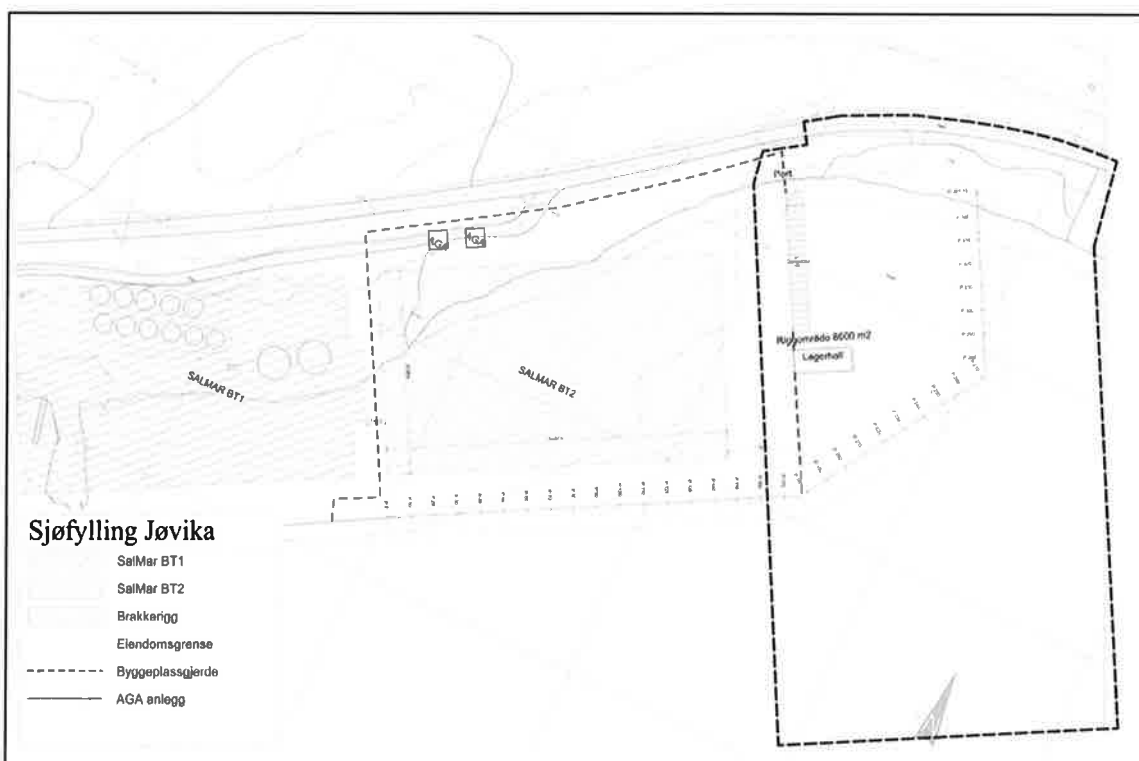
Bakgrunn for planinitiativet.

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

Planlagte tiltak/utbygginger

I forbindelse med realisering av byggetrinn hjemlet i tilstøtende detaljregulering ønsker forslagstiller å bruke foreslått planområde som utfylt riggområde med blant annet plassering av brakkerigger under oppføring av nevnte byggetiltak.

Etter ferdigstillelse av byggetrinn 2 i tilstøtende plan og planområdet der er benyttet til midlertidig rigg- og anleggsområde ønskes planområdet permanent regulert til industriformål for ytterligere fremtidig utvidelse av tilstøtende settefiskanleggs behov.



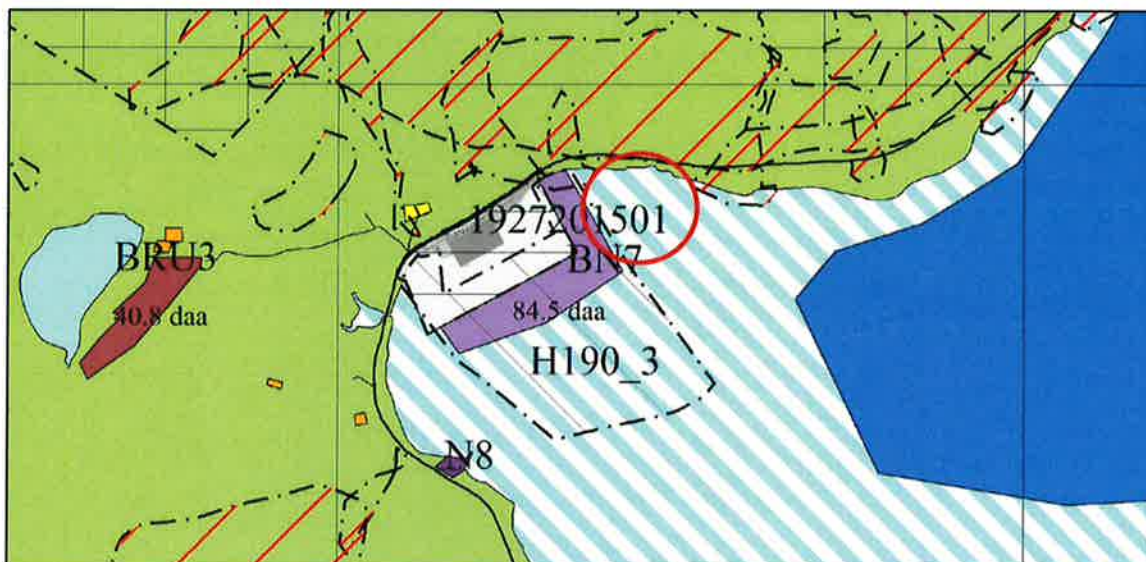
ill 2. Skisse av planlagt tiltak tilgrensende og innenfor foreslått planområde (markert med stiplede sort)

Det vil i en tidlig fase av planprosessen innsendes, som avtalt i forkant av planprosessen, en dispensasjonssøknad for utfylling i sjø under forutsetning av igangsatt planprosess. Det påregnes at sentrale elementer i en slik dispensasjonssøknad blir gjennomgått og kvalitetsikret i oppstartsmøtet og i umiddelbar tid etter dette. Det anses som fordelaktig at dispensasjonssøknad er innsendt i forkant av kunngjøring av planoppstart og dermed kunne henvises til i særlig varslingsbrev til berørte offentlige sektormyndigheter.

3. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk

Kommuneplanens arealdel

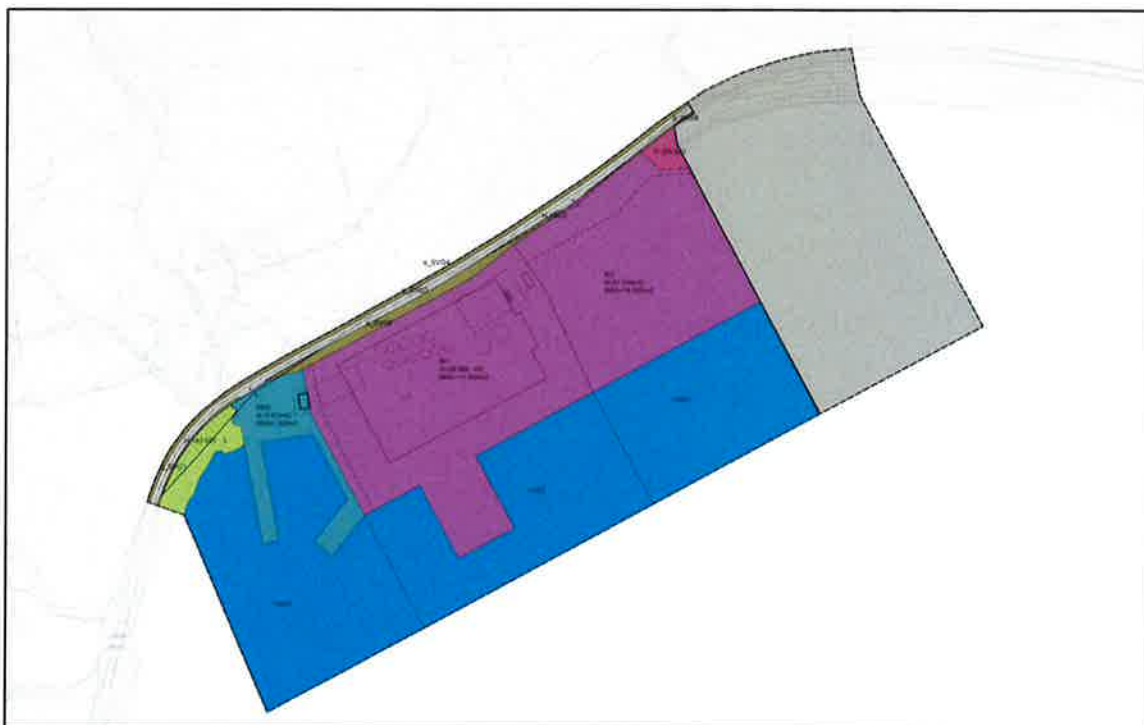
Foreslått planområde er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinerte formål i sjø og vassdrag, LNFR-områder.



ill 3. Kommuneplanens arealdel med planområdet indikert med rødt.

Gjeldende reguleringer

Planområdet er uregulert utover KPA. Tilgrensende areal er regulert til industri gjennom PLID 20151927-001.



ill 4. Tilstøtende gjeldende regulering. Planområdet markert med grått.

Statlige retningslinjer.

Det er ikke registrert særskilte forhold som vil stride med statlige retningslinjer. Bakgrunnen for planinitiativet tilknyttet fortetting og utvikling av næringsformål innenfor eksisterende områder med samme funksjoner anses å være i tråd med statlige retningslinjer for samordnet areal og transportutvikling. Andre statlige retningslinjer anses ikke å være i strid med, eller relevante for planforslaget og tiltakene som ligger til grunn for denne.

Pågående planarbeid i nærområdet.

Det er igangsatt, eller nær forestående planarbeid nord-vest for planområdet. Privat planforslag for utvinning av steinmasser med forutgående dispensasjonssøknad i påvente av plan er relevant pågående planarbeid for forslagstiller planprosess. Forholdene er beskrevet i kapittel 1 over.

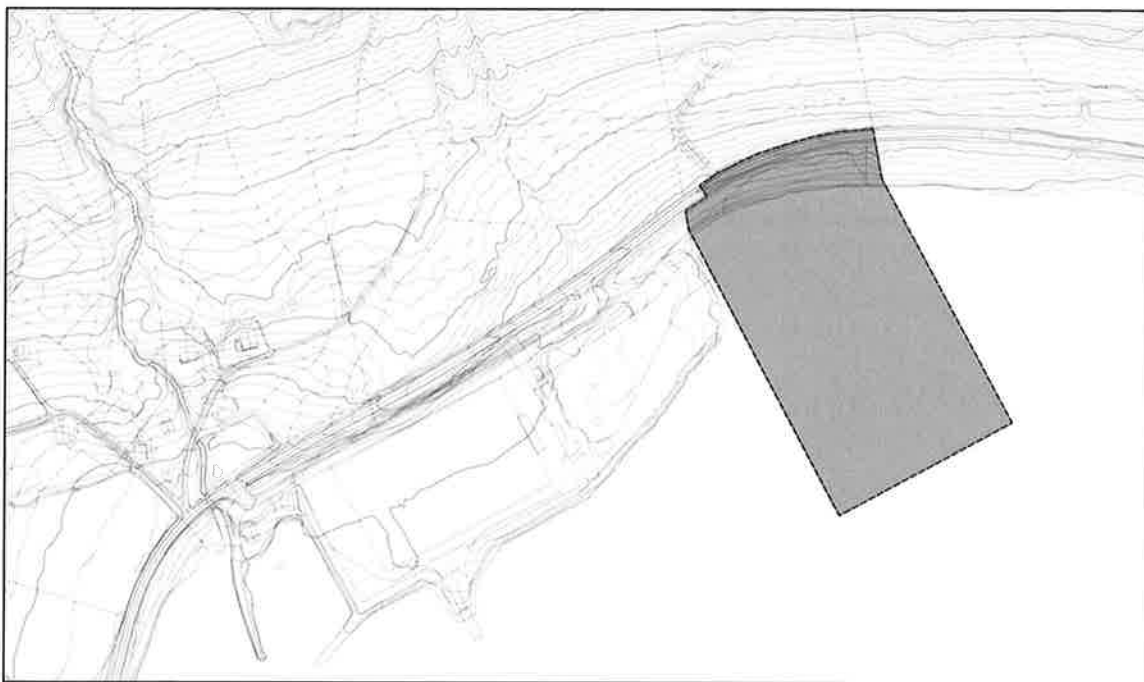
Forslagstiller påregner at oppstartmøtet vil belyse grensesnitt og avklare samordningsprosesser mellom disse planarbeidene.

Relevante planstrategiske forhold.

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

4. Foreslått plangrense

Med utgangspunkt i forslagstillers planer for området og tilgrensende arealer er det i illustrasjonen under vist forslag til plangrense.



Ill 5. Foreslått plangrense.

Foreslått plangrense følger eiendomsgrenser i nord og tilpasses eksisterende tilstøtende plan og skisse til situasjonsplan på resterende sider.

Det forventes at endelig plangrense avklares i oppstartmøtet og grensesnittet mot igangsatt byggesak mot vest avklares.

5. Konsekvensutredning

Forholdet anses ikke som relevant da både størrelse og forventet konsekvens av planlagte tiltak som ligger til grunn for planforslaget ikke vurderes til å utløse krav om konsekvensutredning etter forskriften.

6. Vurderings- og beslutningsrelevante tema.

6.1 Særskilte delutredninger/fagnotat.

Utover ROS-analyse/sjekkliste etter DSBs mal og oppsett som baserer seg på foreliggende kunnskap og kilder samt utdrag fra nødvendige avklaringer og utredninger utført i forbindelse med planarbeidet kan det erfaringsmessig komme krav om ytterligere tematiske faglige delutredninger. Tematiske delutredninger vil følge planmaterialet som egne vedlegg og oppsummeres og konkluderes i planbeskrivelsen. Avbøtende tiltak eller krav til ytterligere dokumentasjon ved byggesak sikres i planens reguleringsbestemmelser med bakgrunn i disse. Under følger forslagstillers innledende overordnede vurderinger på sentrale særskilte utredninger. Forslagsstiller ber om en tilbakemelding og avklaring på temaenes behandling i den videre planprosessen.

Særskilt delutredning	Forslagstillers vurdering
Grunnforhold – geoteknikk på land	Det påregnes ikke et særskilt behov for geoteknisk undersøkelse på land eller i sjø. Det foreligger forholdsvis nye grunnundersøkelser tilknyttet tilstøtende arealers planprosesser i 2011 og 2015. Det er utført ytterligere undersøkelser og utredninger av forholdene i 2018. Det er konkludert i både tidligere og siste grunnundersøkelse at tiltak kan igangsettes uten særskilte avbøtende tiltak. Forslagstiller legger til grunn at disse kan benyttes også i denne plansaken og ber om en vurdering fra kommunen om dette er tilstrekkelig.
Ras, flom og skredfare	Det er gjort innledende vurdering av ras og skredfare. Planområdet ligger i aktsomhetsområde for jord- og snøras (nve.atlas.no). Planområdets nordlige del ligger i utløpssonen til rasfare. Forslagstiller håper forholdene kan behandles i oppstartmøtet og en avklaring på hvordan disse forholdene skal ivaretas i det videre planarbeidet.



Planområdet lagt over kartdatabasen, NVE atlas viser overlapp i avslutningen av areal definert som aktsomhetsområde ras.

Trafikkutredning	Det anses ikke som nødvendig med en omfattende trafikkutredning. Kommunale normer til knyttet trafiksikkerhet, adkomster og trafikkberegninger tilknyttet arealbruk og drift anses som tilstrekkelig.
Støyutredning	Planområdet ligger ikke i registrerte støysoner, planlagte tiltak anses ikke å generere økte støyforhold som tilsier at avbøtende tiltak for å oppnå grenseverdier i T-1442 anses som relevant og nødvendig.
Arkeologiske undersøkelser	Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner nærmere enn 100 m fra planområdet (Kulturminnesøk/Askeladden). Sektormyndighet kan imidlertid kreve å foreta befarings og foreta arkeologisk feltarbeid. Eventuelle forhåndsmerknader fra sektormyndighet vil avklare dette.
Rammeplan/føringer for vann- avløp og overvannshåndtering	Det er anlagt private vann og avløpsledninger i tilknytning til planområdet. Det påregnes at omfang og eventuelle kjente problemstillinger i området tilknyttet tematikken blir gjenstand for avklaring og orientering i oppstartmøtet. Tilstøtende arealer er i KPA avsatt til hensynsområde 190 tilknyttet sikring av vannkvalitet. Det bes om en orientering om i oppstartmøtet om dette er forhold som også vil påvirke planforslaget som sådan og i så fall på hvilken måte.
Undersøkelser tilknyttet biologisk mangfold.	Tematikken anses ikke som relevant utover normal utredning gjennom planens ROS-analyse og /eller planbeskrivelse. Innledende sonderinger i kartdatabase (miljoatlas.no) har ikke registrert forhold som tilsier annet.

6.2 Planfaglige temaer.

Foruten overnevnte tematiske planfaglige delutredninger vil planforslaget inneholde vurderinger tilknyttet relevante temaer. Planfaglige temaer er vurdert og kommentert av forslagstiller i tabell under. Forholdene vil beskrives i planens beskrivelse og behandlet ROS-analysen der det er relevant. Avbøtende tiltak eller krav til ytterligere dokumentasjon ved byggesak sikres i planens reguleringsbestemmelser med bakgrunn i planbeskrivelsens eller ROS-analysens vurderinger. Forslagstiller ber om at forholdene konkluderes og avklares opp mot kommunen i enten et oppfølgende oppstartsmøte eller i form av en tilbakemelding på planinitiativet.

Tabellen er ikke uttømmende og forventes justert og supplert i løpet av planprosessen.

Planfaglig tema	Forslagstillers vurdering/kommentar
Avfallshåndtering	Avfallshåndtering vil avklares med kommunen og legges til grunn for planforslaget.
Offentlige og felles trafikkarealer	Rekkefølge- og opparbeidelseskrav tilknyttet eksisterende trafikkarealer og anleggelse av nye trafikkarealer forventes å sikres i planens bestemmelser og videre forankres i oppstartsmøtet. Det planlegges direkte adkomst fra fylkesveien til planområdet.
Parkering	Parkering vil løses på egen tomt i form av overflateparkering.
Privat og/eller felles uteoppholdsareal	Forholdene anses ikke som relevante
Tilgjengelighet/Universell utforming.	Problematikken følger av teknisk forskrift.

7. Medvirkningsprosesser

Medvirkning i plansaker følger av § 5.1 og 5.2 i plan- og bygningsloven. Dette er lovens minstekrav og i enkelte saker kan det oppstå et behov for ytterligere medvirkning. Forslagstiller forventer liten interesse fra tilgrensende naboer for tiltaket og påregner det ikke nødvendighet med ytterligere medvirkning enn lovens minstekrav. Forslagstiller ber om en vurdering fra kommunens side om et naboskapsmøte eller et annet arrangement vil være ønskelig i denne plansaken samt en dialog på hvordan en slik eventuell utvidet medvirkningsprosess bør gjennomføres.

8. Fremdrift og prosess.

Forslagstiller ber med dette om å bli innkalt til oppstartsmøte i tråd med § 2 i forskrift om behandling av private detaljreguleringsplaner og påregner at innsendte planinitiativ er tilstrekkelig utredet etter samme forskrifts § 1.

Forslagstiller anbefaler at dette planinitiativ samt referat fra oppstartsmøtet følger kunngjøringsbrev til offentlige sektormyndigheter som supplerende bakgrunnsinformasjon og

kunnskapsgrunnlag. Dette for å sikre at forhåndsmerknader er mest mulig fullendte så tidlig som mulig i planprosessen og for å oppfylle krav i ny forskrift om behandling av private detaljreguleringsplaner, § 5.

Vi ser frem til et effektivt og godt samarbeid med kommunen i den videre planprosessen.

Med vennlig hilsen

På vegne av forslagstiller, SalMar settefisk avd. Senja.



Christian Falch Kjellsen.
Sivilarkitekt, Fagansvarlig Plan.
AT plan & arkitektur AS.

1 Sak: Møtested: Kommunehuset i Vangsvik Deltaker(e): Fra forslagsstiller Tiltakshaver: SalMar v/ Johannes Schølberg Konsulent: AT Plan & Arkitektur Christian Kjellsen og Linn Rydningen på video fra Oslo	(kommunen tildeler saksnummer) Møtedato: 26.6.2019 kl. 1230 Fra kommunen Rådmannen: Estela Garcia Novo Audun Sivertsen Andre:
2. Formålet med planarbeidet Bakgrunn for planarbeidet: Detaljregulering Gjøvik Industriområde Tiltak/ Formål: Næring – Settefiskproduksjon – Byggetrinn 3. Forslagsstiller ønsker å utvikle land og sjøarealer tilgrensende eksisterende utfylte og utbyggede arealer avsatt til industriformål gjennom gjeldende plan, vedtatt i 2016. Nytt byggeområde mindre enn 15 000 m² BRA	

3. RAMMER FOR PLANARBEIDET (kommunen fyller ut)

Følgende arealplaner gjelder for hele eller deler av området (ID og dato skal førest):

X ☐ Kommuneplanen sin arealdel - BN 7 + mindre del LNFR og kombinert formål sjø og vassdrag, AF.

- ☐ Kommunalt planprogram _____
- ☐ ☐ Reguleringsplan ☐ Områdeplan _____
- ☐ ☐ Utbyggingsplan ☐ ☐ Detaljplan _____
- ☐ ☐ Andre planer/vedtak (for eksempel. kommunal planstrategi, fylkesdelplan m.v.)
- ☐ ☐ Planen vil helt erstatte følgende plan(er): _____
- ☐ ☐ Planen vil erstatte deler av følgende plan(er): _____

Aktuell reguleringstype:

X ☐ Detaljplan

☐ ☐ Reguleringsendring (opplys om planidentitet til plan som det er ønske om å endre)

☐ ☐ Områdeplan

For områdeplan er kommunen ansvarlig for utarbeiding jf. §12.2 i pbl. Dersom private skal gjennomføre områdeplan, må det gjøres gjennom avtale/samarbeid med kommune. Det må normalt gjøres et politisk vedtak om slikt arbeid.

Planavgrensning:

X Forslag til plangrense er diskutert og er som i planinitiativ

☐ ☐ Kommunen treng lengre tid på å fastsette plangrense. Kommunen vil komme tilbake til forslag til plangrense

Kommunen fastsetter endelig planavgrensning.

Tiltakshaver/konsulent sender planavgrensning i SOSI og pdf format etter oppstartsmøtet / endelig avklaring av plangrense (sosi-fil i situasjonskartet).

Digitalt planomriss forberedes slik at kommunen kan legge dette inn i planregister og sende fil til Kartverket i god tid (1 uke) før kunngjøring av oppstartsvarsel.

Fila bør inneholde påkrevde egenskaper deriblant panidentifikasjon.

Plannavn: (Må tilfredsstille krava i stedsnavneloven.)

Forslagsstiller sitt forslag til navn: Gjøvik industriområde utvidet.

Kommunen vedtar plannavnet og nye stedsnavn i planen.

Plan ID: 201907.

X Planforslaget vil samsvare med overordna plan BN7 + en liten utvidelse på land (LNFR område) og i sjø (AF-område) for å ivareta fyllinger under vann og trafikk områder.

☐ ☐ Planforslaget vil ikke samsvare med overordna plan.

Merknader:

- ☐ Planforslaget vil medføre planframstilling i flere vertikalnivå, jf. forskrifta § 9 tredje ledd

Planarbeid i området

X Det går foregår planarbeid i området:

Merknader: Kromma steinuttak Plan ID 201909 i en avstand på ca. 700 meter.

4. Utredningsbehov for planarbeidet

Lokale forhold som forutsetter særlig utredning/vektlegging i planarbeidet:

1. Barn og unge sine interesser:
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser:
3. Universell utforming:
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger:
5. Biologisk mangfold:
6. Kulturlandskap og kulturminne:
7. Strandsone, sjø og vassdrag: Ja
8. Miljøvern faglige vurderinger: Ja
9. Samfunnssikkerhet og beredskap: Avsatt areal ligger i potensielt fareområde for skred (utløpsområde). Eksakt faresone må avklares på reguleringsplannivå før videre detaljplanlegging.
10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold /trafiksikkerhet: Ja. Det planlegges ny avkjøring
11. Kommunaltekniske anlegg:
12. Stedsutvikling: Ja
13. Klima og energi: Ja
14. Folkehelse (støy, forurensing, m.v): Ja

**Foreløpig vurdering i forhold til forskrift om
konsekvensutredninger av 2009, kapittel II**

Ja

nei

Må
vurderes
nærmere

Fell tiltaket inn under § 2. *Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften?* Nei

Fell tiltaket inn under § 3. *Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4?* Nei

§ 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn

- a) er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø ... Nei
- b) er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder ... Nei
- c) er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv Nei
- d) kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven ... Nei
- e) kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer
- f) innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder ... Nei
- g) gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning... Nei
- h) medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom . Må avklares før videre detaljplanlegging
- h) kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen Nei
- k) kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat. Nei

Utløyer planen krav om KU? Nei

Vurdering om planens tiltak kjem inn under § 4 er gjort ut frå kjente opplysninger pr dato for oppstartsmøte.

Merknad:

Planprogram : For reguleringsplaner som kan vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 4-1. For eksempel detaljregulering av hytte- og boligområder der planen avviker fra kommuneplan.

Utløyser planen/ønska endring av gjeldende plan krav om planprogram/
revisjon av gjeldende planprogram? Nei

Kryss av for rikspolitiske retningslinjer som vedkjem planarbeidet:

☐ ☐ Verna vassdrag.

X Samordna areal- og transportplanlegging. I samsvar

X Barn og unge sine interesser. Lite relevant.

X Planlegging i kyst- og sjøområde. I tråd med kystsoneplan

Merknader:

5. Lokale forskrifter og retningslinjer som gjeld for planområdet:

(Aktuell internettadressa skal skrives i merknadsrubrikken)

X Forutsetninger i arealdel av k-plan

Merknader: Ny kommuneplan er lagt ut på kommunens hjemmeside

6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

X Forslagsstillar er gjort kjent med »sjekkliste for plansaker» og »krav til planleveransen»
Legges ved referat fra oppstartsmøte.

Plankart i digital vektorform i samsvar med nasjonal standard.

Planbeskrivelse med bestemmelser

Kopi av varsel og mottatte merknader

Sjekkliste for planlegging (utfyllt)

Illustrasjonsmateriale

Kontrolldokumentasjon (m.a. at plankartet tilfredsstillter kommunen sine tekniske standardkrav og nasjonale standarder)

Merknader:

Planbeskrivelse:

Illustrasjonsmateriale, ROS analyse, ev andre analyser, eventuell KU og planprogram, skal alltid inngå i planbeskrivelsen.

Kopi av kunngjøring og mottatte merknader, sjekkliste og kontrolldokumentasjon kan legges som vedlegg. I illustrasjonsmateriale inngår tegninger, perspektiv, kartdokumentasjon, terrengprofiler av nåværende og ny situasjon, samt foto mm.

7. Kommunaltekniske anlegg

8. Kart

Planforslaget skal presenteres på tilstrekkelig oppdatert kartgrunnlag (basiskart) og være i samsvar med kartforskriften til § 2-1 i pbl

Tiltakshaver skal rekvirere fra INFO land. Det er orientert om framgangsmåten.

X Vil det være behov for nykartlegging i planområdet? Nei

X Er eiendomsforholda tilstrekkelig klarlagt? Ja

9. Planprosess

Medverkningsprosess jf. § 5-1

Det skal bli lagt til rette for en aktiv medverkningsprosess. Planarbeidet skal kunngjøres som nemnd i § 4.

Det er vanlig å trekke offentlige høringsinstanser inn i planprosessen ved

oppstart av planarbeid. Videre skal tiltakshaver/planlegger i samband med kunngjøringen holde orienterings- og drøftingsmøte med de som skal varsles særskilt om planarbeidet.

Også undervegs bør planlegger vurdere behov for ekstra møte og legge til rette for annen form for medverkning som drøfting av problemstillinger, foreløpige utkast o.l..

Kommunen sine råd: Medvirkning i henhold til plan- og bygningsloven.

Framdrift

Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstiller sin planlagte dato for varslings: Uke 27

Det er gitt informasjon om sakshandlingstid på reguleringsplaner.

Ved behov holdes det et undervegs møte. Plankonsulent kontakt når han/hun har et ferdig utkast.

Gebyr. Det er gitt orientering om kommunen sitt gebyrregulativ og regler og satser for tilleggsarbeid dersom kommunen må utføre slike i forhold til mottatt utkast, før saka blir fremma for utlegging til offentlig ettersyn. Saksbehandlingsgebyret skal betalest 100 % når saka blir fremma for 1. gangs behandling i planutvalget. Ved innsendelse av plan må det oppgis hvem som skal motta fakturaer fra kommunen. Etter at planforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn er kommunen ansvarlig for kostnadene.

Etter opplysningene som er komne fram i oppstartmøte, skal det betales gebyr etter vedtatt betalingsregulativ. Skulle det underveis skje endringer som tilsier en annen kategori, skal det ved de neste betalingstrinn betales gebyr etter den kategori saka har då.

Faktura sendes: faktura@salmar.no ATT: 5051 Sjøberg.

10 Kommunen sine foreløpige råd og vurderinger

Krev tiltaket politisk avklaringer før kommunen kan gi sine foreløpige tilrådinger i forhold til oppstart av arbeidet? Nei

Merknader:

11 Attestasjon

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er gitt så langt dette latt seg gjøre med grunnlag i tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Det er gitt opplysninger om kommunen sin "startpakke" reguleringsplanarbeid der en m.a. finn opplysninger om "sjekkliste for planlegging" og "krav til planleveransen" og om kommunale vedtekter og retningslinjer. Informasjonen er tilgjengelig på følgende internettadresse:

www.tranoy.kommune.no

Verken oppstartsmøte eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Naboprotester, protester frå velforeninger, krav frå offentlige myndigheter m.m. vil kunna føre til krav om endring av prosjektet.

Saksbehandler


Audun Sivertsen

Sted, dato

Vangsvik den 2.7.2019

Thursday, August 15, 2019 at 11:17:56 AM Central European Summer Time

Emne: FW: NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering for Jøvik industriområde - Deler av GBnr 17/22 mfl. - Planid 201907 - Tranøy kommune

Dato: torsdag 15. august 2019 11.16.51 sentraleuropeisk sommertid

Fra: Christian Falch Kjellsen

Vedlegg: image002.jpg

Fra: Gørill Brevik Harila <gorill.harila@atpa.no>

Dato: torsdag 15. august 2019 11.04

Til: Christian Falch Kjellsen <christian.kjellsen@atpa.no>

Emne: VS: NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering for Jøvik industriområde - Deler av GBnr 17/22 mfl. - Planid 201907 - Tranøy kommune

Din?

Mvh

Gørill

Fra: Eva Margareta Forsgren <efor@nve.no>

Sendt: torsdag 15. august 2019 11:02

Til: post@atpa.no

Kopi: FYLKESMANNEN I TROMS OG FINNMARK <fmtfpost@fylkesmannen.no>; postmottak@tranoy.kommune.no

Emne: NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering for Jøvik industriområde - Deler av GBnr 17/22 mfl. - Planid 201907 - Tranøy kommune

201907562-2

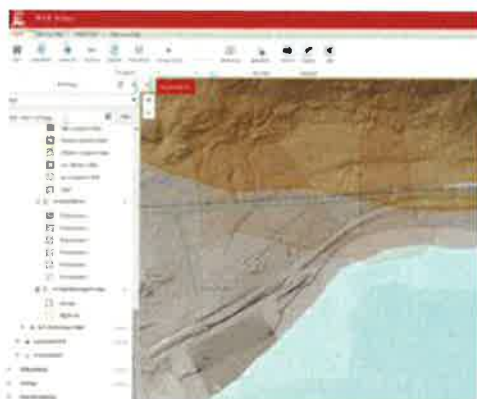
NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering for Jøvik industriområde - Deler av GBnr 17/22 mfl. - Planid 201907 - Tranøy kommune

Vi viser til varsel om oppstart. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

-

Skred i bratt terreng:

Omsøkte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Reel fare for skred må derfor vurderes av fagkyndig i henhold til kravene i TEK 17§ 7-3.



Grunnforhold og fare for kvikkleire:

Planområdet ligger på løsmasser som er kartlagt som tynn hav- og strandavsetning, men er kun kartlagt på et overordnet nivå, det kan derfor forekomme lokale variasjoner med hav- og fjordavsetninger under avsetningene i planområdet. Fare for om tiltaket kan ligge i en utløsnings- eller utløpszonesone for et kvikkleireskred må derfor vurderes i henhold til kravene i TEK 17 § 7-3. **Dette er spesielt viktig som her ved utfylling i strandsonen.**

NVEs generelle veiledning ved oppstart av reguleringsplaner:

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og

skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.

- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rn@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Eva Forsgren

Senioringeniør

Skred- og vassdragsavdeling - Region nord

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 09575 eller direkte: 22959616

E-post: efor@nve.no

Web: www.nve.no

NOTAT

OPPDRAAG	SalMar Settefisk Senja	DOKUMENTKODE	10206631-RIG-NOT-004
EMNE	Skredfarevurdering	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	SalMar Settefisk AS	OPPDRAAGSLEDER	Dag I. Roti
KONTAKTPERSON		SAKSBEHANDLER	Kaja Krogh
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS

SAMMENDRAG

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.

1 Innledning

SalMar Settefisk planlegger å utvide settefiskanlegget i Jøvika i Tranøy kommune på Senja. En del av fyllingen kommer inn i et felt som er betegnet som aktsomhetsområde av NVE med tanke på steinsprang, snøskred og jord- og flomskred.

Multiconsult har gjennomført grunnundersøkelser og stabilitetsvurderinger for fyllingsområdene i sjøen. Disse er presentert i rapport 10206631-RIG-RAP-001 og notat 10206631-RIG-NOT-001rev 01.

Foreliggende notat gir en vurdering av risikoen for jord- og flomskred, steinsprang og snø- og sørpeskred fra skråningen nord for utfyllingsområdet iht. Plan- og bygningsloven (TEK 17 § 7.3). Fyllingen i sjø skal være riggområde i forbindelse med et byggetrinn 2 ved settefiskanlegget.

Kart med vurdert skråning og riggområde er vist i Figur 1. Det presiseres at vurderingen kun gjelder for riggområdet markert med rødt i figuren.

00	2019-07-18	Originalt dokument	KAJAK	DIR	DIR
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV



Figur 1: Flyfoto som viser riggområde i rødt samt utstrekning til vurdert skråningen med gul, stiplet linje.

2 Utførte undersøkelser

Befaring til området ble utført 09.07.19 av geotekniker Dag I. Roti fra Multiconsult. Det var opphold og god sikt på befaringen.

Følgende grunnlagsdata er gjennomgått:

- Flyfoto (www.norgebilder.no)
- Aktomhetskart fra NVE Atlas (<http://atlas.nve.no>)
- Kart over løsmasser og berggrunn (www.ngu.no/kart)
- Helningskart og terrenganalyser
- Klimadata (www.senorge.no)

3 Områdebeskrivelser

3.1 Topografi

Ovenfor vegen er det en ca. 250 m høy skråning. Terrenget blir gradvis brattere fra ca. 10-15° ved vegen til ca. 45° ved kote 75. Derfra og opp til ca. kote 225 er gjennomsnittlig helning ca. 45°, men det er flere skrenter som er tilnærmet vertikale. Videre oppover slaker terrenget gradvis av. Se bratthetskart i Figur 4.

3.2 Geologi

I følge NGUs berggrunnskart består berggrunnen i den vurderte skråningen av en grovkornet granitt. I de brattere delene av skråningen (fra kote 60 og oppover) er det et tynt dekke med løsmasser og hovedsakelig bart berg. Under kote 60 består løsmassene ifølge NGUs løsmassekart av skredmateriale og hav- og fjordavsetninger

3.3 Klima

Klimadata fra www.senorge.no viser at normal årsnedbør i området varierer mellom 1500 og 2000 mm i måleperioden 1971-2000. Normal årsmaksimum av snødybde for samme periode er 100-150 cm. Data fra værstasjonen på Kistefjellet (982 moh) viser at den dominerende vindretningen målt i perioden 2013 til d.d er fra vest (ref. www.eklima.no).

3.4 Befaringsobservasjoner

Skråningen var bevokst med trær av gran, bjørk og andre løvtre. Trærne var opp mot 10 m høye med diameter opp mot 30 cm. Trærne var relativt rette. Det var relativt lite nedfallstrær og ingen felt som var uten trær.

Det er spredte steinblokker i det slakere partiet over vegen. Blokkene er mosebevokst, se Figur 2.

Over kote 75 består skråningen stort sett av bart berg med stedvis usammenhengende og tynt (< 0,5 m) jordlag og grove urmasser. Det ble registrert et parti med tilsynelatende «friskt» fjell som kan indikere at det har vært utfall av steinblokker relativt nylig. Sett nedenfra var det imidlertid ingen tegn til at dette hadde påvirket trærne nedenfor.

Under kote 75, der skråningen slaker ut kan det finnes større mektighet av løsmasser. I en skjæring ved hytta ovenfor vegen ble det registrert over 3 m med sand/grus på befaring.

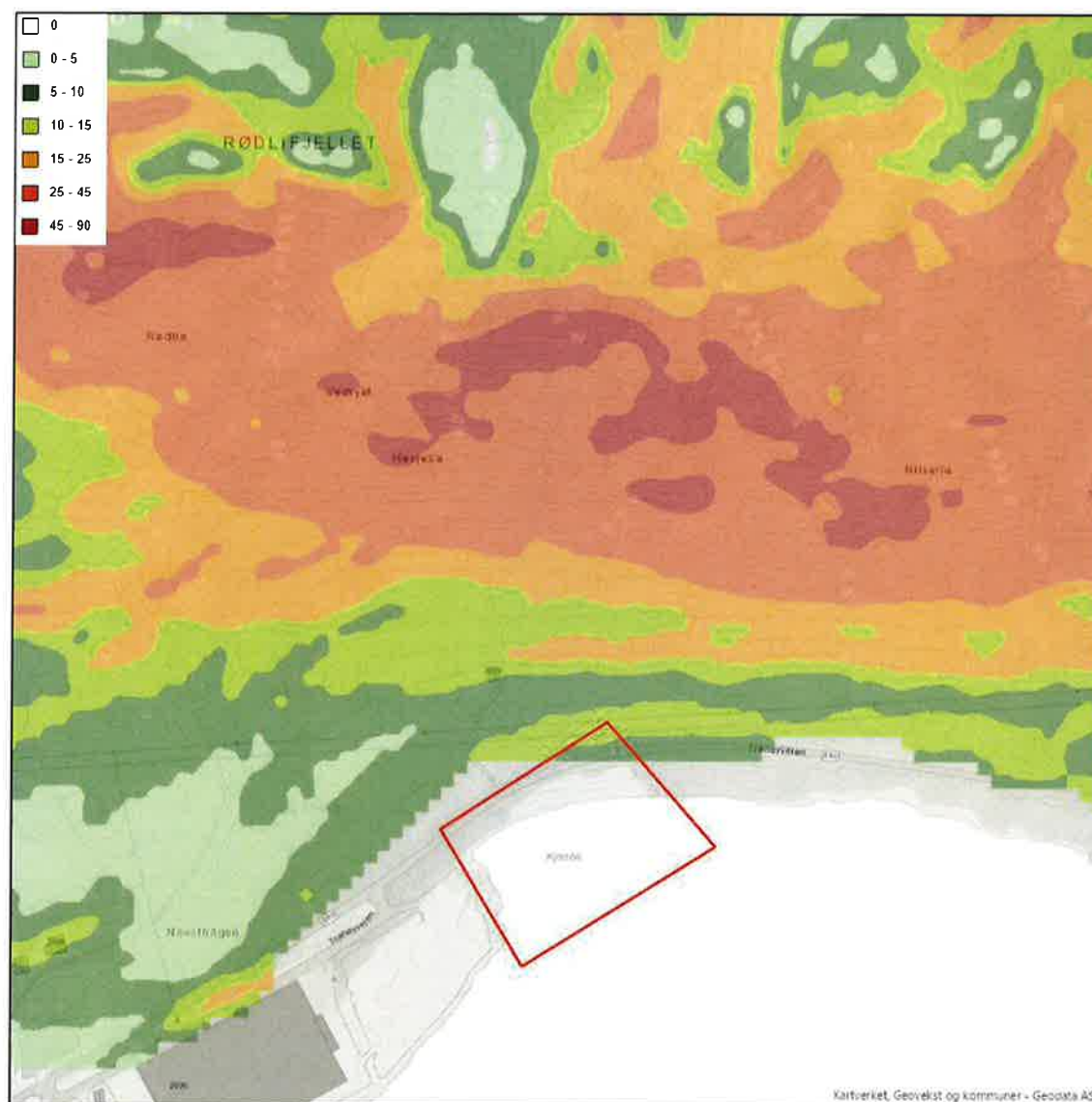
Det er ingen synlige tegn til erosjon i den aktuelle skråningen.



Figur 2: Foto fra den slakere delen av skråningen.



Figur 3: Foto av den aktuelle skråningen. Det er flere partier med bart berg. Parti med friskere bruddflate er markert med rød ring.



Figur 4: Bratthetskart over skråningen i grader.

4 Skredfarevurdering

4.1 Skredhendelser og aktomhetsområde

Deler av riggområdet befinner seg innenfor NVEs aktsomhetsområdet for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred. Se Figur 5.

På NVE Atlas er det registrert en tidligere skredhendelse i det aktuelle området. Skredet beskrives som et stort jord- og steinskred som knuste et hus, rev med seg et stabbur. I skredet omkom en gutt. Hendelsen er fra 1917 og nøyaktig plassering er ikke kjent.

Maskinentreprenør Ragnar Evensen som bor i Jøvik, har ikke registrert noen form for skredaktivitet i den vurderte skråningen. Derimot har det vært et skred, mest sannsynlig flomskred, i Skreddarelva lengre mot vest.



Figur 5: NVEs aktsomhetsområder for området.

4.2 Vurdering av skredfare

Jord og flomskred

Den observerte massetypen ved skjæringen bak hytta med over 3 m sand/grus er ømfintlig ved sterke vannstrømmer. Avsetningen er i en forsenkning i terrenget, men det synes ikke å være bekker/vannårer gjennom området. Nedbørfeltet som drenerer gjennom denne avsetningen er lite. Det er ikke observert jord- og flomskred avsetninger i skråningen og skråningen er tett vegetert med røtter som binder løsmassene.

Det er ikke funnet potensielle løснеområde for jord- og flomskred som kan ha utløp til tomten.

Steinsprang

De brattere bergpartiene i øverste del av skråningen kan være potensielle løснеområder for steinsprang. I nedre del av skråningen er det observert spredte steinblokker som har kommet ned mot veien. Det er ikke observert ferske steinsprangavsetninger eller skredskadet vegetasjon.

Skredfarevurdering

Modellering av steinsprang med programvaren RocFall 6.0 viser at de fleste blokkene vil stoppe mellom kote 30 og 40 og at ekstremtilfeller kan nå ned til høytspentlinjen.

Det vurderes at steinsprang kan forekomme men at blokker ikke vil ha utløp til riggområdet.

Snøskred og sørpeskred

Det er ikke funne typiske løснеområder for snøskred i den aktuelle skråningen. Skråningen er generelt for bratt til at større mengder snø kan akkumuleres, selv om klimadataene viser at det potensielt kan komme opp til 1,5 m snø i området. Den tette vegetasjonen vil i tillegg binde snøen i skråningen.

Sørpeskred utløses som regel i slakere områder/søkk med vanndrenering der snømasser kan bli vannmettet. Et slikt område kan være ved myrområdet ved ca. kote 225, like øst for Rødlifjellet. Utløpssonen til et ev. sørpeskred vil trolig følge forsenkningen i terrenget og utløpe vest for det aktuelle riggområdet.

Det er ikke funnet løснеområder for sørpeskred som kan ha utløp til det aktuelle riggområdet.

4.3 Konklusjon

Befaring og tilhørende vurderinger bekrefter at det ikke er funnet forhold der skred ville kunne ramme det aktuelle riggområdet for den planlagte fyllingen i sjø. Riggområdet markert med rødt i Figur 1, Figur 4 og Figur 5 ligger utenfor faresoner for skred med sannsynlighet $< 1/5000$ iht. TEK 17.

NOTAT

OPPDRAG	SalMar Settefisk Senja	DOKUMENTKODE	10206631-RIG-NOT-001_rev01
EMNE	Geoteknisk prosjektering	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	SalMar Settefisk AS	OPPDRAGSLEDER	Dag I. Roti
KONTAKTPERSON		SAKSBEHANDLER	Maren S. Kallelid
KOPI		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult ASA

SAMMENDRAG

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.

1 Innledning

SalMar Settefisk planlegger å utvide settefiskanlegget i Jøvika i Tranøy kommune på Senja. I den forbindelse skal dagens fylling nordøst for eksisterende stamfiskstasjon utvides i sjøen.

Multiconsult er engasjert for å prosjektere fyllingen, samt vurdere stabiliteten av de utfylte massene.

Foreliggende notat omhandler prosjekteringsforutsetninger samt geoteknisk prosjektering.

2 Grunnforhold

Resultater fra Multiconsult grunnundersøkelser på sjø er presentert i rapport nr. 10206631-RIG-RAP-001, og beskrivelsen av grunnforholdene er basert på denne rapporten.

Området for Stamfiskstasjonen er opparbeidet ved fylling i og utenfor strandsonen til mellom kote 3 og 4. Sjøbunnen i planlagt utfyllingsområde ligger mellom kote -3 og kote -10, og er generelt dypest i nordøstlig del av området. Sjøbunnen har en helning på ca. 1:15 i sørlig del av utfyllingsområdet og flater ut til ca. 1:40 nordover. Utfyllingsområdet er markert i figur 1.

Løsmassemektingen er mellom 2 og 14 m, og er generelt økende fra sør til nord i utfyllingsområdet.

01	2018-12-03	Redusert avstand bygning - fyllingskant	MSK	DIR	DIR
00	2018-11-23	Geoteknisk prosjektering	MSK	DIR	DIR
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Geoteknisk prosjektering

Ved noen sonderinger er det et 1 – 4 m tykt topplag med lav sonderingsmotstand. Derunder er sonderingsmotstanden stor. Ved de øvrige sonderinger er sonderingsmotstanden stor helt fra sjøbunnen. I nordlig del av området er det funnet et lag med bløtere masser ved dybde 6 – 8 m.

Prøveserie fra ytre del av området viser at topplaget med lav sonderingsmotstand her består av middels fast leire. Leiren er bløt like under sjøbunn, men udrenert skjærstyrke øker raskt og jevnt til over 50 kPa allerede 3 m under sjøbunnen.



Figur 1 Oversiktsbilde med planlagt utfyllingsområde [finn.no].

3 Forutsetninger/sikkerhetsnivå

3.1 Tiltaksklasse

I henhold til tabell 2 «Kriterier for tiltaksklasseplassering for prosjektering» i Veiledning om byggesak (SAK10 §9-4), vurderes tiltaket å kunne plasseres i tiltaksklasse 2.

3.2 Geoteknisk kategori

NS-EN 1997-1:2004+NA: 2008, Eurokode 7, stiller krav til prosjektering ut fra tre ulike geotekniske kategorier. Valg av kategori gjøres ut fra standardens punkt 2.1 "Krav til prosjektering".

Multiconsult har utført undersøkelser i området, og grunnforholdene karakteriseres som forholdsvis oversiktlige. Fyllinger oppgis som eksempel på konvensjonelle konstruksjoner.

Med dette som grunnlag velges overordnet krav til prosjektering i henhold til geoteknisk kategori 2. Dette innebærer at prosjekteringen bør omfatte kvantitative geotekniske data og analyser for å sikre at de grunnleggende kravene blir oppfylt.

3.3 Konsekvens- og pålitelighetsklasse

Etter NS-EN 1990:2002+A1:2005+NA:2016, Eurokode 0, vurderes konsekvensklassen ved boligområde å være CC2, dvs. at svikt eller brudd medfører middels stor konsekvens i form av tap av menneskeliv, eller middels store økonomiske, sosiale eller miljømessige konsekvenser.

Pålitelighetsklassen vurderes til RC2, noe som medfører krav til normal kontroll.

3.4 Seismisk påvirkning

NS-EN 1998-1:2004+NA:2008, Eurokode 8, gir anledning til å utelate påvisning av kapasitet for jordskjelv dersom tomte ligger i et lavseismisk område. Utelatelseskriteriet uttrykkes som:

$$a_g \cdot S = \gamma_I \cdot (0,8 \cdot a_{g40Hz}) \cdot S < 0,49 \text{ m/s}^2$$

γ_I er faktor avhengig av seismisk klasse. Settefiskanlegget klassifiseres som «forretningsbygg» og vurderes å ligge i seismisk klasse II iht. Tabell NA.4(902). Dette gir seismisk faktor $\gamma_I = 1,0$ iht. Tabell NA.4(901).

a_{g40Hz} er berggrunnens akselerasjon. For Senja er $a_{g40Hz} = 0,46$ iht. Figur NA.3(902).

S er en forstrekningsfaktor avhengig av grunntype. Grunntypen klassifiseres som C fordi grunnundersøkelser viser at grunnen hovedsakelig består av faste masser. For grunntype B er S = 1,4 iht. Tabell NA.3.3.

Dette gir:

$$a_g \cdot S = 1,0 \cdot (0,8 \cdot 0,46) \cdot 1,4 = 0,52 \text{ m/s}^2 < 0,49 \text{ m/s}^2$$

Dvs. at utelatelseskriteriet ikke er oppfylt, og jordskjelvdimensjonering kan ikke uten videre utelukkes. Videre dimensjonering utføres av RIB.

4 Fylling

Den planlagte fyllingen skal fylles opp til kote +3,5 i NN2000, tilsvarende eksisterende fylling under den eksisterende stamfiskstasjonen. Det innvinnes da et nytt landareal på ca. 7000 m², som kommer i tillegg til allerede utfylt område. Tegning 10206631-RIG-TEG-800 viser plassering av planlagt fylling. På tegningen er også inntegnet eksisterende anlegg som ble etablert i 2016.

Det er planlagt oppføring av bygning oppå fyllingen.

4.1 Områdestabilitet

Det er ikke påvist kvikkleire eller sprøbruddsmateriale i området og det er derfor ikke fare for omseggripende skred.

4.2 Stabilitet fyllinger

4.2.1 Geotekniske parametere

Materialparametere benyttet i stabilitetsberegninger vises i tabellen under. Tolkningen er basert på verdiene fra aktuelle prøveserier.

Udrenert styrkeparametere og tyngdetetthet for fast leire er basert på resultater fra rutineundersøkelser.

Udrenerte styrkeparametere for bløt leire er tolket fra CPTU.

Resterende verdier er valgt i henhold til Statens Vegvesens Håndbok V220, figur 2.39.

Tabell 1 Materialparametere antatt ved stabilitetsberegninger

Massetype	Tyngdetetthet	Drenerte styrkeparametere	Udrenerte styrkeparametere
Fyllingsmasser	19 kN/m ³	$\varphi_k = 42^\circ$, $a = 0$ kPa	-
Faste masser	18 kN/m ³	$\varphi_k = 36^\circ$, $a = 0$ kPa	-
Fast leire	20 kN/m ³	$\varphi_k = 26^\circ$, $a = 0$ kPa	$S_{uA} = 32 \text{ kN/m}^2 + 11 \text{ kN/m}^3 \cdot z$
Bløt leire	19 kN/m ³	$\varphi_k = 20^\circ$, $a = 0$ kPa	$S_{uA} = 30 \text{ kN/m}^2 + 3,5 \text{ kN/m}^3 \cdot z$

4.2.2 Analysemetoder

Sikkerhet mot utglidning er vurdert for dagens situasjon for hendelser som kan medføre udrenert jordoppførsel for leira (ADP-analyse). Fyllingsmasser og faste masser i grunnen er antatt å være drenerende.

Det er brukt en anisotropisk jordmodell hvor $S_{uD}/S_{uA} = 0,67$ og $S_{uP}/S_{uA} = 0,33$.

Beregningene er utført med beregningsprogrammet "GeoSuite Stability".

4.2.3 Laster

Den planlagte bygningen er plassert ca. 16 m fra fyllingskanten, og er anslått å gi en last på 20 kPa.

Alt fyllingsarbeidet er antatt å foregå fra land. Dette medfører trafikklast, og det er derfor lagt inn en last mellom bygget og fyllingskanten på 13 kPa.

4.2.4 Kritisk snitt

Det er utført stabilitetsberegninger i to snitt, A og B, vist i tegning nr. 10206631-RIG-TEG-800.

Resultatet fra beregningene er vist henholdsvis i tegning nr. 800.1 og 800.2.

Krav til sikkerhet mot utglidning for totalspenningsanalyse er $F=1,4$.

Det fremgår fra beregningene at dette kravet ikke er tilfredsstilt i snitt A, hvor sikkerheten mot utglidning er $F=1,38$. Beregningen er gjennomført i et snitt med en lokal forekomst av leire og uten å ta hensyn til sidekrefter. Stabiliteten vurderes derfor som tilfredsstillende uten tiltak.

4.3 Fyllingsutforming

Det hentes sprengstein fra lokalt steinbrudd som fylles ut i sjøen. I den generelle fyllingen benyttes stein i fraksjon 0-600 mm (større stein skilles ut og benyttes som plastring). Massene i nedre lag skal legges ut ved dumping av lass inne på opparbeidet areal på kote -0, hvoretter de skyves ut over fyllingsfront med dozer. Alternativt kan de legges ut med gravemaskin på fyllingsstufen som sørger for at fyllingsskråningen ikke på noe tidspunkt blir brattere enn 1:1,4.

Fra kote 0 og opp til kote +3,5 legges fyllingen ut i lag à 1 meter (dvs. 4 lag) som normalkomprimeres iht. NS3420-F (NS3458 Tab. 2) for å redusere setninger. Største steinstørrelse skal være mindre enn 600 mm.

Fyllingsfronten må plastres for å forhindre bølge- og tidevannserosjon. Det må anvendes sprengstein med en størrelse med minste tverrmål 600 mm. Steinblokkene legges med minste tverrmål som høydemål og med slakt fall innover i fyllingen.

5 Fundamentering

5.1 Bæreevne

Bæreevne for fundamenter er beregnet for en sprengsteinsfylling med materialparametere tilsvarende oppgitte verdier for fyllmasser i tabell 1. Jamfør stabilitetsberegninger er det forutsatt at fundamenter ikke plasseres nærmere enn 16 m fra fyllingskanten.

Bæreevne er beregnet for tre ulike fundamentbredder og dybder. Verdier er gitt i tabellen under.

Tabell 2 Bæreevne for ulike fundamentbredder og dybder

Dybde	Fundamentbredde		
	0,5 m	0,75 m	1,0 m
0,0 m	60 kPa	90 kPa	120 kPa
0,5 m	300 kPa	340 kPa	370 kPa
1,0 m	540 kPa	580 kPa	600 kPa

Det er forutsatt at fundamentene ikke blir horisontalbelastet. Ved horisontalbelastning blir bæreevnen betydelig redusert.

5.2 Setninger

For at setninger skal bli jevnest og minst mulig anbefales det

- Fyllmasser av sprengstein
- Lagvis utlegging – lagtykkelse 1,0 m som komprimeres i henhold til NS3420 – normal komprimering,
- Første lag på kote 0

Det vil oppstå setninger både i form av egensetninger i fyllmasser og konsolideringssetninger i opprinnelig sjøbunn som følge av belastning fra fylling og konstruksjoner.

I den indre delen som er fylt opp for over 2 år siden, kan det antas at konsolideringssetningene har blitt ferdig utviklet. I denne delen antas det fortsatt å pågå egensetninger med størrelsesorden 0,5 cm/år.

I det nye oppfyllingsområdet i sjø vil vekten av fylling gi konsolideringssetninger i opprinnelig sjøbunn. Disse er beregnet til ca. 7 cm og vil ventes å være ferdig utviklet i løpet av ca. 3 år. Antagelig vil over halvparten av setningene bli utviklet det første året etter utfylling.

Setningsforløpet kan fremskyndes ved forbelastning.

Egensetninger i fyllinger kan bli inntil 1% av fyllingshøyden, noe som kan gi opptil 10 cm setninger for den aktuelle fyllingen. Disse utvikles med svakt avtakende takt over anslagsvis 20 år.

Oppsummert forventes det at det blir noe setningsforskjeller mellom de områder som ble fylt opp for ca. 5 år siden og de områder som skal fylles opp nå. Både ved hensyntagen til egensetninger og konsolideringssetninger ventes det restsetninger i tidligere oppfylt område på 2-6 cm og 8-14 cm setning i nytt oppfylt område. Dersom disse setningsforskjellene skulle opptre forholdsvis lokalt og etter at et eventuelt bygg er reist, kan det forventes vinkelendringer på mer enn 1:200 som tilsier at det er risiko for sprekker og riss i bygg.

For vurdering av setningsforløp og av eventuelle restsetninger før byggestart foreslås det å nedsette setningsmålere. Disse bør etableres allerede på nederste komprimeringslag (kote 0) for å ha kontroll på effekten av komprimeringen, samt kunne følge med på setningsforløpet fra en tidlig

fase. En nøyere instruks for setningsmåling med beskrivelse av måleprogrammet er gitt i vedlegg 1. Det er her også foreslått omtrentlig plassering av setningsmålere.

For å fremskynde setninger kan man forbelaste det tidligere ikke oppfylte området før byggestart. Foten av forbelastning bør ikke legges nærmere fyllingskanten enn 10 m.

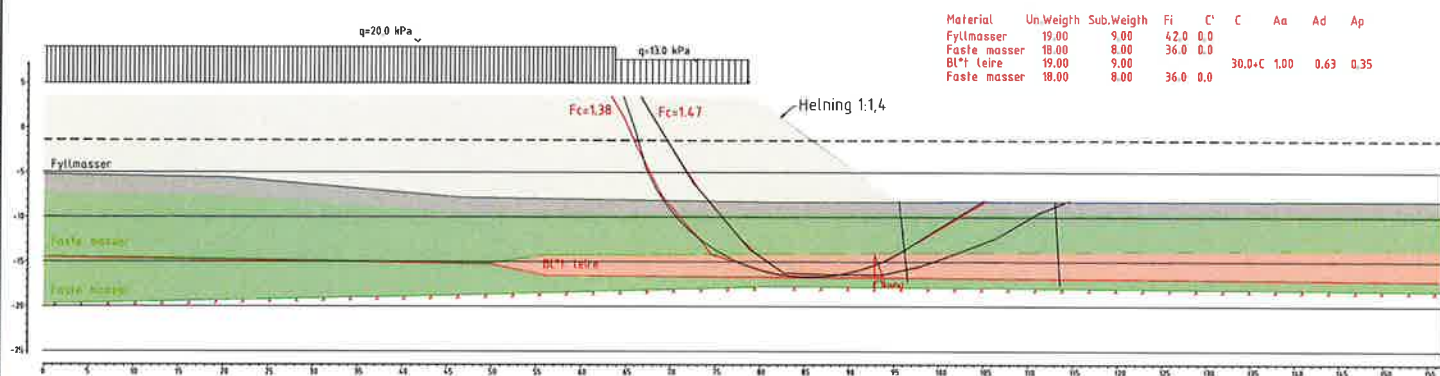
Generelt gjelder at langs fyllingsfronten kan det bli litt utvasking og skjærdeformasjoner. Tiltak kan være aktuelt dersom det ønskes anlagt konstruksjoner mindre enn 5 m bak fyllingskanten.

Tegninger

10206631-RIG-TEG	-800	Plantegning: snitt A og B
	-800.1	Snitt A
	-800.2	Snitt B

Vedlegg

Vedlegg V1: Plassering av setningsmålere



										SELMAR SETTEFISK AS		Dato		Rig		Skrive-Arbejd		Dato	
										SALMAR SETTEFISK SENJA		Hovedtøj		RIG		A3		2018-12-03	
										PROFIL A-A		MSK		DIR		DIR		RÅSÅNEN	
										www.multiconsult.no		Oppe ved		10206631		Tegning nr.		RIG-TEG-800.1	
																		01	

[illegible][illegible]

Min 2 referansepunkt er helt avskilt og ligger på
signifikant kort avstand på tross av at E16
installering av målepunkt M1-M2 skal topp målestang
produsert med x, y og z koordinater. Generell
fyltlig høyde rundt målepunktet skal også
registreres.

Delefter skal 2-kørselmotor registreres og rapporteres for hvert tryk i kg, fyldning og efter hver 5. dag.

- 1) Overskattelse av målepunktene med bakgrunnelse av flyttingsarbeidet utført siste periode
- 2) Målefordelt med data, i-terning, i-fopp stang, utførelse avhengig siste periode og salting totalt

Functiile på tegningen angiver placeringen af udløbspunktet.



										SELMAR SETTEFISK AS		Status		Fag		Engelsk format		Dato	
										Multiconsult SALMAR SETTEFISK SENJA PLASSERING FOR SETNINGSMÅLERE www.multiconsult.no		-		RIG		A3		2018-11-05	
												Måner / fagdel		Kardinalverdi		Løddelst		Målestokk	
										MSK		DIR		DIR		1:500			
										Oppdragsnr		10206631		Tegningsnr		VEDLEGG V1		Ry	

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Audun Sivertsen
Arkivsaksnr.: 19/774

Arkiv: GR/BR 17/22

NY DETALJREGULERINGSPLAN FOR JØVIK INDUSTRIOMRÅDE UTVIDET, PLANID 201907, DELER AV GNR 17, BNR. 22 M. FL. UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse datert 4.12.19
2. Planbestemmelser datert 4.12.19
3. Plankart datert 11.11.19
4. Situasjonsplan eksisterende, pågående og fremtidig utbygging, datert 11.11.19
5. ROS-analyse datert 11.11.19

Bakgrunn for saken:

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 ferdigstillelse. Etter ferdigstillelse av byggetrinn 2 vil planområdet være klargjort for ytterligere fremtidig industriell utvikling og etablering.

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

Planutvalget skal ta stilling til om planforslaget skal sendes på høring til berørte grunneiere/rettighetshavere og høringsinstanser i samsvar med pbl § 12-11.

Saksutredning:

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

Planområdet grenser til og er en del av etablert og voksende industribedrift og industriområde. Videre utvikling av denne og ytterligere utvidelse av industriområdet forstås 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.

Utarbeidelse av det nye planforslaget er gjennomført i tråd med kommunens veileder for utarbeidelse av reguleringsplaner. Det er avholdt oppstartsmøte. Prosess for endring er avklart med AT Plan & Arkitektur AS, v/siv ark. Christian F. Kjellsen, Oslo som er engasjert av forslagsstiller og tiltakshaver til å utarbeide forslag til ny reguleringsplan for eiendommen. Revisjon av planen er kunngjort i Søndre Senja budstikke og Troms Folkeblad. Berørte naboer og offentlige høringsinstanser er tilskrevet etter liste oversendt fra Tranøy kommune.

Planens avgrensning har blitt endret underveis planarbeidet grunnet konkrete forhold tilknyttet byggetrinn 2 i tilstøtende planområde som er valg løst gjennom mindre justeringer i denne planen samt grunnet dialog med Statens vegvesen og behovet for endret adkomst og utkjøringsmuligheter til og fra Fylkesvegen. Samt ny lokalisering av oksygentanker. Utvidet plangrense er vurdert å være av så vidt liten betydning at det er vurdert til ikke å utløse krav til ny varslings. Dette igjen er begrunnet med at endringen i plangrensen i all hovedsak er en imøtekommen dialog med berørt part, Statens vegvesen.

Planbeskrivelse, datert 4.12-19 (Vedlegg 1)

Det er laget en svært god planbeskrivelse som omfatter nøkkelopplysninger, bakgrunn for planarbeidet, planprosessen, gjeldende planstatus, beskrivelse av planområdet, beskrivelse av planforslaget, vurdering i tilknytning til konsekvensutredning, virkninger av planforslaget og hvilke uttalelser som er kommet etter kunngjøring og hvordan disse er innarbeidet i planforslaget.

Planens areal oppgave er beskrevet å være:

- Industri: 23 730 m²
- Sjøområde: 17 136 m²
- Offentlige trafikkarealer: 3 280 m²
- Sum areal: 44 146 m²

De vesentlige virkningene av planforslaget er beskrevet som:

Overordnede planer: Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert formål i sjø og vassdrag, framtidig næringsbebyggelse og LNFR-områder. En liten del av planområde 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.

Eksisterende bebyggelse/nærområdet: Planområdet er ubebygget. Ettersom det er få naboer og liten bebyggelse innenfor og inntil planområdet beregnes de negative virkningene av planforslaget å være minimale. Tiltaket som ligger til grunn for planforslaget anses ikke å ha negative ringvirkninger på en eventuell fremtidig utvikling av tilgrensede områder.

Veg og trafikkforhold: En utvidelse av Settefiskanlegget på Gjøvik 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 FV 860 beholdes og opparbeides

som trafikksikre, vises det til planforslagets vedlagte bestemmelser og plankart hvor dette er ivare tatt.

Støy: Planen inneholder ikke ny bebyggelse som faller inn under kravene til å utrede nødvendige avbøtende tiltak i forhold til støyproblematikk.

Utfylling: Planlagte utfyllingen i sjø er en vesentlig del av den forestående utvidelsen av industriområdet i Gjøvika. I forbindelse med framtidig utfylling i sjø er det søkt om dispensasjon fra plankravet i Pbl. Samt gjennomført supplerende geotekniske undersøkelser.

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.

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 fremtidig utbygging som inneholder bruksarealer under anbefalte høyder.

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.

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.

Det er kommet inn syv uttalelser til planforslaget (se pkt 9.0 – 9.2). Alle merknadene er godt ivare tatt i det fremlagte planforslaget.

Planbestemmelser, datert 4.12-19 (Vedlegg 2)

Det er levert forslag til planbestemmelser.

Kommentar til planbestemmelsene:

Planbestemmelsene ivaretar innkomne merknader til planforslaget.

Plankart, datert 11.11-19 (Vedlegg 3) med Situasjonsplan eksisterende, pågående og fremtidig utbygging, datert 11.11.19 (Vedlegg 4)

Plankartet og utomhusplan viser de arealer som inngår i planforslaget. Plankart er levert i PDF-format, DXF-format og SOSI-format med godkjent sosi-kontroll. Situasjonsplan er opptegnet i målestokk 1: 2000 /A3. Plankartene har 5 meters koter som underlag. Det sier seg selv at dette blir grovt og dårlig egnet som juridisk bindende dokument, men siden vi ikke har bedre kartgrunnlag er det rimelig at kommunen godtar dette.

ROS-analyse datert 11.11.19

Det er utført en tilfredsstillende ROS analyse etter pbl §§ 3-1, 4-3 og etter DSB veiledere og bestemmelsene i kommuneplanen.

Vurdering:

Forslagsstiller, Troms Stamfiskstasjon AS, har et ønske og et behov for utvidelse av dagens industrianlegg og produksjonen av settefisk. Utvidelsen vil sikre framtidig drift og økt sysselsetting og er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Innkomne merknader og pålegg fra kommunen og sektormyndighetene er godt ivaretatt i planforslaget. Det er ikke kommet innsigelser til planen.

Planforslaget fremstår som godt gjennomarbeidet og kan med dette sendes ut på høring.

Forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering Gjøvik industriområde-utvidet med planbeskrivelse og planbestemmelser datert 4.12.19 og plankart og situasjonsplan eksisterende, pågående og framtidig utbygging datert 11.11.19, ROS analyse datert 11.11.19 (Plan ID: Gjøvik industriområde – utvidet -2019-007) legges med dette ut til offentlig ettersyn og planforslaget sendes til høringsinstansene.

Vedtaket er gjort med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-11 for behandling i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-10.



Saksprotokoll

Utvalg: Utvalg for plan, næring og drift
Møtedato: 13.12.2019
Sak: 87/19

Resultat: Innstilling vedtatt m/ endring

Arkivsak: 19/774

Tittel: **SAKS PROTOKOLL: NY DETALJREGULERINGSPLAN FOR JØVIK INDUSTRIOMRÅDE UTVIDET, PLANID 201907, DELER AV GNR 17, BNR. 22 M.FL. UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING**

Behandling:

PND's behandling

Administrasjonen orienterte om at det foreligger en ny situasjonsplan datert 28.11.19. Dette endres i vedtaket.

Vedtak:

Forslag til detaljregulering Gjøvik industriområde-utvidet med planbeskrivelse og planbestemmelser datert 4.12.19 og plankart datert 11.11.19, og situasjonsplan eksisterende, pågående og framtidig utbygging datert 28.11.19, ROS analyse datert 11.11.19 (Plan ID: Gjøvik industriområde – utvidet -2019-007) legges med dette ut til offentlig ettersyn og planforslaget sendes til høringsinstansene.

Vedtaket er gjort med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-11 for behandling i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-10.