



Arkiv: FA-L12, HistNR-
2020/686
JournalpostID: 21/3993
Saksbehandler: Einar Lauritzen
Dato: 20.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
37/21	Formannskapet	24.06.2021

Regulering av Sandøra Øst

Kommunedirektørens innstilling:

Med Hjemmel i plan -og bygningslovens § 12-10 sendes forslag til reguleringsplan for Sandøra øst bestående av plankart/ varslingskart datert 08.01.2021 på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Formannskapet 24.06.2021:

Behandling:

Kommunedirektøren skal sørge for bedriften som utarbeider planen bruker riktig kommunenummer.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 37/21 Vedtak:

Kommunedirektørens innstilling:

Med Hjemmel i plan -og bygningslovens § 12-10 sendes forslag til reguleringsplan for Sandøra øst bestående av plankart/ varslingskart datert 08.01.2021 på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget består av plankart (vedlegg 4) med tilhørende bestemmelser (vedlegg 2), Området som planlegges regulert vil være på ca. 166 daa. Det nye tiltenkte industriområdet er en utvidelse av eksisterende og regulert industriområde på Sandøra. Planområde omfatter gnr 69 bnr 1 grunneier Skjervøy kommune samt to festa bebygde hyttetomter på feste tomt 69/1/807 og 69/1/835.

Planområde:

Planområdet er lokalisert på Sandøra som ligger på Østsiden av Skattørsundet bru og fra fv. 866 og ned mot sjøen. Nærmeste bebyggelse finnes i Hollendervika ca. 3 km. fra planområdet. Sjøkabel for strøm kommer i land i og krysser planområdet lengst øst i planområdet. Planen grenser opp mot fv 866.

I planområdet er det to små hytter (feste) som er privat eid, kommunen har en dialog om å kjøpe ut begge.

Nord for planområdet og nede ved sjøen ligger det 7 private hytter, de grenser direkte til planområdet og har adkomstvei via stier fra Hollendervika.

Varsler/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 08.01.2021 til 21.02.2021. Som følge av varsling kom det inn 9 innspill, disse ligger vedlagt i sin helhet. (Vedlegg 7-15)

En oppsummering av disse uttalelsene etterfulgt av kommentarer fra Skjervøy kommune, er nevnt i punkt 7. side 36,37 og 38 i Planbeskrivelsen. (Vedlegg 1)

Risiko –og sårbarhets (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 17). 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.

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. Se eget vedlegg: Risiko- og sårbarhetsanalyse. (vedlegg3)

Økonomiske Konsekvenser:

Planen legger opp til at innfartsåren/veien til industriområdet er kommunal, men driftes og vedlikeholdes av Mowi.

Ved nytt tiltak i område må denne avtalen reforhandles.

Industri området med infrastruktur som vann, vei og avløp opparbeides av kommunen.

Planen legger opp til at kommunen sprenger og fyller masse ut i sjø, kai og pir bygges ut i kommunal regi og leies ut til verftsindustri.

Kjøp av hyttene som ligger i planområde vil ha en antatt kostnad på kr 1 000 000,-

Vurdering:

Skjervøy kommune har som intensjon å utvide eksisterende industriområde på Sandøra på Skjervøy.

Denne planbeskrivelsen skal belyse plangrepet for etablering av sjøbasert næringsvirksomhet på Sandøra øst. Tiltaket er hjemlet i vedtak PS 92/20 datert 15.12.2020 der det fremgår at Kommunestyret vedtar igangsettelse av detaljregulering av næringsvirksomhet øst på Sandøra, innenfor området benevnt OMR3 i KPA, som er avsatt til næringsformål.

HRP AS er engasjert som reguleringsarkitekt og er faglig ansvarlig for utarbeidelse av reguleringsplanen.

I forbindelse med tiltaket er det engasjert konsulent for vurdering av type skipsverft fra Halti Næringshage på vegne av Olsen/Moen Verft. Sweco er engasjert som konsulent for utførelse av nødvendige grunnundersøkelser i sjøen og på land.

Plangrepet innebærer arealdisponering av industriområde, avsetting av areal til næringsbebyggelse med underformål industri samt avsetting av havneareal i sjø for å tilrettelegge for fremtidig utvikling av sjøområdet. Olsen/Moen Verft og Skjervøy kommune vil inngå intensjonsavtale om utvikling av Sandøra Øst. Industrireguleringen skal dermed tilrettelegge og avsette tilstrekkelig areal for etablering av næringsbygg av typen skipsverft for industriell produksjon- og reparasjon av skip og båter. Plangrepet avsetter også areal for komplementerende virksomheter som lager og verksteder i tilknytning til skipsverftet og tilhørende anlegg som veistruktur og parkering, oppstillingsplass og

manøvreringsplass for båter på land og i sjø. Havneareal i sjø skal tilrettelegges for etablering av kai, pir og molo. Industrireguleringen avsetter også areal for ytterligere, fremtidig utvidelse av industrivirksomhet.

Hensikten er at tiltaket vil generere ytterligere virksomheter til området som kan bistå havbruksnæringen og det vil kunne etableres et stort industrihavneområde på Sandøra øst. Utover arealdisponering, plassering og omfang av de ulike formålene belyser planbeskrivelsen ellers eksisterende forhold ved planområdet, presenterer planforslaget og dets konsekvenser for omgivelser, miljø og samfunn samt belyser merknadsbehandlingen.

Vedlegg:

Planbeskrivelse

Planbestemmelse

ROS-analyse

Plankart

Referat oppstartsmøte

Annonse

Innkommne innspillnorges arktiske universitet

Innkommne innspill Sametinget

Innkommne innspill kystverket

innkommne innspill sv

innkommne innspill dirmin

innkommne innspill fylkeskommunen

innkommne innspill nve

innkommne innspill statsforvalteren

Innkommne innspill fiskeridir

skisser.

