

PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan

for

Skrolsvik Havn sør

Tranøy kommune



Forslagsstiller:

Skrolsvik Havn AS

Dato:	14.11 2019
Revisjon:	Rev. A/18.11.19 - etter planmøte.

Fagansvarlig:



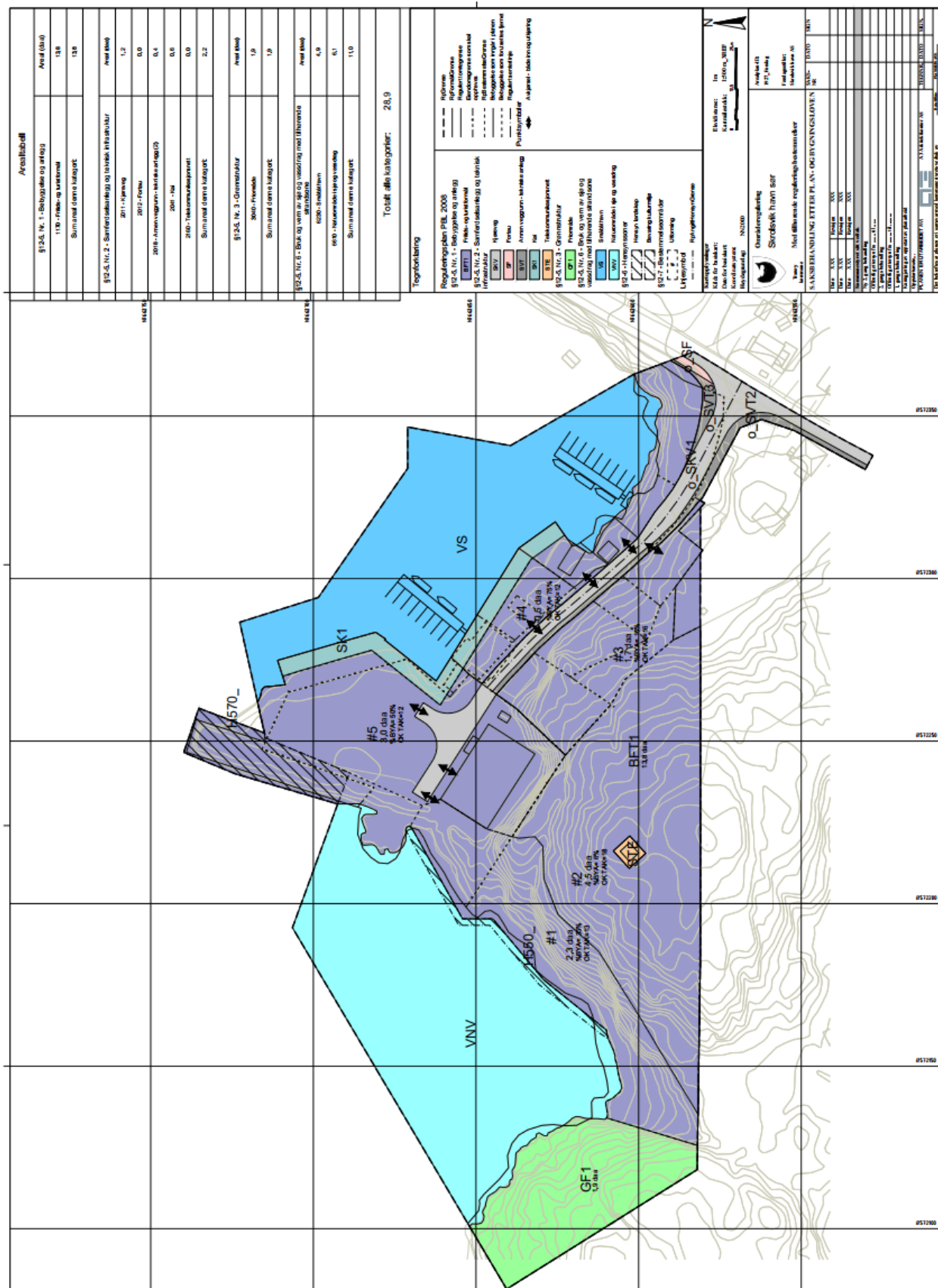
A3 ARKITEKTKONTOR AS

E-post: ejj@a3a.no / Tlf: 916 81 032

INN H O L D

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

7.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	14
7.1	Hovedgrep	14
7.2	Planlagt arealbruk	14
7.3	Bebyggelsens og anlegg	14
7.4	Atkomst og trafikk-løsning	15
7.4.1	<i>Biltrafikk</i>	15
7.4.2	<i>Tilgjengelighet for gående og syklende</i>	15
7.5	Parkering	15
7.6	Tilknytning til teknisk infrastruktur	15
7.7	Tilgjengelighet. Universell utforming	16
7.8	Miljøforhold	16
7.9	Landskap	16
7.10	Kulturminner	16
7.11	Hensyn til barn og unge	16
7.12	Rekkefølgebestemmelser	16
8.	UTREDNINGER I PLANARBEIDET	17
8.1	Risiko- og sårbarhetsanalyser	17
8.2	Marinarkeologisk undersøkelse	17
8.3	Miljøteknisk sedimentundersøkelse	17
9	VIRKNINGER / KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGER	17
9.1	Overordnet plan	17
9.2	Trafikkforhold	17
9.3	Teknisk infrastruktur	17
9.4	Tilgjengelighet. Universell utforming	17
9.5	Miljøforhold	18
9.6	Landskap	18
9.7	Kulturminner	18
9.8	Hensyn til barn og unge	18
9.9	Økonomiske konsekvenser for kommunen	18
9.10	Konsekvenser for næringsinteresser. Konkurranseforhold	18
10.	MERKNADER OG INNSPILL VED PLANSTART	19
	Oversikt vedlegg	21



1. INNLEDNING

Planområdet utgjør søndre del av havna i Skrolsvik.

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

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

Disse planene ble skrinlagt.

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

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

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

2. SAMMENDRAG

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

3. BAKGRUNN

3.1 Bakgrunn for planen

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

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

3.2 Hensikt med planen

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

3.3 Konsekvensutredning

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

3.4 Ansvarlige for planen

Forslagstiller: Skrolsvik Havn AS
Fagansvarlig plan: A3 Arkitektkontor as

Kontaktperson: Tore Olsen.
Kontaktperson: Erling A Johansen

3.5 Grunneierforhold

Planområdet berører følgende eiendommer:

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

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



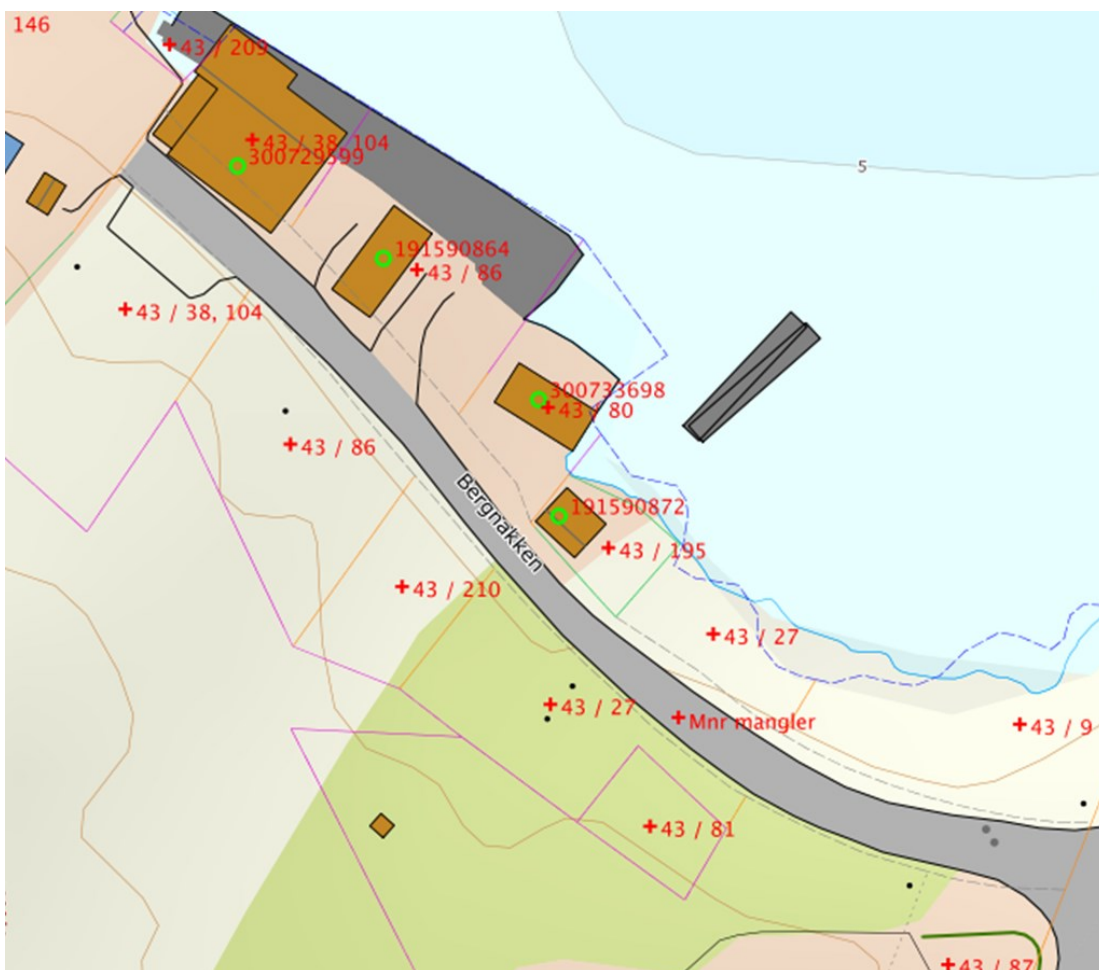
43/19



43/416

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

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



Eiendommer langs atkomstveien

4. PLANSTATUS

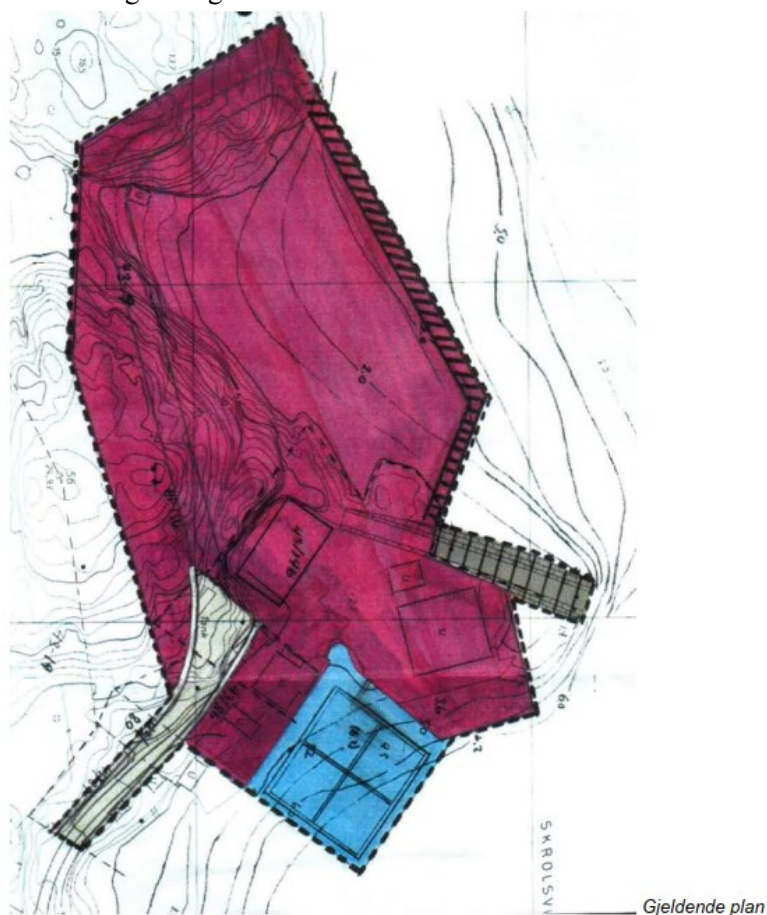
4.1 Overordnet plan

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



4.2 Andre planer

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



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

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

5 PLANPROSESSEN

5.1 Generelt

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

5.2 Planstart

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

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

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



Varsel om planstart detaljreguleringsplan. Område: Skrolsvik havn sør.

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

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

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

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

A3 Arkitektkontor AS, postboks 753, 9487 Harstad
E.post: eaj@a3a.no



A3 ARKITEKTKONTOR AS

Annonse Folkebladet

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

5.3 Medvirkning i planprosessen.

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

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

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

5.4 Innspill og merknader.

Etter planstartvarsel er det kommet innspill fra:

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

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

Innspillene er nærmere behandlet under kap. 10.

5.5 Framdriftsplan

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

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

6 PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

6.1 Beliggenhet

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

6.2 Dagens arealbruk i planområdet og tilstøtende arealer

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

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

Området er avsatt til næringsbebyggelse og atkomstveg i kommuneplanens arealdel.

Tilstøtende areal på sørsiden er LNRF område.

6.3 Områdets karakter. Fauna og flora.

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

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

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



Bergknausog strandlinje

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

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

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

6.5 Trafikkforhold

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

Eksisterende avkjøring til havna skal benyttes..

6.6 Miljøforhold, forurensning og støy

6.6.1 Forurensning

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

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

6.6.2 Støy

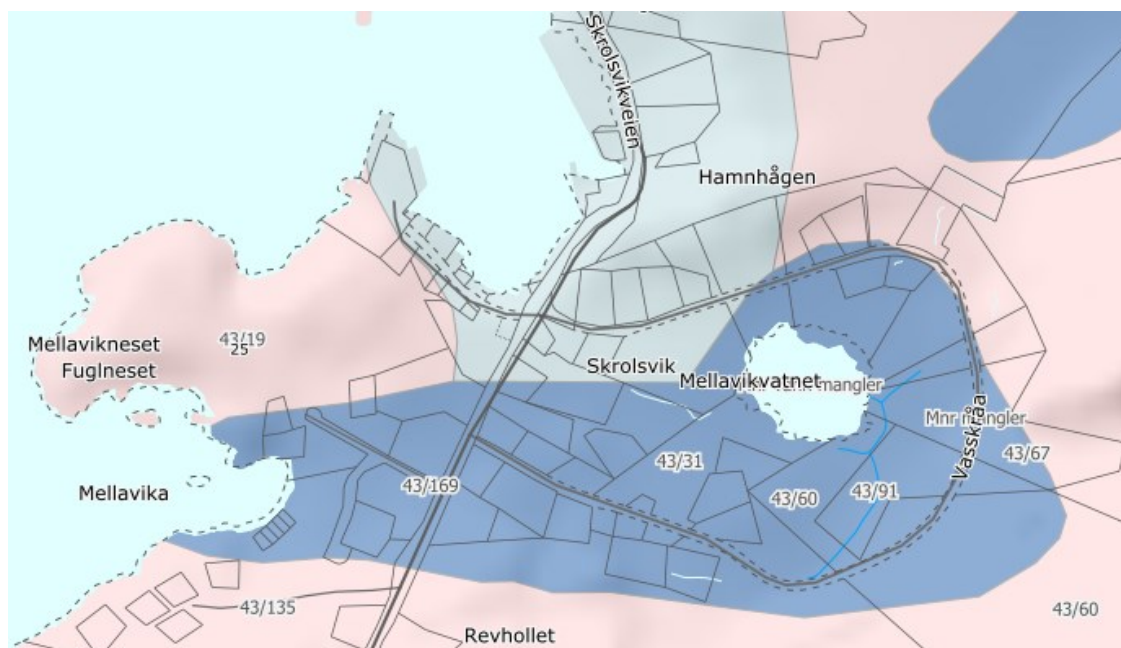
Deler av planområdet har i senere tid vært benyttet til lagring av pukk og grus. Dette har medført sporadisk anleggstrafikk som medfører støy. For øvrig er det ingen støyende aktiviteter i området. Lagerområdet vil bli avvikling før utbygging.

6.7 Grunnforhold. Sikker byggegrunn.

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

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

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



Løsmassekart fra NGU

6.8 Strømmønster

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

6.9 Lokalklima

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

6.10 Teknisk infrastruktur

6.10.1 Vann- og avløp.

Området har vannforsyning fra Skrolsvik Vannverk.

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

6.10.2 Strømforsyning

Troms Kraft har kraftlinje til planområdet.

7 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

7.1 Hovedgrep

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

7.2 Planlagt arealbruk

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

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

Adkomstvei reguleres i samme trace som eksisterende vei.

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

Arealfordeling på formålene:

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

7.3 Bebyggelsens og anlegg

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



Prinsippskisse bebyggelse

- I bestemmelsessone #1 kan det bygges ferieleiligheter i inntil to etasjer, frittliggende eller i rekke eller kjede. Maks byggehøyde kote 13,0. Bebyggelsen kan bygges i sjøkanten og fundamenteres på fylling eller peler. Laveste golv skal ikke være under kote 4,0.
- I bestemmelsessone #2 kan det bygges frittliggende hytter/ferieleiligheter i en etasje. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og ikke bryte konturen i landskapet. Maks byggehøyde er kote 18,0.
- I bestemmelsessone #3 kan det bygges ferieleiligheter i inntil to etasjer, frittliggende eller i rekke eller kjede. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og ikke bryte konturen i landskapet. Maks byggehøyde kote 16.
- I bestemmelsessone #4 kan det bygges rekkehus i to etasjer med turist-/ferieleiligheter. Maks byggehøyde er 12,0.
- I bestemmelsessone #5 kan det bygges fellesanlegg som kan inneholde servicefunksjoner som lager, bevertning, utstillinger etc. Leiligheter kan også inngå. Her kan også anlegges parkeringsplass og bygges carporter eller garasjer. Maks byggehøyde kote 12,0.
- Innenfor formålet kai, kan det bygges kaier.
- Innenfor formålet Småbåthavn kan det anlegges flytebrygger.
- Innenfor formålet Naturområdet sjø kan det foretas litt utfylling langs sjøkanten i tilstøtende byggeområde innenfor formålslinjen i plankartet.

7.4 Atkomst og trafikkløsning

7.4.1 Biltrafikk

Eksisterende avkjørsel fra Skrolsvikveien skal benyttes. Veien går til kai- og moloområde etter dagens trace. Fra adkomstveien kan det etableres biladkomst til bebyggelsen i sone #1, #3, #4 og #5 innenfor byggeformålet. Det skal ikke etableres bilvei til sone #2.

7.4.2 Tilgjengelighet for gående og syklende

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

7.5 Parkering

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

7.6 Tilknytning til teknisk infrastruktur

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

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

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

7.7 Tilgjengelighet. Universell utforming

Adkomsten til bebyggelsen i sone #4 og #5 skal være universelt utformet.

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

7.8 Miljøforhold.

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

Undersøkelse av sjøbunnen har avdekket forurensning av PAH-forbindelser og lave konsentrasjoner av Kadmium. Forurensningen stammer trolig fra behandling av kaimaterialer og båter. Hvis det skal foretas utfylling i sjøen, setter planen krav om tiltaksplan for å unngå spredning av forurensede bunnsedimenter.

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

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

7.9 Landskap

Det er et mål at planen ikke skal endre hovedtrekkene i naturlandskapet og kulturlandskapet. Der hvor det etableres bebyggelse i områder som tidligere ikke har vært bebygget, skal bebyggelsen tilpasses landskapet og ikke plasseres så høgt at den forstyrrer hovedtrekket i landskapet. Det gjelder i byggesonen #1 - #3.

I byggesone #4 og #5 vil istandsetting og reetablering av kaiene sammen med ny bebyggelse langs kaiene, bidra til å aktivisere et område som har ligget dødt i lang tid.

7.10 Kulturminner

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

7.11 Hensyn til barn og unge

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

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

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

7.12 Rekkefølgebestemmelser

Det er knyttet følgende rekkefølgekrav til planen:

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

8. UTREDNINGER OG UNDERSØKELSER I PLANARBEIDET

8.1 Risiko og sårbarhetsanalyse

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

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

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

ROS-analysen følger som vedlegg til planforslaget.

8.2 Marinarkeologisk undersøkelse

UIT – Universitetsmuseet har gjennomført en marinarkeologisk befaringsrapport i området.

Befaringsrapporten konkluderer med at det ikke er registrert verneverdige kulturminner i havna.

Rapporten er vedlegg til planforslaget.

8.3 Miljøteknisk sedimentundersøkelse

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

Rapport med tiltaksplan er vedlegg til planforslaget.

9 VIRKNINGER / KONSEVENSER AV PLANFORSLAGET

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

9.1 Overordnet plan

Planforslaget er vurdert i forhold til kommuneplanen for Tranøy.

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

9.2 Trafikkforhold

Eksisterende adkomst fra fylkesveien skal opprettholdes. Trafikkforholdene blir uendret og trafikkøkningen blir beskjeden. Sammenliknet med tidligere industrivirksomhet (lakselakteri) blir trafikkforholdene bedre ved at tungtrafikk utgår.

9.3 Teknisk infrastruktur

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

9.4 Tilgjengelighet. Universell utforming

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

9.5 Miljøforhold.

Planforslaget får positiv konsekvens for miljøet ved at:

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

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

9.6 Landskap.

Planforslaget får konsekvenser for landskapet i planområdet ved at det legges til rette for ny bebyggelse til turisme og fritid i åssiden bak havna. Konsekvensen for landskapet er imidlertid mindre enn i gjeldende plan der hele området var regulert til fiskeri/aquakultur. Byggeområdet er redusert i forhold til gjeldende plan ved at en del av arealet er avsatt til friområde. Det er også gitt bestemmelser om plassering og byggehøyde som skal begrense virkningen på landskapet.

9.7 Kulturminner

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

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

9.8 Hensyn til barn og unge

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

9.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen

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

9.10 Konsekvenser for næringsinteresser. Konkurransforhold.

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

10 MERKNADER OG INNSPILL VED PLANSTART

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

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

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

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

10.5 Fra Kystverket Kystverket orienterer om havnas status som fiskerihavn og investeringer som staten har gjort i havna. Det opplyses at Skrolsvik Havn er klassifisert som "Liggehavn" for fiskefartøyer. Kystverket mener at det er uheldig dersom aktiviteter knyttet til turisme og fritid fortenger fiskefartøyer og annen sjørettet næringsvirksomhet.	Ved gjennomføring av planen vil kaikapasiteten i Skrolsvik havn øke ved at gamle kaier blir satt i stand. Innspillet fra Kystdirektoratet er ivaretatt ved at planen har begrensninger mht plassering av småbåtanlegg, slik at kaiene skal være tilgjengelige for fiskefartøyer og andre.
10.6 Fiskeridirektoratet Fiskeridirektoratet gir generell orientering om sitt virkeområde. FD anbefaler at eventuell utfylling i sjøen foretas på høst eller tidlig vinter av hensyn til det marine miljøet. Videre støtter FD uttalelsen fra Kystverket om hensyn til fiskerihavna.	Anbefaling om tidspunkt for eventuell fylling i sjøen tas med i planbestemmelsene. For øvrig vises det til kommentar under 10.5.
10.7 Fra Statens Vegvesen (SVV) Innspillet fra SVV er av generell karakter. SVV redegjør for sitt ansvarsområde og lister opp tema som er viktig å avklare med SVV i en planprosess.	Vegvesenets interesse er knyttet til avkjøringen fra Fylkesvegen. Avkjøringen er allerede etablert og gjeldende plan så vel som kommuneplanen hjemler aktivitet som medfører mer trafikk enn det som planforslaget innebærer. Det er derfor ikke ansett nødvendig med nærmere avklaringer mot SVV.
10.8 Fra Troms Fylkeskommune Fylkeskommunen anfører 3 punkter: • Det er ikke registret freda kulturminner, men fylkeskommunen minner om aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven. • Det må tas tilstrekkelig hensyn til eksisterende landskap og kulturlandskap. • Plankart må oversendes i sosi-format i forkant av høring.	Innspillene fra fylkeskommunen er ivaretatt ved at: • Aktsomhets- og varselplikt er tatt med i planbestemmelsene • Tilstrekkelig hensyn til landskapet er ivaretatt gjennom bestemmelser om bebyggelsens plassering og høyde. • Plankart i sosi-format oversendes kommunen.
10.9 Fra Johnny Skoglund og Dagfinn Grønnvoll Skoglund og Grønnvoll redegjør for historikken til eiendommen 43/195, som de har arvet. Opprinnelig var det bygget et sjøhus der etter avtale med Forsvaret. Etter at kommunen overtok Forsvarets eiendom, er tomta blitt fradelte. Tomta går ikke helt til sjøen. I forbindelse med salg av kommunens eiendom til Skrolsvik Havn AS, inngår følgende i formannskapetets vedtak om salg: <i>Det forutsettes at adkomstrett til sjøarealet fra Naust på Gnr 43, Bnr 195 ivaretas enten ved fradeling av stripen foran naustet eller ved tinglyst adkomstrett. Løsningen avklares med kjøper, Skrolsvik Havn AS før overskjøting finner sted. Ved evt salg av stripen settes pris til 71,-/m2.</i>	Eiendomsgrensene til 43/195 er ikke endret i planen. I planbestemmelsene er det forutsatt at eiendommen skal ha adkomstrett til sjøen. Det innebærer at Skrolsvik Havn AS ikke kan plassere bryggeanlegg foran eiendommen uten at dette er avtalt med eierne av 43/195. Så snart kommunens eiendom er overdratt til Skrolsvik Havn AS, vil det bli tatt initiativ ovenfor eierne av 43/195 for å avtale hvordan rettigheten til sjøadkomst skal løses.

Vedlegg:

Reguleringsplankart

Reguleringsbestemmelser

ROS analyse

Rapport fra marinarkeologisk undersøkelse

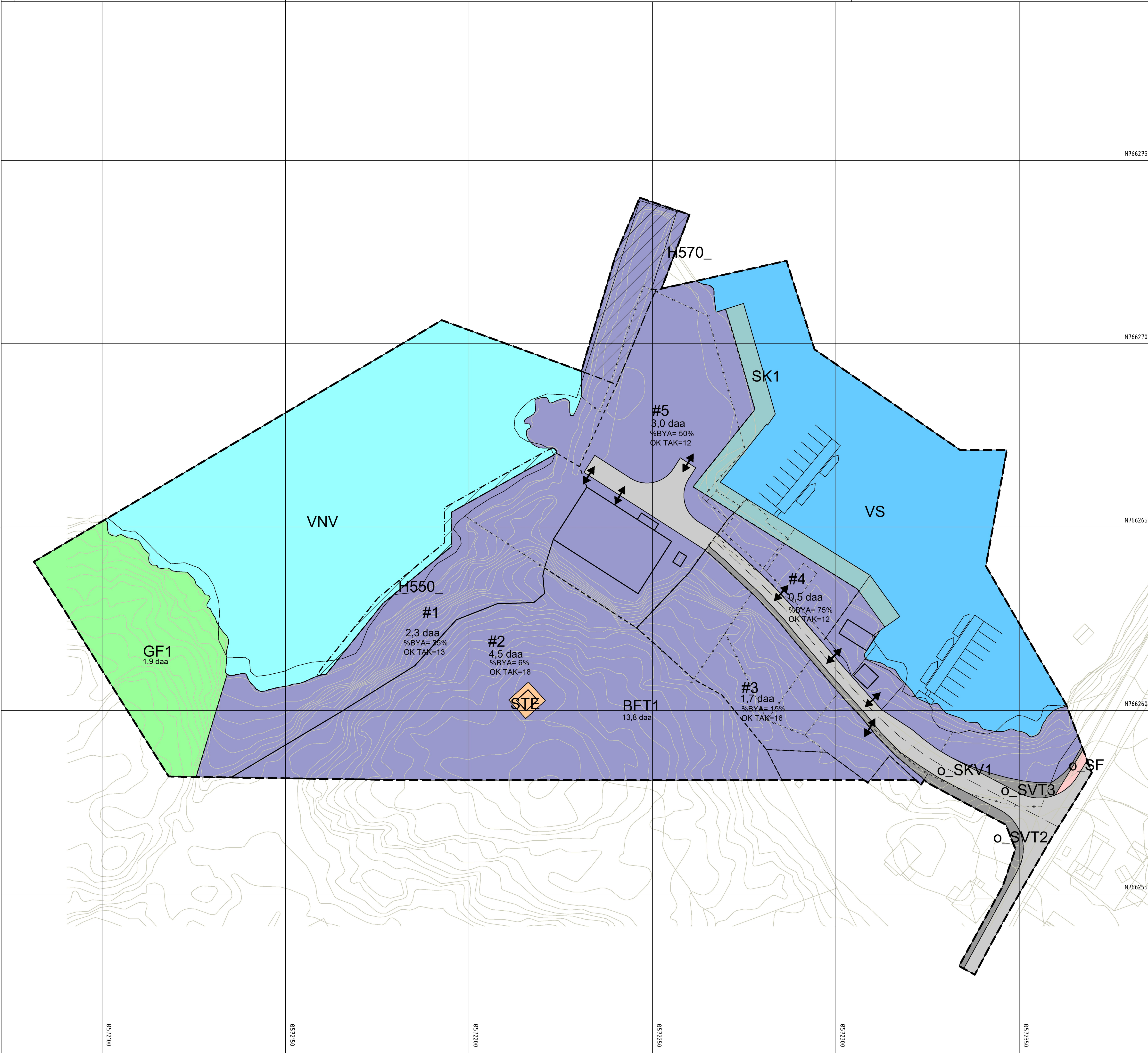
Rapport fra Miljøteknisk sedimentundersøkelse med tiltaksplan.

Merknader til planstartvarsel

Harstad 14. november 2019

A3 Arkitektkontor AS

EAJ



Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1170 - Fritids- og turistformål	13,8
Sum areal denne kategori:	13,8
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg	1,2
2012 - Fortau	0,0
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (2)	0,4
2041 - Kai	0,6
2160 - Telekommunikasjonsnett	0,0
Sum areal denne kategori:	2,2
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3040 - Friområde	1,9
Sum areal denne kategori:	1,9
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6230 - Småbåthavn	4,9
6610 - Naturområde i sjø og vassdrag	6,1
Sum areal denne kategori:	11,0
Totalt alle kategorier: 28,9	

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BFT1 Fritids- og turistformål

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SKV Kjøreveg

SF Fortau

SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg

SK1 Kai

STE Telekommunikasjonsnett

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

GF1 Friområde

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

VS Småbåthavn

VNV Naturområde i sjø og vassdrag

§12-6 - Hensynssoner

Hensyn landskap

Bevaring kulturmiljø

§12-7 - Bestemmelseområder

Utforming

Linjesymbol

RpAngittHensynGrense

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrænse som skal oppheves
- RpBestemmelseGrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje

Punktsymboler

Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:

Dato for basiskart:

Koordinatsystem:

Høydegrunnlag:

Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:500 m_XREF
0 12,5 25m

 Områderegulering Skrolsvik havn sør		Arealplan-ID: 1927_Forslag	
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser		Forslagsstiller: Skrolsvik havn AS	
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR	SIGN
Dato XXX	Revisjon XXX		
Dato XXX	Revisjon XXX		
Dato XXX	Revisjon XXX		
Kommunestyret sitt vedtak			
Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte...			
PLANEN ER UTARBEIDET AV:  A3 Arkitektkontor AS		TEGNNR	SIGN.
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av		Dato	Plussf

Oppdragsgiver: Skrolsvik Havn AS
Oppdrag: Reguleringsplan for Skrolsvik Havn sør.
ROS analyse
Dato: 2019-11-14
Utarbeidet av: Erling A. Johansen
Kvalitetskontroll: Lennard Andreassen

ROS-analyse for reguleringsplan Skrolsvik Havn sør. Tranøy kommune

INNHold

1	<i>Innledning</i>	1
2	<i>Metode</i>	2
3	<i>Overordnet analyse</i>	3
4	<i>Uønskete hendelser, risiko og tiltak</i>	3
4.1	<i>Analyseskjema</i>	3
4.2	<i>Sammendrag</i>	6
5	<i>Konklusjon</i>	7

1 INNLEDNING

I følge plan- og bygningslovens § 4-3 skal myndighetene ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet for formålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Denne ROS-analysen skal ivareta dette kravet. I politisk vedtatt plan for området er det satt krav til detaljregulering og utredninger og vurderinger som skal gjøres i den forbindelse. For øvrig er det ikke avdekket andre krav til dokumentasjon av samfunnssikkerhet i og ved planområdet.

For nærmere detaljer om planområdet og planlagt arealbruk, vises det til planbeskrivelsen.

2 METODE

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB¹. Analysen er basert på foreliggende skisse til reguleringsplan og tilhørende illustrasjoner. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter. Kommunale beredskapsplaner/risikovurderinger er ikke sjekket.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (hhv konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklista, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt" og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig)
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig; ca. hvert 10. år)
- Lite sannsynlig (1) – det er en teoretisk sjanse for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100 år.

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** av uønskete hendelser:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning mm
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig/behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom
4. Svært alvorlig	Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell 1.

¹ Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994), Systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001), Samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet (2010).

Tabell 1 Matrise for risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte.
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres.
- Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

A3 Arkitektkontor AS har gjennomført analysen, på grunnlag av tilgjengelig databaser og registreringer i området. Følgende kilder har vært benyttet:

- Statens Vegvesen
- Tranøy kommune.
- Norges geologiske undersøkelse
- Norges vassdrags- og energidirektorat
- Planbeskrivelse for forslag til reguleringsplan

3 OVERORDNET ANALYSE

Tranøy kommune har gjennomført overordnet ROS-analyse for området i forbindelse med kommuneplanens arealdel rullering 2019-2020. Analysen konkluderer med at området er akseptabelt for næringsformål.

4 UØNSKETE HENDELSER, RISIKO OG TILTAK

4.1 Analyseskjema

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i tabell 2. Risikovurdering er gjort før tiltak i planen. Konkretisering av tiltak er gjort i kap 5.

Tabell 2 Bruttoliste mulige uønskete hendelser

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
Naturreisiko					
<i>Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred; steinsprang	Nei				Ikke aktuelt; ikke skredutsatt område
2. Snø-/isras	Nei				Ikke aktuelt; ikke skredutsatt område
3. Flomras; kvikkleire	Nei				Steinfylling og berggrunn med tynt lag løsmasser
4. Elveflom	Nei				Ikke aktuelt
5. Tidevannsflom; stormflo	Ja	3	1		Påvirker ikke reguleringsformålene. Hensyntatt i bestemmelse om golvhøyde.
6. Havnivåstigning	Ja	3	1		Påvirker ikke reguleringsformålene. Hensyntatt i bestemmelse om golvhøyde.
7. Radongass	Nei				Ikke relevant for formålet
8. Vindutsatt	Ja	2	2		Byggefelt mot vest utsatt for vind.
9. Nedbørutsatt	Nei				-
10. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc)	ja	2	3		Bygging i bratt terreng
11. Utrasing eller undervasking	Nei				
Sårbare naturområder og kulturmiljøer mm					
<i>Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
12. Sårbar flora	Nei				
13. Sårbar fauna/fisk	Nei				Havneområde
14. Naturvernområder	Nei				
15. Vassdragsområder	Nei				
16. Automatisk fredete kulturminner	Nei				Undersøkes foretatt, ingen registreringer.
17. Nyere tids kulturminne-/miljø	ja	1	2		Vernest molo. Robust kulturminne.
18. Viktige landbruksområder (både jord-/skogressurser og kulturlandskap)	Nei				

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
19. Parker og friluftsområder	Nei				-
20. Andre sårbare områder (spesifiser)	Nei				-
Teknisk og sosial infrastruktur					
<i>Kan planen/tiltaket få konsekvenser for strategiske områder og funksjoner:</i>					
21. Vei, bru, knutepunkt	Nei				-
22. Havn, kaianlegg, farleder	Nei				-
23. Sykehus/-hjem, andre inst.	Nei				-
24. Brann/politi/ambulansel/ sivilforsvar (utrykningstid mm)	Nei				-
25. Kraftforsyning	Nei				-
26. Vannforsyning	Nei				-
27. Forsvarsområde	Nei				-
28. Tilfluktsrom	Nei				-
29. Annen infrastruktur (spesifiser)	Nei				-
Virksomhetsrisiko					
<i>Berøres planområdet av, eller medfører planen/tiltaket risiko for:</i>					
30. Kilder til akutt forurensning i/ved planområdet	Nei				
31. Tiltak i planområdet som medfører fare for akutt forurensning	Nei				
32. Kilder til permanent forurensning i/ved planområdet	Nei				
33. Tiltak i planområdet som medfører fare for forurensning til grunn eller sjø/vassdrag	Nei				
34. Forurenset grunn	Ja	3	2		
35. Kilder til støybelastning i/ved planområdet (inkl trafikk)	Nei				
36. Planen/tiltaket medfører økt støybelastning	Nei				
37. Høyspentlinje (elektromagnetisk stråling)	Nei				-
38. Skog-/lyngbrann	Nei				-
39. Dambrudd	Nei				-
40. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				-

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
41. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				-
42. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv.)	Nei				-
43. Område for avfallsbehandling	Nei				-
44. Oljekatastrofeområde	Nei				-
45. Ulykke med farlig gods til/fra eller ved planområdet	Nei				-
46. Ulykke i av-/påkørsler	ja	1	3		Avkjøring til området fra fylkesvei i fartssone 50. Liten trafikk. Planen innebærer mindre risiko i forhold gjeldende plan ved at tungtransport bortfaller.
47. Ulykke med gående/syklende	Ja	1	3		Avkjøring til området fra fylkesvei i fartssone 50. Liten trafikk. Planen innebærer mindre risiko i forhold gjeldende plan ved at tungtransport bortfaller.
48. Andre ulykkespunkter langs veg eller bane	Nei				-
49. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				-
50. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				-
51. Drukningsulykke ved fall fra kai.	ja	2	3		-
52. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				-

4.2 SAMMENDRAG

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	5, 6	34		
2. Mindre sannsynlig		8	10, 51	
1. Lite sannsynlig			46, 47	

Tabell 4. Endelig risikovurdering og tematisk fordeling av konsekvens. Tall henviser til type hendelse/situasjon i analyseskjemaet.

Det angis følgende tiltak for hendelse 10, 34 og 51:

Hendelse 10

Planen skal legge til rette for bebyggelse til fritid og turisme i terreng som stedvis er bratt. For å redusere risikoen for fallskade setter planbestemmelsene krav om sikring av uteplasser.

Hendelse 51:

I planområdet er det kaier som skal settes i stand. For å redusere risikoen for drukningsulykker sette planbestemmelsene krav om belysning og redningsstiger.

Hendelse 34.

Det er registrert forurenset havbunn i området. For å unngå spredning av forurensete bunnsedimenter er det utarbeidet tiltaksplan som skal benyttes dersom det skal foretas fylling i sjøen.

5 KONKLUSJON

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



REGULERINGSBESTEMMELSER

Plannavn: Skrolsvik Havn sør

Dato: 14.11. 2019.

Rev. A: 18.11.2019 – Etter planmøte

Plannr: 1927_forslag

Vedtatt:

1 Formål

Planområdet er regulert til følgende hovedformål:

Fritids- og turistformål (BFT1)	13,8 daa
Kjøreveg (SKV):	1,2 daa
Annen veggrunn (SVT)	0,4 daa
Kai (SK1)	0,6 daa
Friområde (GF1)	1,9 daa
Naturområde sjø (VNV)	6,1 daa
Småbåthavn (VS)	..4,9 daa

2 Fellesbestemmelser for tiltak på land og i sjø.

2.1 Skulle det under bygge- og anleggsarbeider i marken eller på sjøbunnen komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget og Troms Fylkeskommune – kulturretaten, Jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Dette pålegget må formidles videre til de som utfører arbeider på land eller i sjøen.

2.2 Ved søknad om tiltak som medfører utfylling i sjøen eller andre arbeider som berører sjøbunnen, skal det vedlegges tiltaksplan for hvordan spredning av forurensede bunnsedimenter skal unngås.

2.3 Golvnivå for 1. etasje skal ikke være lavere enn 350 cm over dagens middelvannslinje. Konstruksjoner, tekniske anlegg og eventuelle rom under dette nivå skal bygges slik at de tåler tidvis oversvømmelse.

Sluk som ligger lavere enn kote 4 skal sikres mot tilbakeslag.

3 Bestemmelser for område BFT1 – Fritids og turistformål..

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

3.2 I utformingen av bebyggelsen skal det tas hensyn til eksisterende landskap og kulturlandskap slik at ikke blir store endringer i stedets visuelle og historiske karakter. Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at bergknausen sentralt i planområdet forblir et viktig landskapselement for stedet.

3.3 I bestemmelsessone #1 kan det bygges ferieleiligheter i inntil to etasjer, frittliggende eller i rekke eller kjede. Maks byggehøyde er kote 13,0. Bebyggelsen kan bygges i sjøkanten og fundamenteres på fylling eller peler. Laveste gulv skal ikke være under kote 4,0. I sone #1 kan det foretas fylling i sjøen.

I bestemmelsessone #2 kan det bygges frittliggende hytter/ferieleiligheter i en etasje. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og ikke bryte konturen i landskapet. Maks byggehøyde er kote 18,0. I sone #2 kan det ikke bygges kjørevei.

I bestemmelsessone #3 kan det bygges ferieleiligheter i inntil to etasjer, frittliggende eller i rekke eller kjede. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og ikke bryte konturen i landskapet. Maks byggehøyde er kote 16,0.

I bestemmelsessone #4 kan det bygges rekkehus med ferieleiligheter i to etasjer. Maks byggehøyde er kote 12,0. Laveste gulv skal ikke være under kote 3,5.

I bestemmelsessone #5 kan det bygges fellesanlegg som kan inneholde servicefunksjoner som lager, bevertning, utstillinger etc. Felles-/servicehus kan også inneholde leiligheter. Her kan også anlegges parkeringsplass og bygges carporter eller garasjer. Maks byggehøyde er kote 12,0. Laveste gulv skal ikke være under kote 3,5.

3.4 Ved søknad om tiltak skal det vedlegges kotesatt utomhusplan og VA-plan.

3.5 Uteplasser i bratt terreng, der det kan være fare for fallskader, skal sikres med rekkverk.

3.6 Eiendommene 43/80 og 43/195 skal ha tilkomst til adkomstveien og til sjøen.

3.7 Innenfor hensynssonen *Bevaring kulturmiljø* skal den gamle moloen vernes. Her tillates ikke bebyggelse eller noen form for inngrep.

4 Bestemmelser for område SK1 - Kai.

4.1 I området SK1 kan det bygges kaier.

4.2 Kaikant skal belyses og det skal monteres bergningsstiger som er godt synlig med maks 20 meters avstand.

5 Bestemmelser for område VS1 – Småbåthavn

5.1 I område VS kan det etableres bryggeanlegg for fritidsbåter. Bryggeanlegg skal ikke plasseres slik at de blokkerer tilkomst til kaiene. Det skal være kaiplass tilgjengelig for fiskefartøyer og annen sjørettet næringsvirksomhet.

6 Bestemmelser for område VNV – Naturområde sjø og vassdrag

6.1 Innenfor sonen *Hensynssone landskap* kan det fylles under havflaten (kote 0). Bestemmelsen om tiltaksplan i punkt 2.3 gjelder. Fylling i sjøen skal i størst mulig utstrekning utføres om høsten og tidlig vinter.

7 Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak som inneholder vann og avløp innenfor område BFT1, skal det være etablert slamavskiller i hht. kommunens krav på avløpsledningen som går gjennom området.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Audun Sivertsen
Arkivsaksnr.: 19/662

Arkiv: 140 L12

REGULERINGSPLAN SKROLSVIK HAVN SØR - PLAN ID: 1927201908 UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse datert 18.11.19
2. Planbestemmelser datert 18.11.19
3. Plankart ikke datert
4. ROS-analyse datert 14.11.19

Bakgrunn for saken:

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

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 regulert til fiskeri/akvakulturformål i henhold til gjeldende reguleringsplan fra 2004. Område rundt havna i Skrolsvik er for øvrig avsatt til næringsbebyggelse.

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

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 Erling Johansen A3 Arkitektkontor i Harstad 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.

Planbeskrivelse, datert 18.11-19 (Vedlegg 1)

Det er laget en 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:

- Fritids- og turistformål (BFT1): 13 800 m²
- Kjøreveg (SKV): 1 200 m²
- Annen veggrunn (SVT): 400 m²
- Kai (SK1): 600 m²
- Friområde (GF1): 1 900 m²
- Naturområde sjø (VNV): 6 100 m²
- Småbåthavn (VS1): 4 900 m²
- Sum areal: 28 900 m²

De vesentlige virkningene av planforslaget er beskrevet som:

Overordnede planer: Planforslaget er vurdert i forhold til kommuneplanen for Tranøy. Planforslaget vurderes å være i tråd med kommuneplanens målsetting og strategi og de tiltak planen legger til rette for, vurderes å være i samsvar med kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel angir riktig nok at gjeldende reguleringsplan skal videreføres og den angir spesifikt fiskeri/akvakultur som formål, men kommunen har i oppstartsmøte konkludert med at annen næringsvirksomhet må anses å være innenfor.

Trafikkforhold: Eksisterende adkomst fra fylkesveien skal opprettholdes. Trafikkforholdene blir uendrete og trafikkøkningen blir beskjedent. Sammenliknet med tidligere industrivirksomhet (lakselakteri) blir trafikkforholdene bedre ved at tungtrafikk utgår.

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

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

Miljøforhold: Planforslaget får positiv konsekvens for miljøet ved at: 1) Det bygges slamavskiller på kloakk som i dag går rett i sjøen. 2) Det iverksettes tiltak for å unngå spredning av forurensede bunnsedimenter. Planforslaget endrer også tillatt bruk av området til formål som gir mindre miljøbelastning.

Landskap: Planforslaget får konsekvenser for landskapet i planområdet ved at det legges til rette for ny bebyggelse til turisme og fritid i åssiden bak havna. Konsekvensen for landskapet er imidlertid mindre enn i gjeldende plan der hele området var regulert til fiskeri/aquakultur. Byggeområdet er redusert i forhold til gjeldende plan ved at en del av arealet er avsatt til friområde. Det er også gitt bestemmelser om plassering og byggehøyde som skal begrense virkningen på landskapet.

Kulturminner: Den gamle moloen er verneverdig kulturminne. Planforslaget opprettholder vern av moloen. Planarbeidet har bidratt til at det er gjennomført arkeologiske undersøkelser av sjøbunnen i havna og strandsonen. Det er ikke gjort funn av kulturhistorisk interesse.

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

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

Konsekvenser for næringsinteresser. Konkurransforhold: Planforslaget vil supplere det tilbud som andre lokale aktører har innen turisme og fritid. Planforslaget innebærer ikke uheldige konkurransforhold.

ROS Analyse datert 14.11.19, Vedlegg 4: 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. Planen medfører ikke uakseptabel risiko for uønskede hendelser. Avdekkete risikoer er kommentert og avbøtende tiltak er iverksatt eller planlagt. Risikoområder som eksisterer i dag, reduseres ved gjennomføring av planen.

Oppsummering (Avveining av virkninger):

Forslagsstiller anser at de totale konsekvensene av planforslaget og den planlagte bebyggelsen er positive for utviklingen i området. Kommuneplanen ønsker å legge til rette for vekst i bærekraftige næringsvirksomheter tilknyttet sjøen. Reiselivsnæringen har i dag en voksende 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 en voksende reiselivsnæring.

Det er kommet inn ni uttalelser til planforslaget (se pkt 10.1 – 10.9). Alle merknadene er godt ivarettatt i det fremlagte planforslaget.

Planbestemmelser, datert 18.11-19 (Vedlegg 2)

Det er levert forslag til planbestemmelser.

Kommentar til planbestemmelsene:

Planbestemmelsene ivaretar innkomne merknader til planforslaget.

Plankart, datert 14.11-19 (Vedlegg 3)

Plankartet 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: 500 /A3. Plankartene har 1 meters koter som underlag. Det er godt egnet som juridisk bindende dokument.

Vurdering:

Forslagsstiller, Skrolsvik Havn AS v/ kontaktperson Tore Olsen, har et ønske om å utvikle området i tilknytning til den tidligere «lakseslakteri tomte» i Skrolsvik havn til bygging av ferieleiligheter og hytter med tilhørende felles og serviceanlegg. Planen skal videre hjemle etablering av småbåtanlegg i havna, med begrenset omfang slik at flytebryggene ikke blokkerer for bruk av kaiene.

Den nye planen for næringsaktivitet 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 for Skrolsvik havn sør med planbeskrivelse og planbestemmelser datert 18.11.19, ikke datert plankart og ROS analyse datert 14.11.19 (Plan ID: Detaljregulering Skrolsvik Havn sør-2019-008) 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: 89/19

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 19/662

Tittel: **SAKS PROTOKOLL: REGULERINGSPLAN SKROLSVIK HAVN
SØR - PLAN ID: 1927201908 UTLEGGING TIL OFFENTLIG
ETTERSYN OG HØRING**

Behandling:

Vedtak:

Forslag til detaljregulering for Skrolsvik havn sør med planbeskrivelse og planbestemmelser datert 18.11.19, ikke datert plankart og ROS analyse datert 14.11.19 (Plan ID: Detaljregulering Skrolsvik Havn sør-2019-008) 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.