

Møteinnkalling

Utvalg:	Formannskap
Møtested:	Kommunestyresalen, Nordreisa rådhus / telefonmøte
Dato:	10.03.2015
Tidspunkt:	10:15

Eventuelt forfall må meldes snarest på mail. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
17/15	Sandøra: godkjenning av reguleringsplan sandøra industriområde		2015/75



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
17/15	Formannskap	10.03.2015

Sandøra: godkjenning av reguleringsplan sandøra industriområde

Henviſning til lovverk:

Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Plankart Sandøra
- 2 Planbestemmelſer Sandøra
- 3 Rosanalvſe Sandøra
- 4 Planbeskrivelse for Sandøra
- 5 Annonſe Nordlvs
- 6 Vedlegg B1 Varſlingsbrev Sandøra
- 7 Vedlegg B2 Kopi av uttalelſer
- 8 Vedlegg B3 Sammendrag av høringsuttalelſer
- 9 Vedtatt planprogram for Sandøra
- 10 Vedlegg C1 vurdering KUmasional Lakſefiord
- 11 Vedlegg C2 Rapport multiconsult
- 12 Vedlegg C" uttalelſe Multiconsult
- 13 Vedlegg C3 skisse vei Sweco

Rådmannens innstilling

Formannskapet gjør slikt vedtak

Forslag til detaljreguleringsplan for Sandøra industriområde, datert 06.03.15, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn ihht plan- og bygningslovens § 12-10.

Saksopplysninger

Skjervøy kommune v/Nord-Troms plankontor utarbeidet et forslag til ny/utvidelse av detaljert reguleringsplan for Sandøra industriområde i Skjervøy kommune. Det opprinnelige industriområdet ble første gang regulert i 1987 og var den gang på ca. 60 dekar. Etter økt aktivitet innenfor havbruksnæringen de siste årene har også behovet for velegnede industriområder i regionen økt. Formålet med detaljreguleringen er å utvide det eksisterende industriområdet fra 60 dekar til 260 dekar. Skjervøy kommune har fått flere henvendelser fra ulike aktører som ønsker å etablere seg i kommunen. Siden det er mangel på egnede områder for etablering av plasskrevende industrivirksomheter på tettstedet Skjervøy ønsker Skjervøy kommune å regulere området Sandøra som ligger ca. 4 km. fra Skjervøy sentrum til industriformål. Ved å ha et ferdig regulert område for industrietablering vil Skjervøy kommune fremstå som attraktiv for mulige fremtidige aktører som vurderer ulike alternativer for nyetablering av sin virksomhet.

Reguleringen skal legge til rette for oppføring av et større settefiskanlegg for mer enn fem millioner settefisk på deler av området, mens området vest for den eksisterende adkomstvei til grustaket i sin helhet reguleres til havbruksrelatert industri.

Planområdet vil også omfatte regulering i sjø og etablering av fylling i sjø.

Planforslaget

Planforslaget består av plankart (vedlegg 1) med tilhørende bestemmelser (vedlegg 2), Ros-analyse vedlegg 3 og planbeskrivelse vedlegg 4.

Området som planlegges regulert vil være på ca. 260 daa. Det nye tiltenkte industriområdet er en utvidelse av eksisterende og regulert industriområde og omfatter eiendommen gnr 69 bnr 1 som eies av Skjervøy kommune. Område som benevnes som næringsbebyggelse vil være på ca. 100 daa. Samtidig med at Skjervøy kommune arbeider med denne reguleringen planlegger også Statens vegvesen en ny trasé for Langbakken på fylkesvei 866. Reguleringsarbeidet for Sandøra industriområde er tilpasset til forslaget for reguleringsplan for fylkesvei 866 Langbakken.

Planområde – eksisterende forhold.

Planområdet er lokalisert på Sandøra som ligger på Østsiden av Skattørsundet bru og fra fv. 866 og ned mot sjøen. Nærmeste bebyggelse finnes i Holendervika ca. 3 km. fra planområdet.

I planområdet ligger det i dag et eldre grustak som benyttes i liten grad. I dag er det ingen bebyggelse i planområdet foruten to pumpehus tilhørende hovedvannledningen til Skjervøy. Nord for planområdet og nede ved sjøen ligger det 7 private hytter, men de grenser ikke direkte til planområdet og har adkomstvei via stier fra Holendervika.

Hovedvannledningen til Skjervøy tettsted og sjøkabel for strøm kommer i land i og krysser planområdet. Videre er det to pumpehus tilhørende hovedvannledningen som ligger i planområdet.

Dagens adkomstvei til grustaket i planområdet vil bli stengt og det vil anlegges ny adkomstvei fra fv. 866 lenger vest mot Skattørsundet bru.

Planen grenser opp mot reguleringsplanen for Langbakken som er under utarbeidelse. Denne planen igjen grenser opp mot reguleringsplanen som omhandler Skattøra som er lagt ut til bevaring kulturminner.

Varsel/ Høring/ Merknader:

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble annonsert i Framtid i nord samt på Skjervøy kommunes hjemmeside. Berørte parter ble tilskrevet. Høringsperioden var fra 06.02.2014 til 21.03.2014. Som følge av varsling kom det inn 9 innspill, disse ligger vedlagt i sin helhet. Vedlegg 5. En oppsummering av disse uttalelsene etterfulgt av kommentarer finnes i eget vedlegg 6.

Risiko- og sårbarhet (ROS):

I ROS-analysen er det vurdert ulike hendelser og situasjoner. De aller fleste forholdene er akseptable med forutsetning at tiltakene blir gjennomført i samsvar med lover og regler (f.eks. PBL og TEK 10). En forutsetter at tiltak blir dimensjonert etter byggeteknisk forskrift for blant annet bygg, tekniske installasjoner, kai og fylling i sjø. For de fleste tema sikrer planen for nye tiltak etter gjeldende normer og krav.

Det er ingen hendelser som er uakseptable (rød sone) jf. analyse. Basert på analysen er det ingen forebyggende og skadereduserende tiltak som skal gjennomføres basert på uakseptabel risiko. Tre tema/hendelser havner i gul kategori. Dette gjelder sterk vind, kulturminner og viktige naturområder/-typer. Det er skissert noen forebyggende og skadereduserende tiltak som bør vurderes.

Forutsatt at de avbøtende tiltakene som er nevnt blir vurdert og eventuelt gjennomført er planen vurdert til å ha akseptabel risiko.

Økonomiske konsekvenser:

Planen legger opp til at innfartsåren/veien til industriområdet er privat og bygges og drives av aktørene i industriområdet. Kommunen kan vurdere om vegen skal bygges og drives som kommunal vei med de kostnader dette vil medføre.

Vurdering

Eksisterende plan for Sandøra er fra 1987 og omfatter ca. 60 daa og som ikke er i samsvar med de prosjekter som ønskes oppført på Sandøra i dag. Planen som fremmes er laget for fremtiden som bruk for sjøretten industri. Dette innebærer at det er lagt til rette for et smoltanlegg som kan romme mer enn 5 millioner smolt.

Det tilrås at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn ihht. Plan- og bygningslovens § 12-10.