

# Planbeskrivelse

## Detaljregulering for Sandøra øst Planid:202101 Skjervøy kommune



17.06.2021  
Rev. 13.09.2021



## INNHOOLD

### SAMMENDRAG

1	Bakgrunn .....	5
1.1	Hensikten med planen .....	5
1.2	Forslagstiller, plankonsulent og eierforhold .....	5
1.3	Tidligere vedtak i saken.....	6
1.4	Krav om konsekvensutredning.....	6
2	Planprosess.....	7
2.1	Medvirkning og varsel om oppstart .....	7
3	Planstatus og rammebetingelser .....	7
3.1	Overordnende planer .....	7
3.2	Gjeldende planer .....	9
3.3	Tilgrensende planer.....	9
3.4	Temaplaner .....	11
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold .....	11
4.1	Beliggenhet.....	11
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	12
4.3	Stedets karakter .....	13
4.4	Landskap.....	15
4.5	Kulturminner/kulturmiljø.....	17
4.6	Naturverdier .....	17
4.7	Rekreasjonsverdi .....	20
4.8	Trafikkforhold.....	20
4.9	Farled langs kysten.....	21
4.10	Barn og unges interesser.....	21
4.11	Sosial infrastruktur .....	21
4.12	Universell tilgjengelighet.....	21
4.13	Teknisk infrastruktur .....	22
4.14	Grunnforhold.....	24
4.15	Støyforhold.....	26
4.16	Analyser/utredninger .....	26
5	Beskrivelse av planforslaget.....	27

5.1	Planlagt arealbruk .....	27
5.2	Reguleringsformål .....	27
5.3	Gjennomgang av reguleringsformål.....	28
5.4	Bebyggelsens plassering og utforming.....	30
5.5	Parkering .....	31
5.6	Tilknytning til infrastruktur .....	31
5.7	Trafikkløsning .....	31
5.8	Miljøoppfølging .....	32
5.9	støy .....	32
5.10	Universell utforming.....	33
5.11	Plan for vann-og avløp .....	33
5.12	Plan for avfallshåndtering .....	33
5.13	Friluftsliv .....	33
5.14	Avbøtende tiltak/løsninger ROS.....	34
5.15	Rekkefølgebestemmelser.....	34
6	Virkninger og konsekvenser av planen .....	34
6.1	Overordnende planer .....	34
6.2	Stedets karakter .....	34
6.3	Landskap.....	34
6.4	Bebyggelsesform og estetikk.....	35
6.5	Forhold til kravene i kap II i Naturmangfoldsloven .....	35
6.6	Forhold til FNs bærekrafts mål.....	35
6.7	Rekreasjonsinteresser .....	35
6.8	Havne-og farvannsloven.....	36
6.9	Vannforskriften (FOR-2006-12-15-1446) .....	36
6.10	Forurensningsloven .....	36
6.11	Trafikkforhold.....	36
6.12	Universell tilgjengelighet.....	36
6.13	Energibehov .....	36
6.14	klima .....	37
6.15	ROS .....	37
6.16	Teknisk infrastruktur .....	37
6.17	Økonomisk konsekvenser for kommunen .....	37
6.18	Konsekvenser for næringsinteresser.....	37
6.19	Interessekonflikter .....	38

7	Innkomne innspill.....	38
---	------------------------	----

## SAMMENDRAG

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, i området benevnt OMR3 i Kommuneplanens arealdel for Skjervøy. Det fremgår av Kommuneplanens arealdel at området er avsatt til næringsformål og videre at det er ønskelig med etablering av ny sjøbasert næringsvirksomhet i området og at det er hensiktsmessig å avsette areal også til virksomheter av lignende type i det samme området.

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. 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 merknadsbehandling.

## 1 BAKGRUNN

### 1.1 HENSIKTEN MED PLANEN

Hensikten med planarbeidet er å utvide eksisterende næringsområdet på Sandøra til å omfatte et område på 185,1 daa i nordøst til ny sjøbasert næringsvirksomhet i egnede omgivelser. Kommunen ser at behovet for næringsareal er stort.

Planarbeidet omfatter også regulering i sjø og tilrettelegging for fylling i sjø. Planen skal bidra til at Skjervøy kommune kan imøtekomme behovet for tilgjengelig areal for havbruksnæringen i regionen. Arealdisponeringen og løsningene som her presenteres er ment å bidra til å dekke behovet for næringsvirksomhet i kommunen og fungere som et ledd i utvikling av et større havneindustri-område på Sandøra.

### 1.2 FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT OG EIERFORHOLD

Forslagsstiller/tiltakshaver:

Org.nr. 941812716  
Firma: Skjervøy kommune  
Adresse: Skoleveien 6  
Kontaktperson: Einar Lauritzen E-post: [enar.lauritzen@skjervoy.kommune.no](mailto:enar.lauritzen@skjervoy.kommune.no)

Telefonnr: 903 60 894  
Sentralbord: 77775500

Konsulent/fagkyndig:

Org.nr: 988 889 245  
Firma: HR Prosjekt AS  
Adresse: Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo  
Kontaktperson: Hernan Vasquez E-post: [hva@hrprosjekt.no](mailto:hva@hrprosjekt.no)

Telefonnr: 993 81 015  
Kontaktperson: Beathe Gillebo E-post: [bgi@hrprosjekt.no](mailto:bgi@hrprosjekt.no)  
Telefonnr: 92 64 04 54

Eierforhold:

Kommunen eier store deler av planområdet, men vil måtte erverve seg grunn da mindre deler av planområdet utgjør private bebygde eiendommer. Kommunen er i dialog med grunneierne for gjennomføring av ekspropriasjon. Dette gjelder eiendommene med gnr./f.nr./bnr.: 69/1/807 og 69/1/835.

### 1.3 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

#### PS 92/20 Kommunestyret, Skjervøy kommune

Vedtak i sak PS 92/20 datert 15.12.2020 der det fremgår at Kommunestyret vedtar igangsettelse av detaljregulering av næringsvirksomhet i Sandøra øst, innenfor området benevnt OMR3 i KP A, som er avsatt til næringsformål.

### 1.4 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Detaljreguleringsplanen er vurdert i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854.) Planområdet er tilstrekkelig utredet i tidligere saker (Sandøra industriområde id:1941201402) og overordnede planer som Kommuneplanens arealdel.

Det vurderes dermed som lite sannsynlig at en KU vil avdekke vesentlige konsekvenser som ikke allerede er kjent, eller som ikke fanges opp i den ordinære prosessen. Planforslaget om utvidelse av næringsareal for sjøbasert næring er i tråd med overordnet plan og området avsatt til fremtidig sjøbasert næring.

I kommuneplanens arealdel fremgår det følgende om den samlede konsekvensen for tiltaket og endret arealbruk fra uopparbeidet naturområdet til næringsområde:

#### «4.1.4 Konsekvens 4: Sikring av Sandøra nordøstover til sjøbasert (ren) virksomhet

Den nye reguleringsplanen for Sandøra, som legger til rette for ny sjøbasert næringsvirksomhet, gjør det hensiktsmessig å sette av mer areal til flere virksomheter av lignende type i det samme området. Gjennom et slikt grep ruster kommunen seg for å kunne være en forutsigbar vert for framtidige nye aktører som ønsker å lokalisere seg i en næringsklynge her. En utvidelse av næringsarealer nordøstover fra Sandøra blir en viktig arealbrikke da grepet setter kommunen i stand til å være i forkant av en mulig, men hittil ukjent næringsframtid på øya.»

Da planen anses som tilstrekkelig utredet i tidligere planer og er i tråd med overordnet plan og planlagt næringsbebyggelse ikke vil overskride 15 000 m<sup>2</sup>, jf. Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854.) vedlegg | pkt 24, er det vurdert til at planprosessen ikke omfattes av forskriften og følgelig ikke utløser krav til KU. Da planen ikke omfattes av KU utgår også behov for planprogram.

## 2 PLANPROSESS

### 2.1 MEDVIRKNING OG VARSEL OM OPPSTART

Man vil gjennom hele prosessen følge de ordinære reglene for medvirkning særlig i forbindelse med kunngjøring av oppstart planarbeid og offentlig høring. Grunnet korona-epidemien legges det ikke opp til folkemøte med fysisk oppmøte, men særskilt skriftlig informasjonsflyt til berørte parter.

-Oppstartsmøte ble avholdt den 08.03.2021 med forslagstiller og konsulent.

-Oppstart planarbeid ble varslet i henhold til § 12-8 i avisen og på kommunens nettsider. Totalt er innkomet 9 innspill til planarbeidet. Kommunen kunngjorde selv oppstart planarbeid den 08.01.2021.

-Plansaken ble vedtatt lagt ut på offentlig høring den 12.07.2021. Plansaken lå ute på høring til 10.09.2021 Etter fristens utløp kom det inn totalt 5 merknader og 1 innsigelse. Disse er omtalt under punkt 7 i planbeskrivelsen.

## 3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 3.1 OVERORDNENDE PLANER

Planområdet skal utvikles i henhold til overordnede rammebetingelser og føringer for arealbruk. Disse føringene er både nasjonal, regional og kommunale betingelser.

#### **Nasjonale føringer:**

#### **Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023**

Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023 av den 14.mai 2019 er ledende for arbeidet med planen. For å fremme en bærekraftig utvikling, utarbeider regjeringen hvert fjerde år nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. De nasjonale forventningene skal legges til grunn for de nye fylkestingenes og kommunestyrenes arbeid med regionale og kommunale planstrategier og planer. Av Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023 fremgår det også at FNs bærekrafts mål skal legges til grunn for planlegging.

#### **Lovverk:**

Plan-og bygningsloven

Havne-og farvannsloven

Naturmangfoldsloven

Kulturminneloven

#### **Andre rikspolitiske overordnede føringer for arealbruken:**

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T1442)

Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftforurensning i arealplanleggingen (T-1520)

Vannforskriften FOR-2006-12-15-1446

Statlig retningslinje for klima-og energi og klimatilpasning 2018

#### **Regionale føringer:**

##### **Fylkesplan for Troms 2014-2025**

Fylkesplan for Troms 2014-2025 fremmer sjøbasert infrastruktur som næringsarealer og industrikaier, som en viktig strategi og prioritert emne for å oppnå ønsket utvikling og vekst i regionen. Planforslaget om utvidelse av Sandøra til et stor industri havneområde er dermed i tråd med regionale arealpolitiske retningslinjer.

##### **Regional forvaltningsplan vannregion Troms 2016-2021**

Regional forvaltningsplan vannregion Troms 2016-2021 er førende for planarbeidet. Miljømål for vannforekomstene fastsatt i godkjente regionale vannforvaltningsplaner skal legges til grunn i planlegging, jf. Vannforskriften §29, siste ledd. Tiltaket for havbruksnæringen må være kompatibel med forvaltningsplanen for vannregionen.

#### **Kommunale føringer:**

##### **Kommuneplan for Skjervøy 2015-2027**

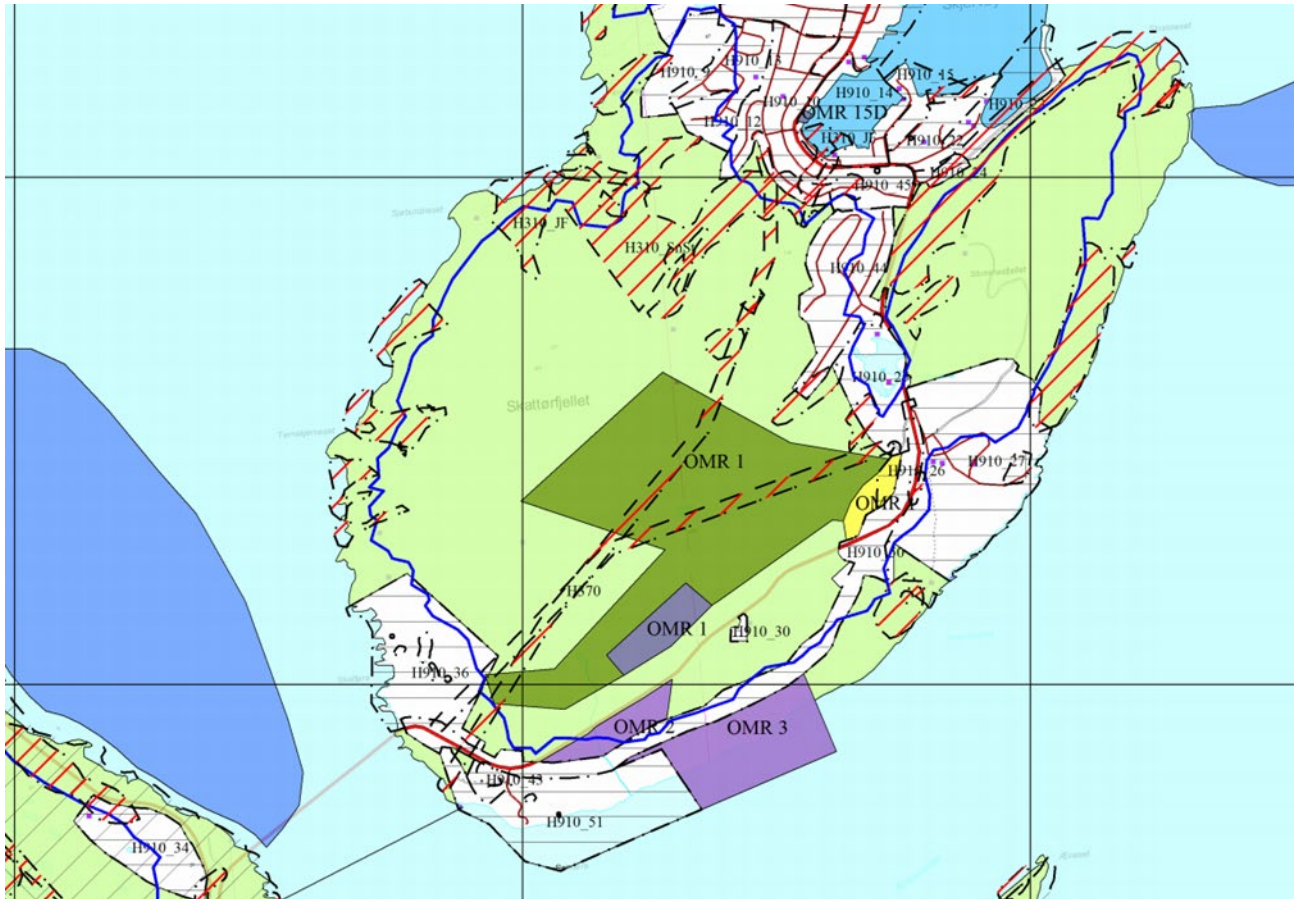
Området er regulert etter overordnet kommuneplan med id: 19412015KPA. Området er regulert til OMR3 og avsatt til fremtidig sjøbasert næring. Området er en del av utbygging og endringsområder i kommuneplanens arealdel og planforslaget er dermed i tråd med føringene gitt i overordnet plan.

Slik det fremgår av de overordnede føringene lagt i kommuneplanen kan man utlede at Skjervøy kommune ser et særlig behov for å sikre arealer til ny sjøbasert næringsvirksomhet i rene omgivelser og at behovet for næringsareal er stort. En sentral kjerne i Skjervøy kommunes arealreserver for dette formålet er nettopp Sandøra øst da området vil kunne være kompatibel med matproduserende aktiviteter. Behov for utfylling i sjø kan også være aktuelt for ytterligere utvidelse for næringsareal. Et nødvendig grep er dermed å sikre tilgjengelig areal og utvide Sandøra i nordøstgående retning som bevisst strategi for å sikre nye næringsarealer på land og i sjøen.



### 3.2 GJELDENDE PLANER

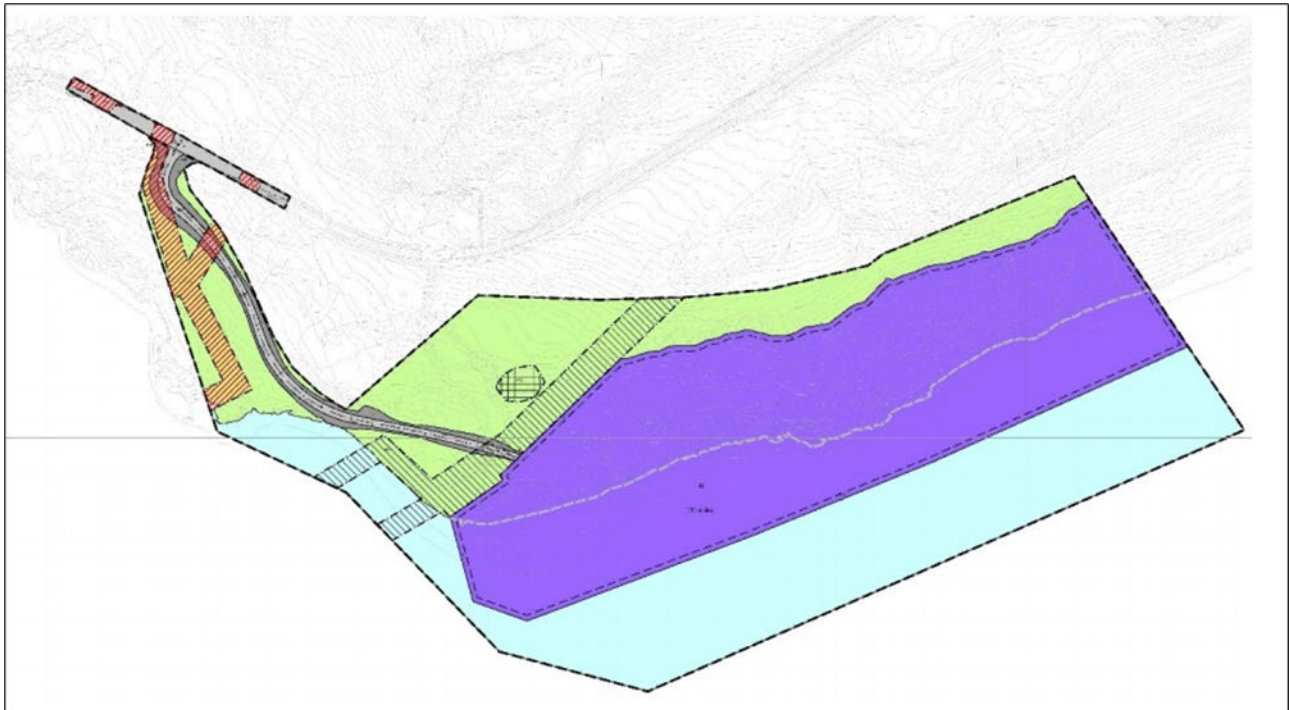
Området er regulert til OMR3 og avsatt til fremtidig sjøbasert næring etter overordnet kommuneplan med id: 19412015KPA og ikrafttredelsesdato. 31.08.2015. Området omfattes ikke av gjeldene reguleringsplaner.



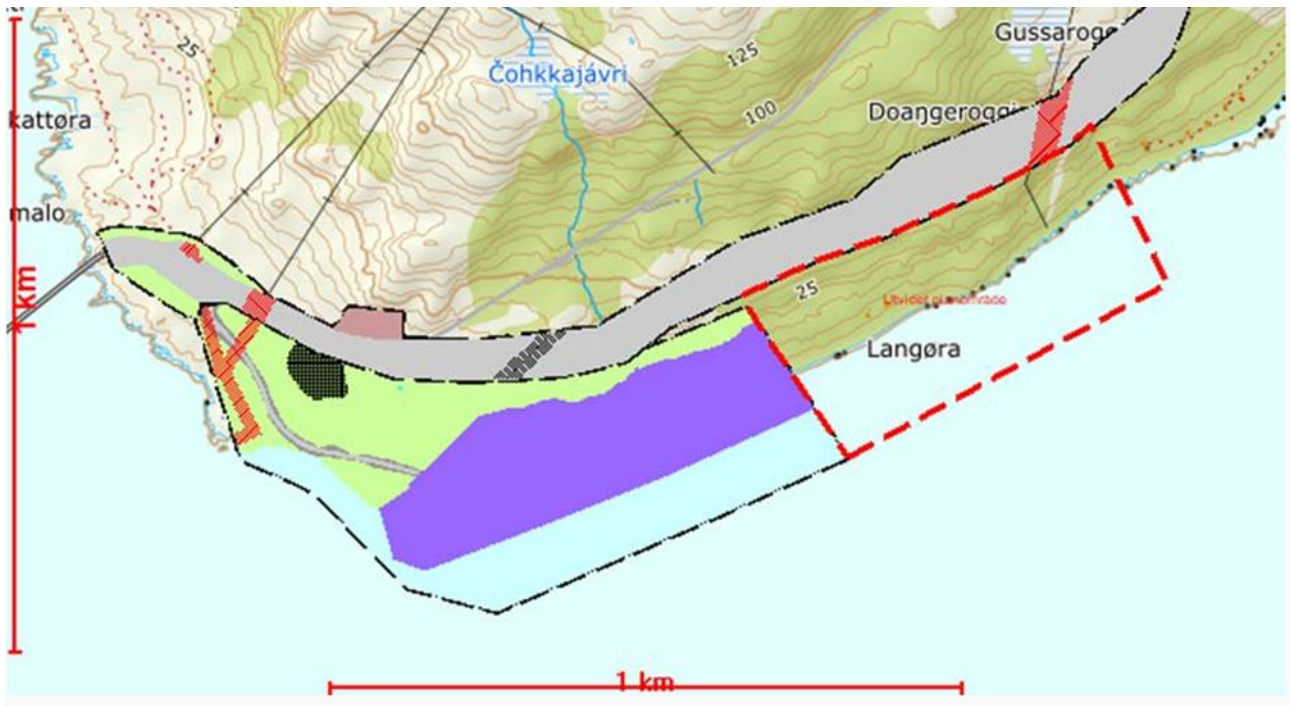
KARUTSNITT AV GJELDENE KOMMUNEPLAN id: 19412015KPA

### 3.3 TILGRESENDE PLANER

Vest for planområdet er det regulert etter Detaljreguleringsplan for Sandøra industriområde id:1941201402 og ikrafttredelsesdato 06.05.2015. Reguleringsplanen er en utvidelse av tilgrensende plan og det er avgjørende at disse planene er kompatible.



KARTUTSNITT TILGRENSENDE REGULERINGSPLAN SANDØRA INDSUTRIOMRÅDE ID1941201402



PLANEN OMHANDLER UTVIDEELSE AV SANDØRA INDUSTRIOMRÅDE OG ER I DIREKTE TILKNYTNING TIL VEDTATT REGULERINGSPLAN SANDØRA INDSUTRIOMRÅDE. PLANOMRÅDET SES HER I RØD STIPEL LINJE.

### 3.4 TEMAPLANER

**Kystsoneplan** Videre inngår planområdet i Kystsoneplan for Nordreisa og Skjervøy kommune med id: 194119422013KPK og ikrafttredelsesdato: 17.6.2015, men som man kan utlede av kartet under omfattes ikke planområdet av gjeldene hensynsoner.



KYSTSONEPLAN FOR NORDREISA OG SKJERVØY KOMMUNE MED ID: 194119422013KPK

**Plan for handel og service Troms 2016-2025** Planforslaget er i tråd med Regional plan for handel og service Troms 2016-2025 der det fremgår at Skjervøy fungerer som senter for maritime funksjoner i regionen. Planforslaget er med på å opprettholde denne funksjonen ved å tilrettelegge for arealer for havbruksnæringen.

**Kommunal næringsplan 2014 -2017** Havbruksnæringen utgjør en betydelig del av Skjervøys næringsliv og sysselsetting. Planforslaget om utvidet industrihavn for sjøbasert næring på Sandøra ses dermed i sammenheng også med næringsplanen og plangrepet fungerer som et strategisk ledd i utviklingen av den kommunale næringsvirksomheten.

## 4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

### 4.1 BELIGGENHET

Planområdet ligger i Skjervøy kommune. Skjervøy kommune ligger i Nord-Troms i Troms og Finnmark fylke, og har ca. 3000 innbyggere. Skjervøy er en øykommune med fastlandsforbindelse med bro og tunell. Området er lokalisert i Sandøra på den østlige delen av øya og øst for Skatterørsundet bro. Området utgjør 150 daa og strekker seg fra Fv.866 og ned mot sjøen mot Hollendarvika.



## 4.2 DAGENS AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Området består i dag av ubearbeidet naturområde, både land-og sjøareal. Planområdet innehar også to private bebygde eiendommer av typen fritidsboliger. Det aktuelle området består av sjøareal i Ennessundet. Arealene ligger under marin grense for hav -og fjord avsetning. Arealbruk Ennessundet: Enesundet er utenfor farled, men det er forekomster av gyteplasser for torsk i Ennessundet. Gyteplassene er ikke i nær tilknytning til planområdet.

Vest for planområdet er det regulert til industriområde og arealbruken skal omfatte matproduksjon. Det er dermed avgjørende at det kommende tiltaket som denne planen initierer er kompatibel med matproduksjonen vest for planområdet. Mot Hollendarvika er tilstøtende arealbruk bebyggelse, av typen fritidsboliger, men disse er ikke regulert. Nord for plan området finnes areal for opparbeidet vei, Fv 866.



### 4.3 STEDETS KARAKTER

Landskapet ligger i landskapsregion 37 Kystbygdene i Troms, underregion 37.5 Skjervøy. Landskapet i regionen preges av blanding av høye steile kystfjell, dype smale fjorder og brede sund og lavere små øyer som utgjør landskapskarakteren i området. Sør -vest for planområdet ligger øya Kågen. Kågen har flere toppe over 1000 meter, med den majestetiske Kågtinden 1228 m.o.h. som den høyeste. Kågtinden og de omkringliggende fjellene på Kågen, er sammen med den åpne fjordflaten, markante elementer i landskapsrommet rundt planområdet.



Utsikt til planområdet på Sandøra fra Kågen. Skatterøsundet bro til venstre i bildet. Skervøy er omgitt av steile fjell.



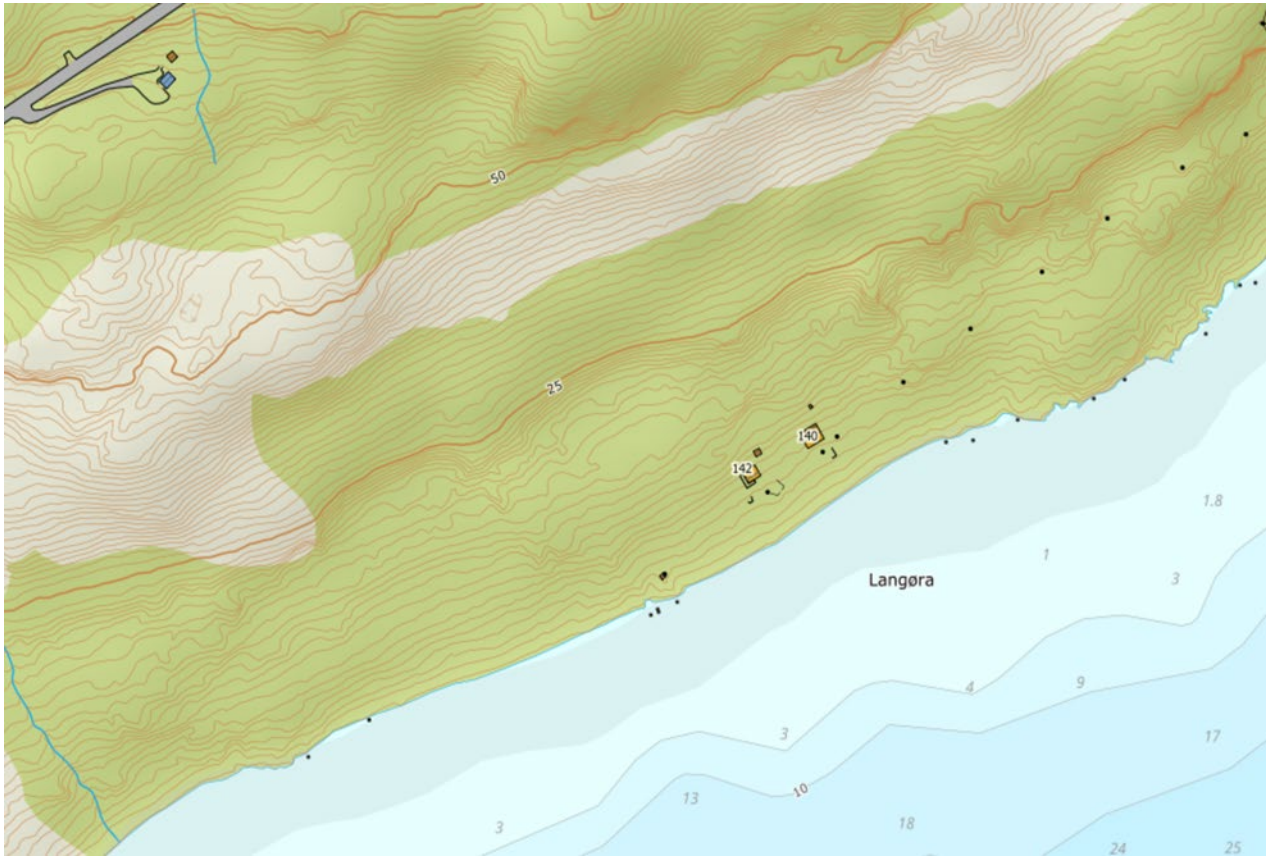
Tilgrensende industriområde er allerede delvis etablert på Sandøra kan man utlede av bildet.

#### 4.4 LANDSKAP

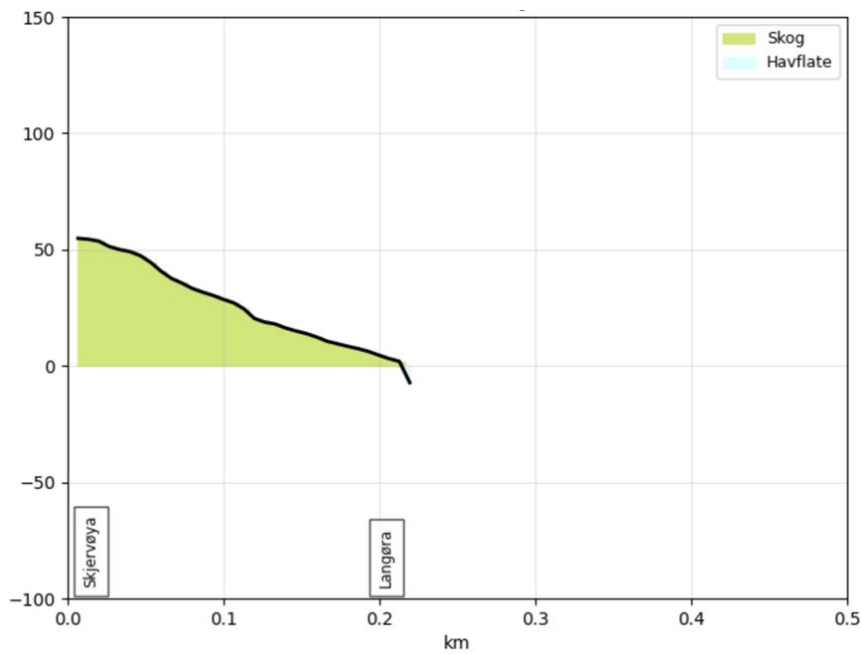
Terrengmessig preges landskapet i planområdet av at det skråner bratt ned mot sjøkanten. Som man kan utlede av høydeprofilen under er det en høydeforskjell på hele 50 m. I 2011 gjorde Multiconsult grunnundersøkelser i sjøen i forbindelse med tilgrensende regulering. Undersøkelsen viser at bunnen består av finsand med skjellrester. Siltige, sandige masser og antatt morene utgjør underliggende lag. Videre påviser rapporten at det ikke ble gjort funn med sprøbruddegenskaper i sjøen. Rapporten konkluderer med at det er god stabilitet for utfylling i sjø. Sweco er engasjert til grunnundersøkelser for denne reguleringssaken. Disse ble overlevert kommunen 09.07.2021 og 26.08.2021. Det er totalt utført 10 totalsonderinger og tatt opp 2 prøveserier med sylinderprøvetaker. Resultater fra totalsoneringene viser at løsmassemekktigheten varierer mellom ca. 6 og 17 meter. Sonderingsprofiler viser i hovedsakelig 2 løsmasselag – løse masser fra 0,5 – 5 meter har liten til middels sonderingsmotstand. Under dette er det påvist faste masser. Laboratorieanalyser viser at det øverste laget består av leirig sand og sandig, siltig, leirig materiale. Det ble ikke tatt prøve av det faste laget. Analyserte løsmasser ligger i Telegruppe 2 og 4, som tilsvare litt- og meget telefarlig. Det ble påvist berg i 6 borepunkter. Øvrige borer avsluttet i faste masser. Det er ikke påvist løsmasser med sprøbrudsegenskaper på området.



Illustrasjonskart som viser høydekurver i analyseområde. Snittlinjen er markert svart i senter av illustrasjonskartet. Høydeprofil vises på neste side



Illustrasjonskart med høydekurver i farger , inkl. dybdemeter under havoverflaten (Kartverket)

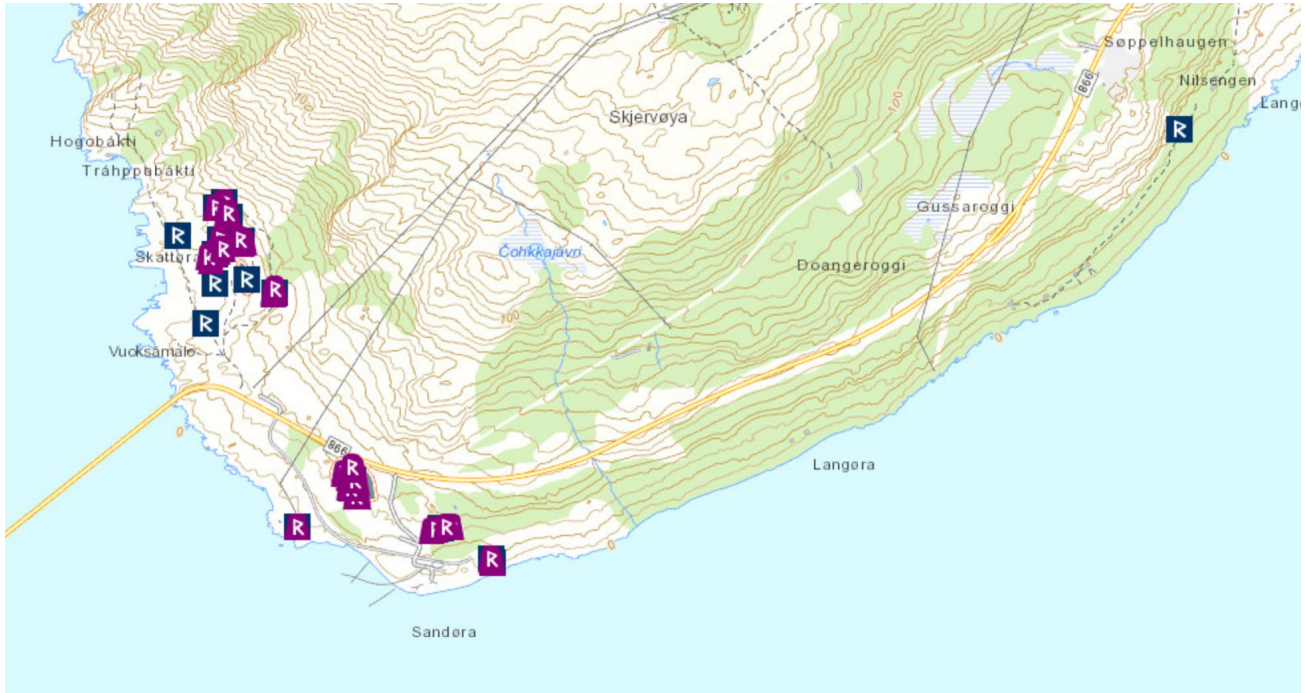


Høydeprofil fra Norges kartverk viser terrengets stigning på 50 høydemeter.



#### 4.5 KULTURMINNER/KULTURMILJØ

Kulturminnesøk hos Riksantikvaren viser at det er kulturminner i nær tilknytning til planområdet. Automatisk fredet kulturminne: gravsted. Kulturminnene markert med R i kartet er lokalisert vest for planområdet og har vernesone. Nordøst for planområdet på Nilsengen er det også registrert kulturminne.



Registrerte kulturminner i tilknytning til planområdet på Sandøra øst (Askeladden, Riksantikvaren)

#### 4.6 NATURVERDIER

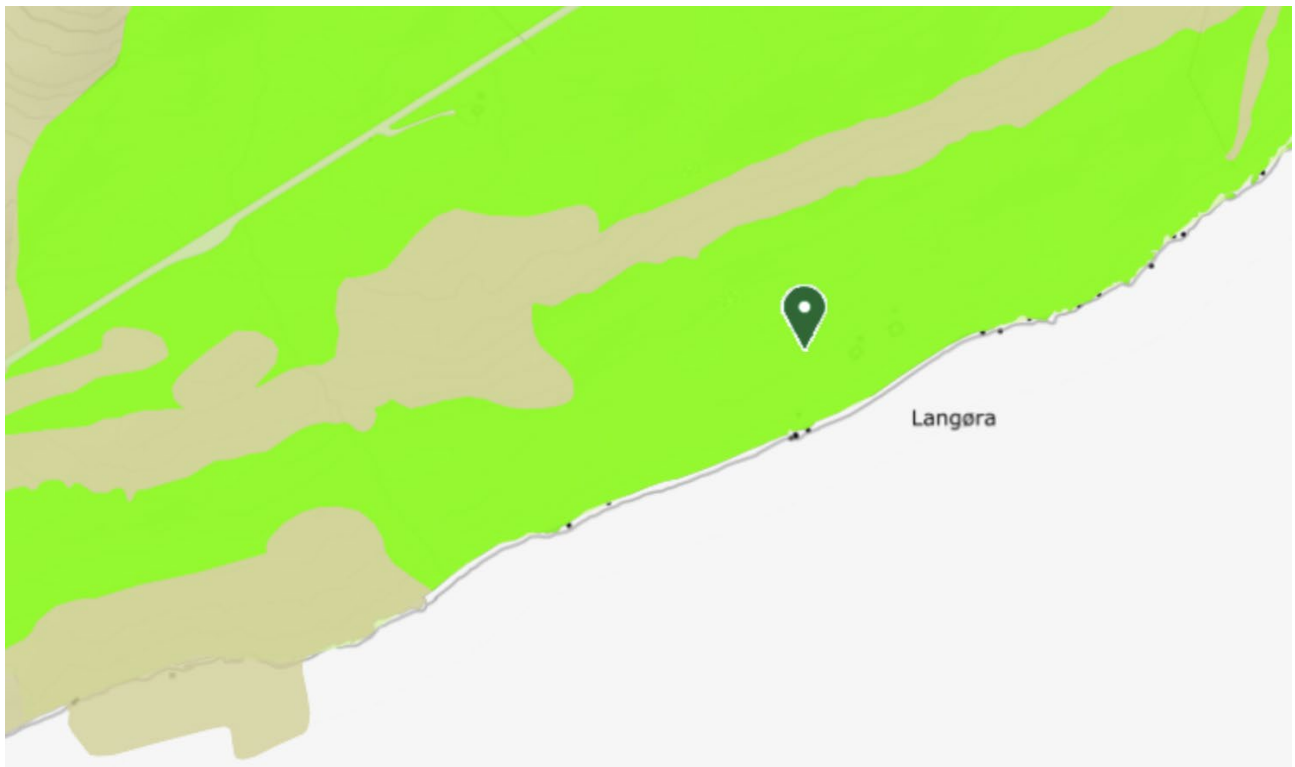
Det er ikke registrert truede eller sjeldne arter i eller rundt planområdet ifh Artsdatabanken. Statens vegvesen inkluderte planområdet i sine registreringer av naturverdier i forbindelsen med etablering av Fv 866.



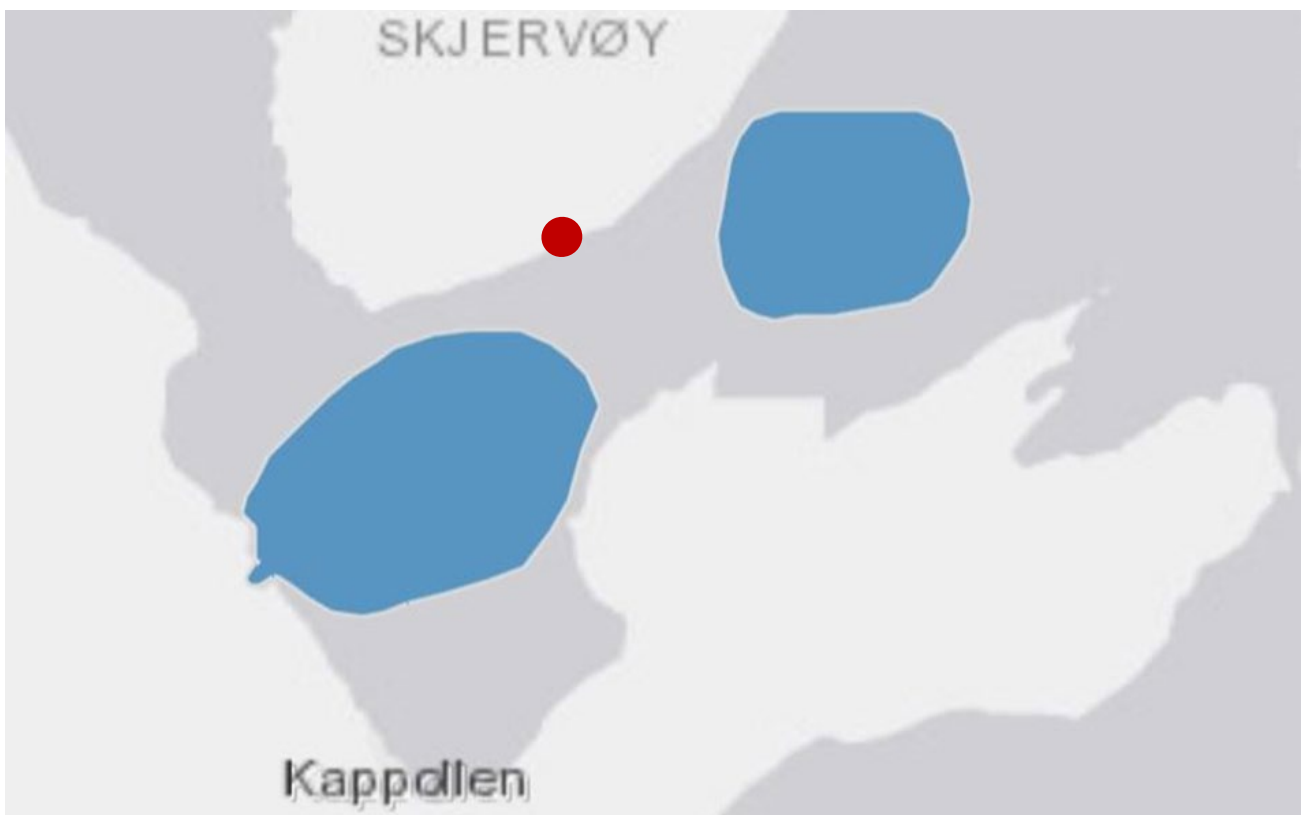
Statens vegvesen kartlegging av vegetasjon, naturverdier (Statens Vegvesen 2014)

Statens vegvesen registrerte lauvskog i form av høgstaudeskog og gråorskog i planområdet.

Ved søk i artsdatabanken og Nibio fremgår det at store deler av strandsonen er preget av berg eller rullesteinsfjære, mens området ellers preges av vegetasjonstypen lauvskog (ca. 100 m<sup>2</sup>) og grunnen er jorddekt og videre hav (ca. 75 m<sup>2</sup>).



Nibios kartdatabase Kilden viser at planområdet er preget av skog og treslaget: lauvskog.



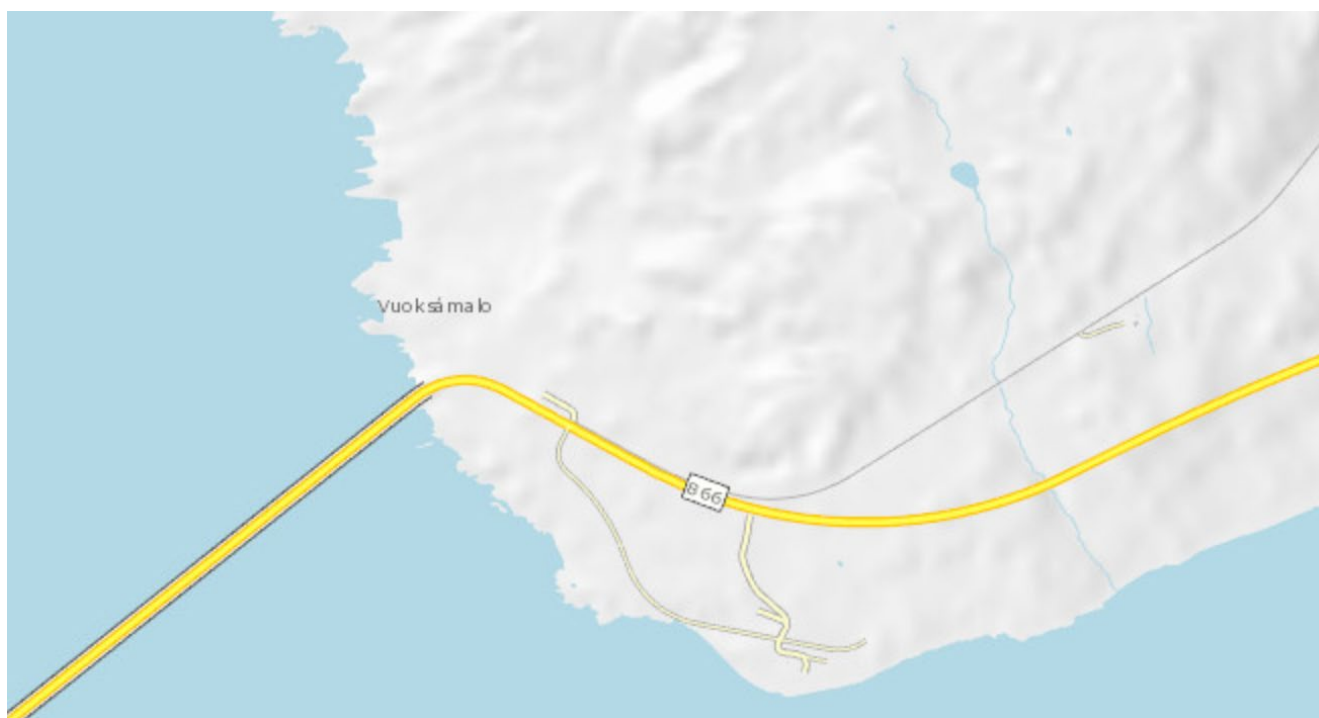
Fiskeridirektoratet har kartlagt to gytefelt for tosk i Ennesundet utenfor Sandøra øst i Skjervøy. Gytefeltene er markert i blått, mens planområdet for industrireguleringen er markert med rødt. Men slik det fremgår av det nevnte Kystsonkartet for Skjervøy og Nordreisa omfattes ikke planområdet av hensynsone for fiskenæring (Fiskeridirektoratet).

#### 4.7 REKREASJONSVERDI

Det er ikke kjent at det er allmenn bruk av det aktuelle området som rekreasjonsområde, men ligger i tilknytning til registrert friluftsliv-område.

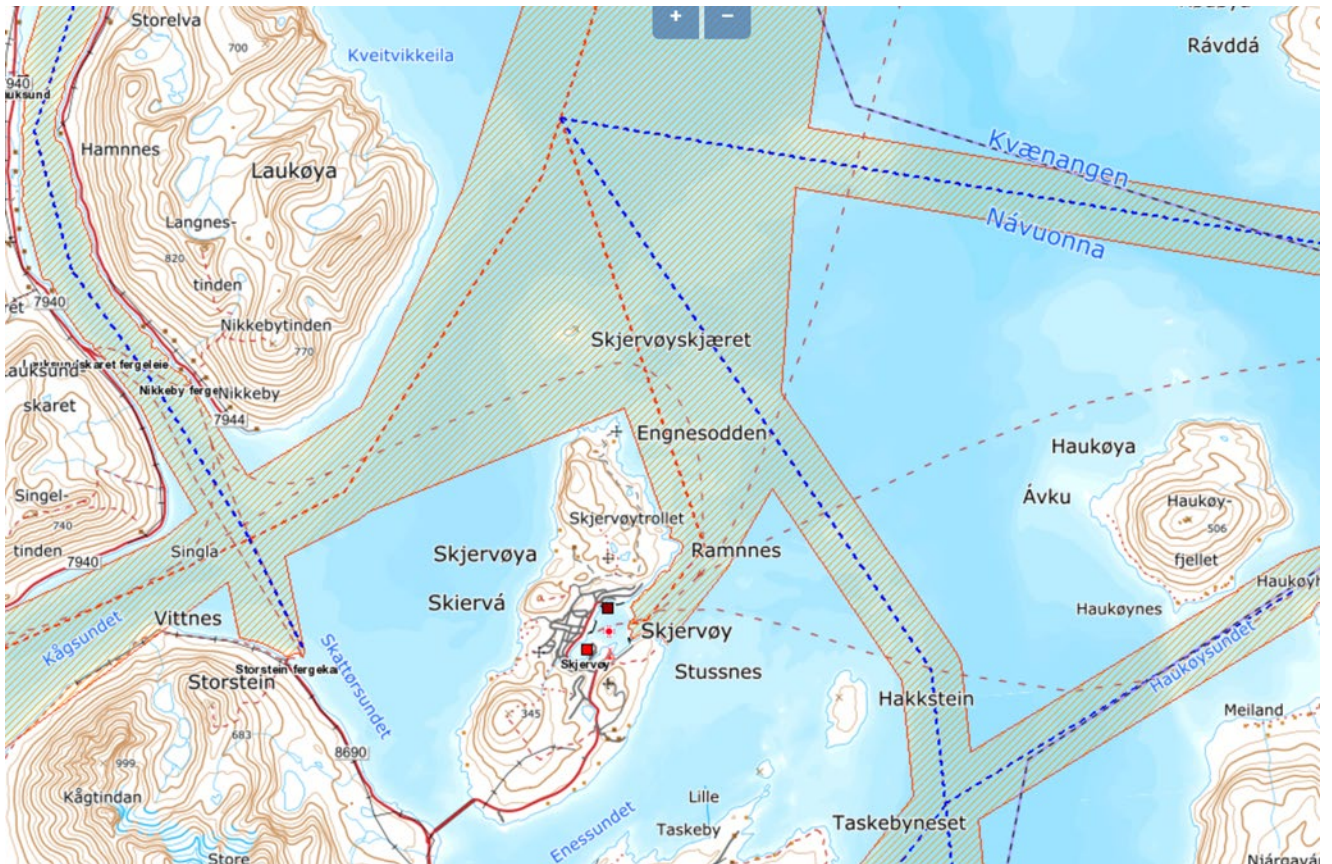
#### 4.8 TRAFIKKFORHOLD

Det er per i dag ikke opparbeidet vei i planområdet, men planområdet ligger i nær tilknytning til Fv 866. Det er også regulert vei i tilgrensende industriområde som kan kobles på veistrukturene som vil etableres i planområdet. Fv 866 er markert mørk gul i Statens vegvesen kart, mens internveiene i det tilgrensende planområdet er markert i lys gul. ÅDT er etter Statens vegvesens registreringer 900 og 15% av trafikken langs strekningen utgjør tung transport.



Statens vegvesens vegkart viser Fv866 og broforbindelsen Skatterødsundet bro i tilknytning til planområdet samt internveiene i det tilgrensende industriområdet. ÅDT er etter Statens vegvesens registreringer 900 og 15% av trafikken langs strekningen utgjør tung transport. Internveiene til tilgrensende regulering er markert lysegule.

## 4.9 FARLED LANGS KYSTEN



Farled (Kystverket)

Kystverkets kartportal viser Skjervøy og Sandøra i sammenheng med farledene, vegsystemet til sjøs. Hovedledene er markert med rød stiplet linje, mens billedene er markert i blå stiplet linje begge med areal avgrensning i rødstripet skravur. Av kartet kan man utlede at det ikke er registrert fareled forbi Sandøra eller i Ennesundet per i dag.

## 4.10 BARN OG UNGES INTERESSER

Det er ikke kjent at barn og unge nytter området for lek eller rekreasjon eller annet. Planforslaget vil dermed ikke ha vesentlig innvirkning på barn og unges interesser.

## 4.11 SOSIAL INFRASTRUKTUR

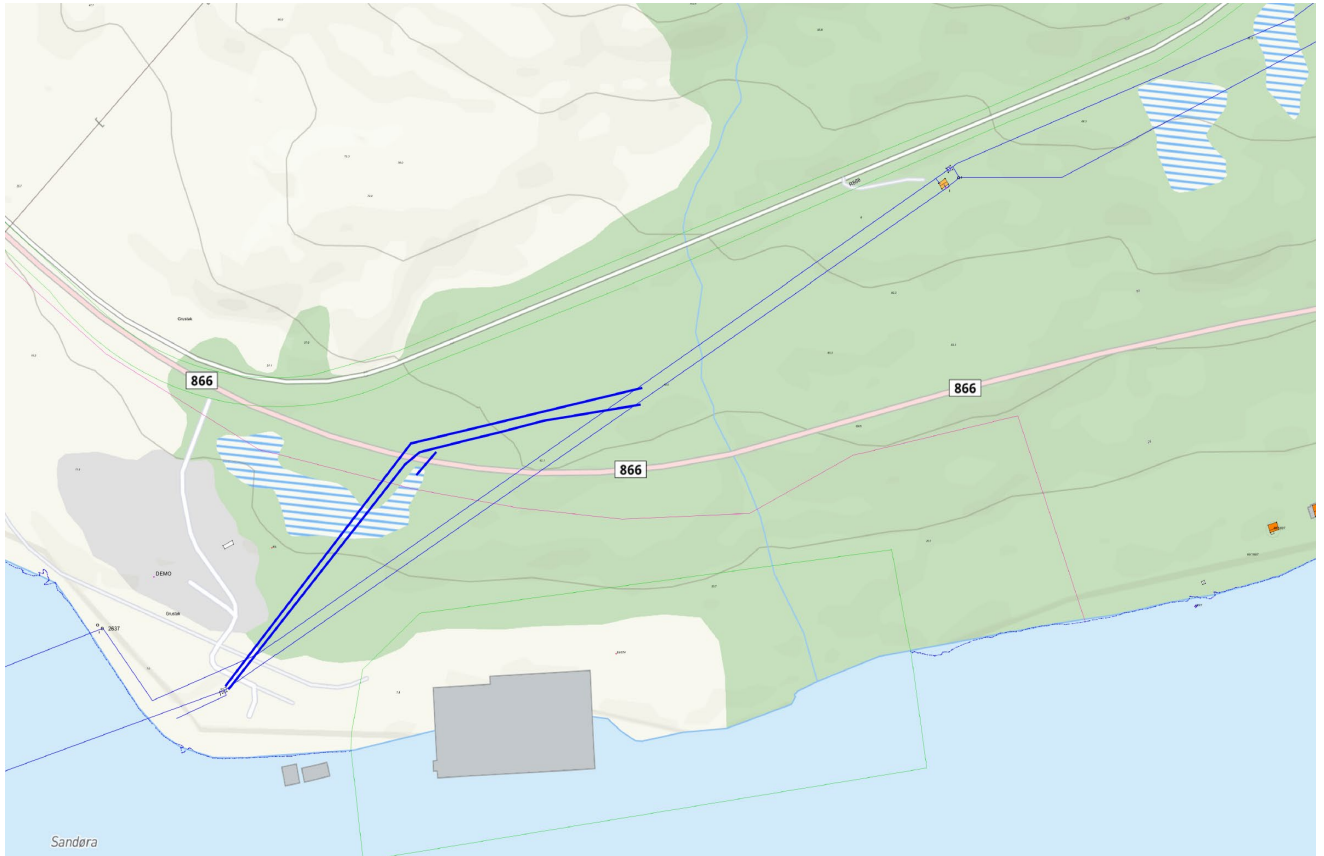
Planforslaget omhandler eller berøre ikke sosial infrastruktur.

## 4.12 UNIVERSELL TILGJENGELIGHET

Området er per i dag uopparbeidet og ikke universell utformet, men planforslaget som initierer industriregulering skal legge til rette for dette ved å pålegge de til enhver tid gjeldene regler for universell tilgjengelighet gjeldende i byggefasen.

## 4.13 TEKNISK INFRASTRUKTUR

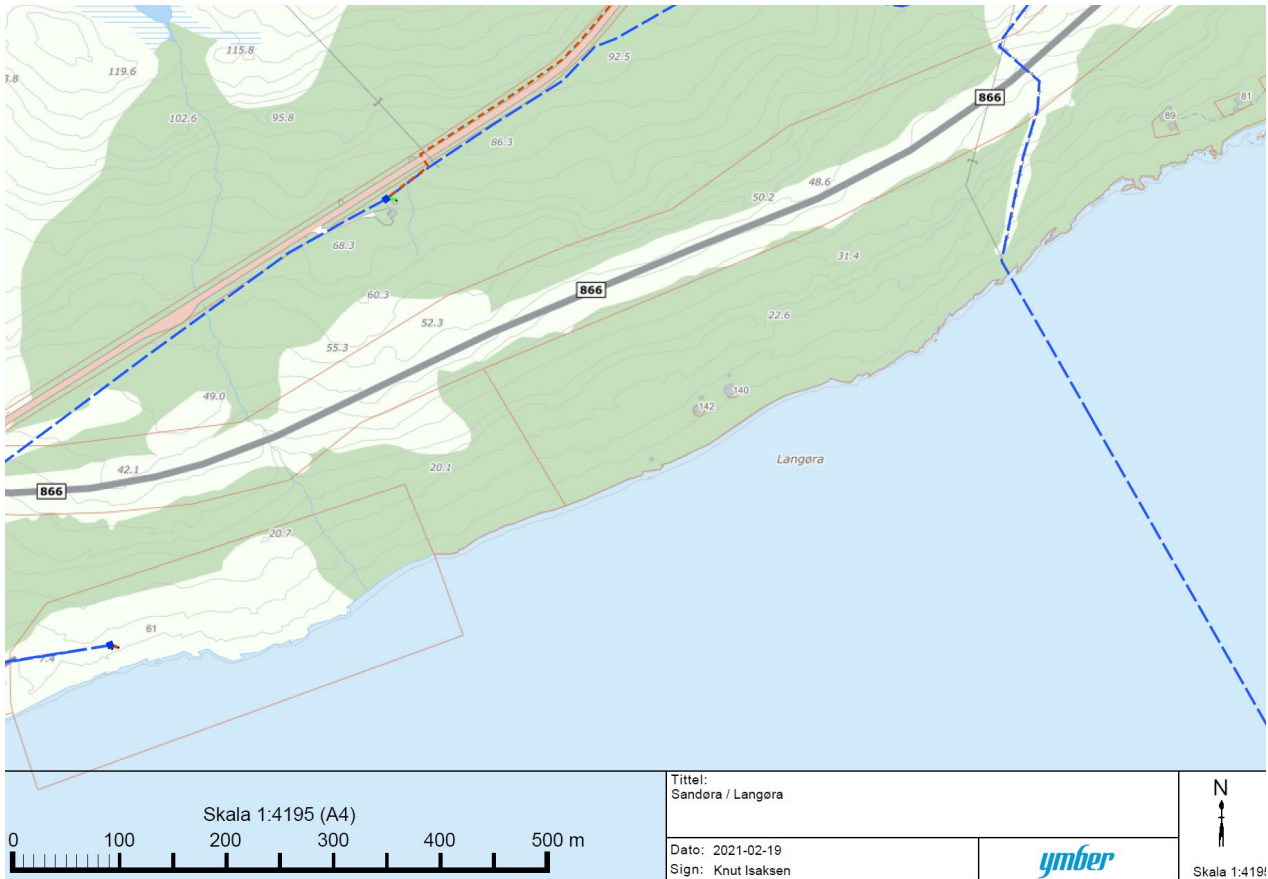
### Vann-og avløp



V/VAA-kart (Skjervøy kommune)

Kartet viser tilgjengelig ledningsnett fra Langbakken som aktuell påkoblingspunkt for tiltaket. De blå tykke linjene markerer nyeste trasè.

Trafo-kart

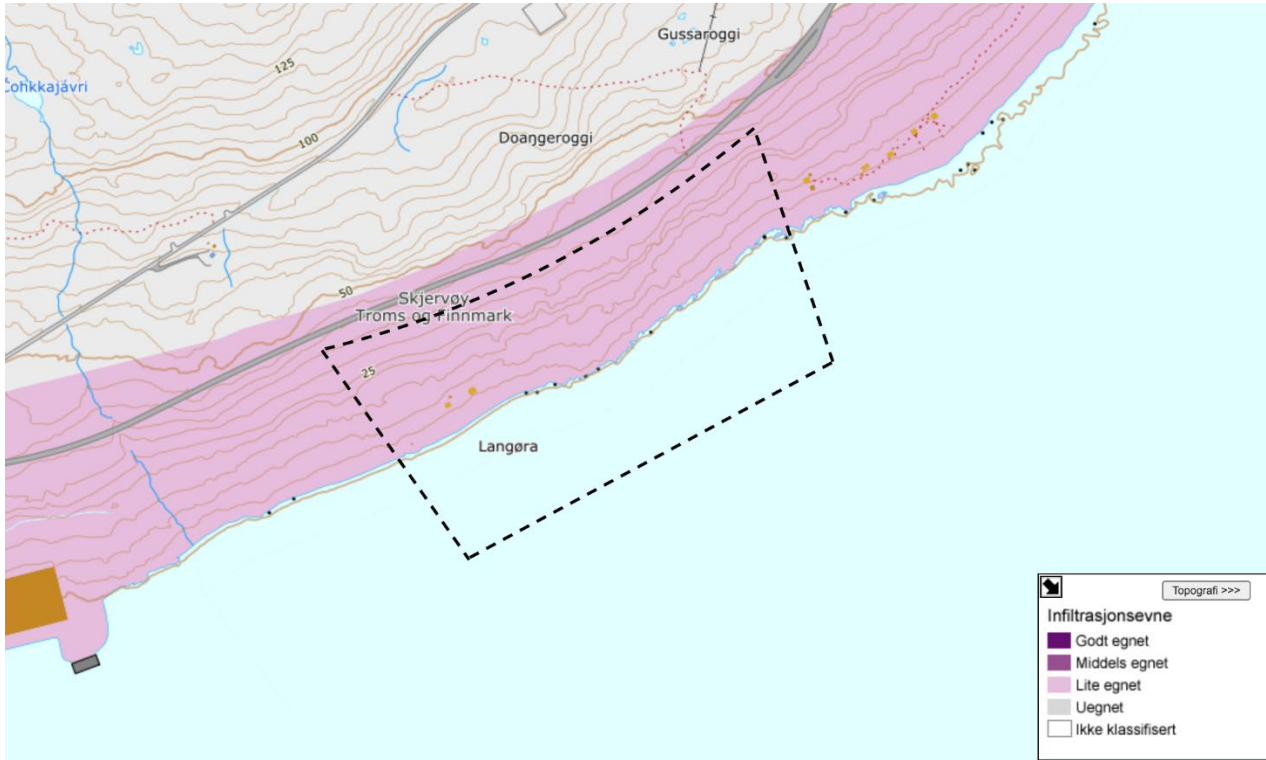


Trafo-kart (Ymber)

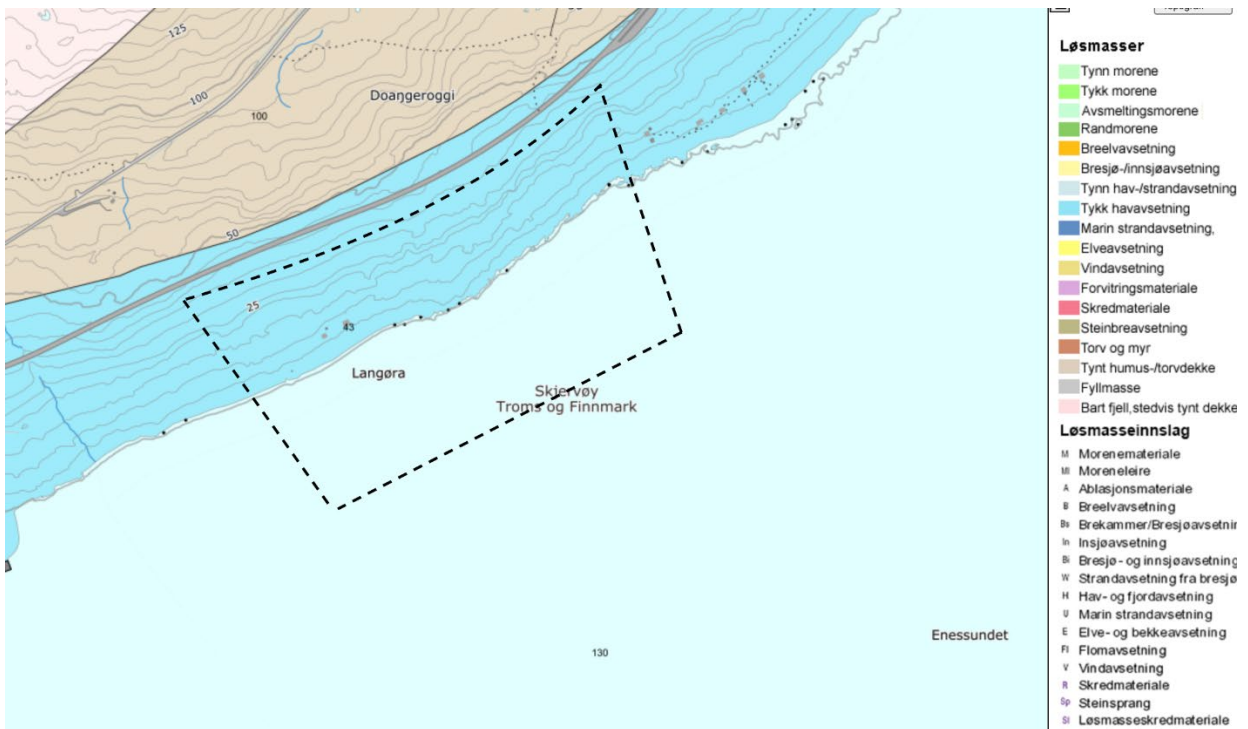
Kartet viser tilgjengelige påkoblingspunkter for strøm i området samt ledningskabel i sjø. Ymber er strømleverandør i området og kapasiteten for å imøtekomme tiltaket er vurdert som god. Det er påkoblingspunkt ved industrireguleringen vest for planområdet og ved Langbakken.

## 4.14 GRUNNFORHOLD

### Infiltrasjonsevne



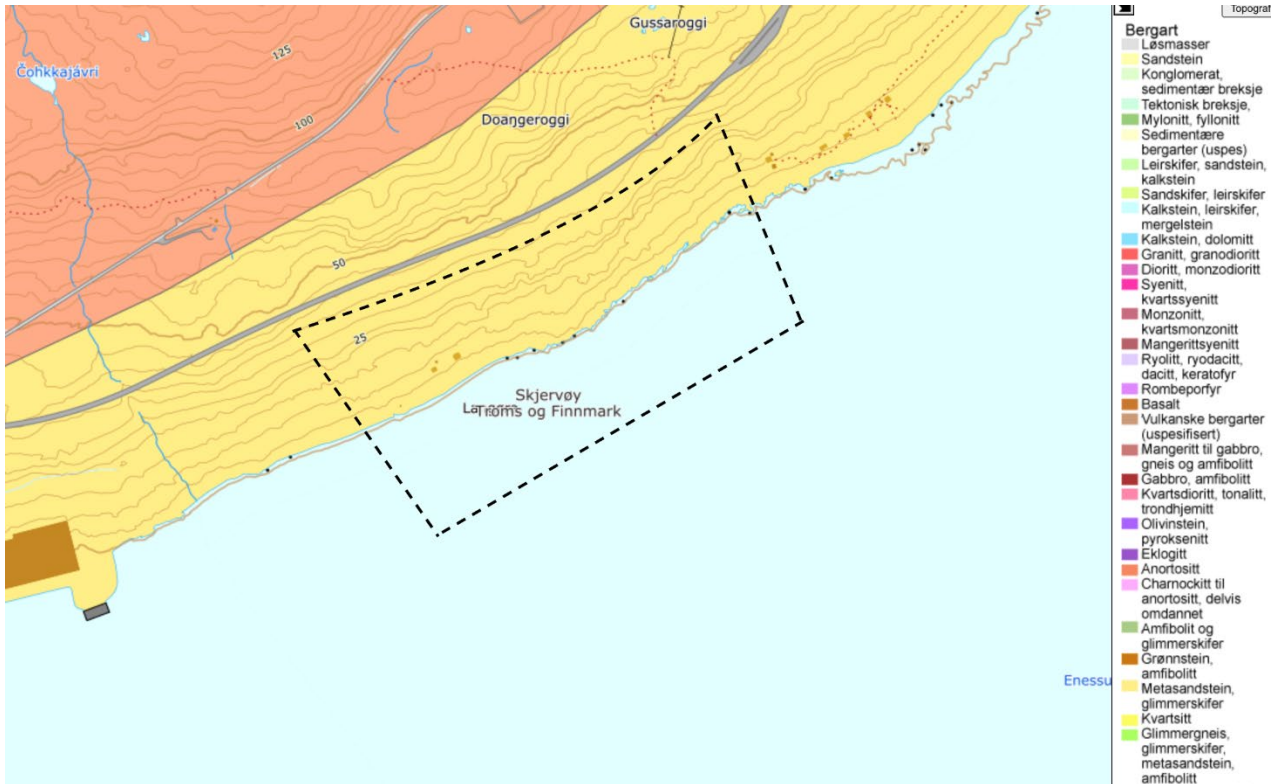
### Løsmasser



Registreringer fra Norges geologiske undersøkelse viser at planområdet består av hav- og fjordavsetning og strandavsetning, (NGU)

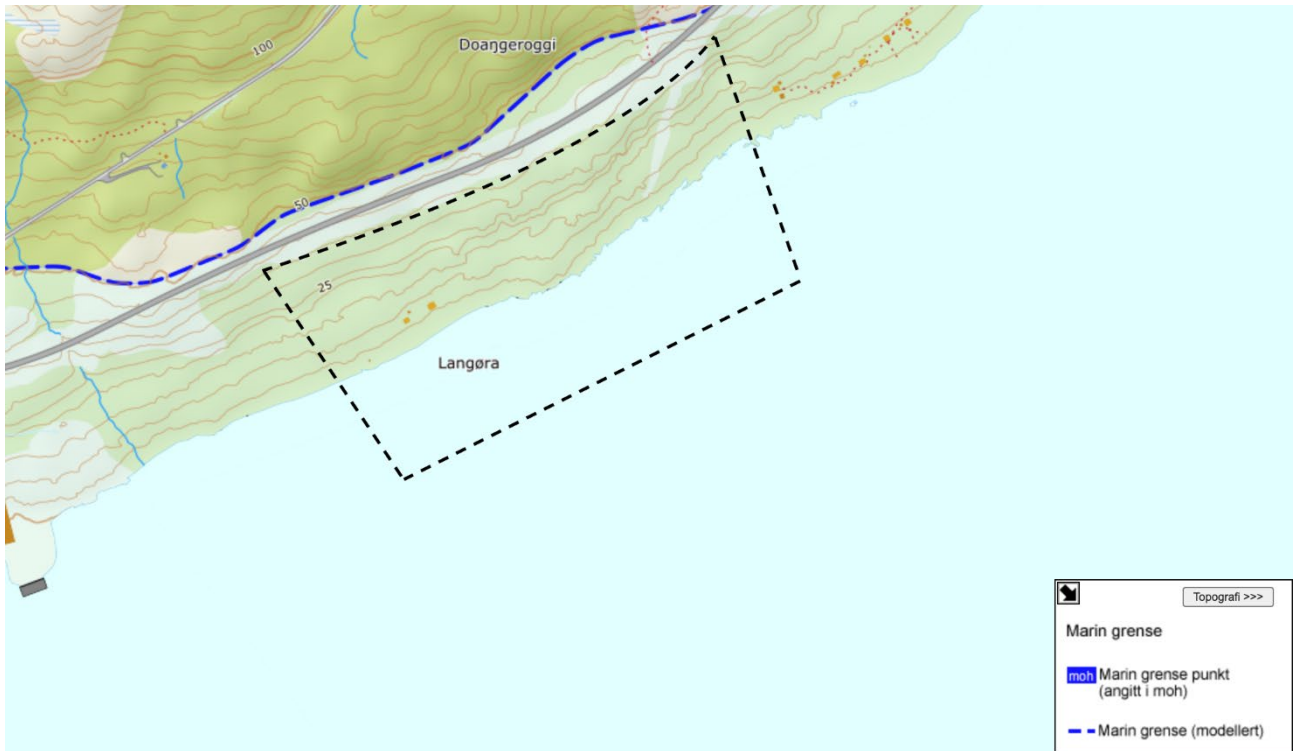


### Berggrunn



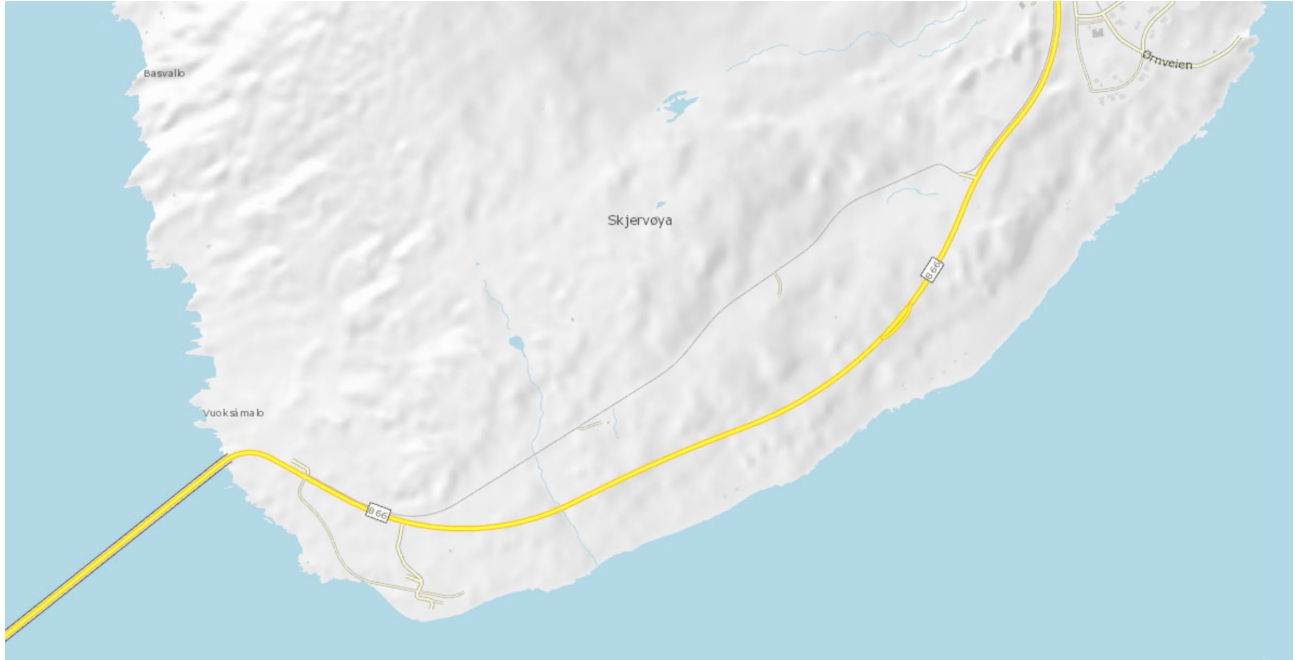
Av berggrunnskartet hentet fra Norges geologiske undersøkelse kan man utlede at planområdet består av metasandstein og glimmerskifer, (NGU).

### Maringrense



Av kartet kan man utlede at planområdet ligger under marin grense på hav- og fjord avsetning. Marin grense er markert med blå stiplede linje på kartet (NGU). Det kan være sammenhengende forekomster av marin leire. Det kan være hensiktsmessig å vurdere om grunnen bør utredes nærmere i planprosessen hvor det planlegges fysiske tiltak. Det pågår grunnundersøkelser i sammenheng med plansaken, men disse foreligger ennå ikke.

#### 4.15 STØYFORHOLD



Støysoneskart fra Statens vegvesen viser at Sandøra øst området er klassifisert til gul sone for støy fra riks- og fylkesvei.

#### 4.16 ANALYSER/UTREDNINGER

Nødvendige analyser og utredninger som behøves for gjennomføring av tiltaket er: grunnundersøkelser som innebærer geologiske undersøkelser i land og sjø. Dette er nå gjennomført.

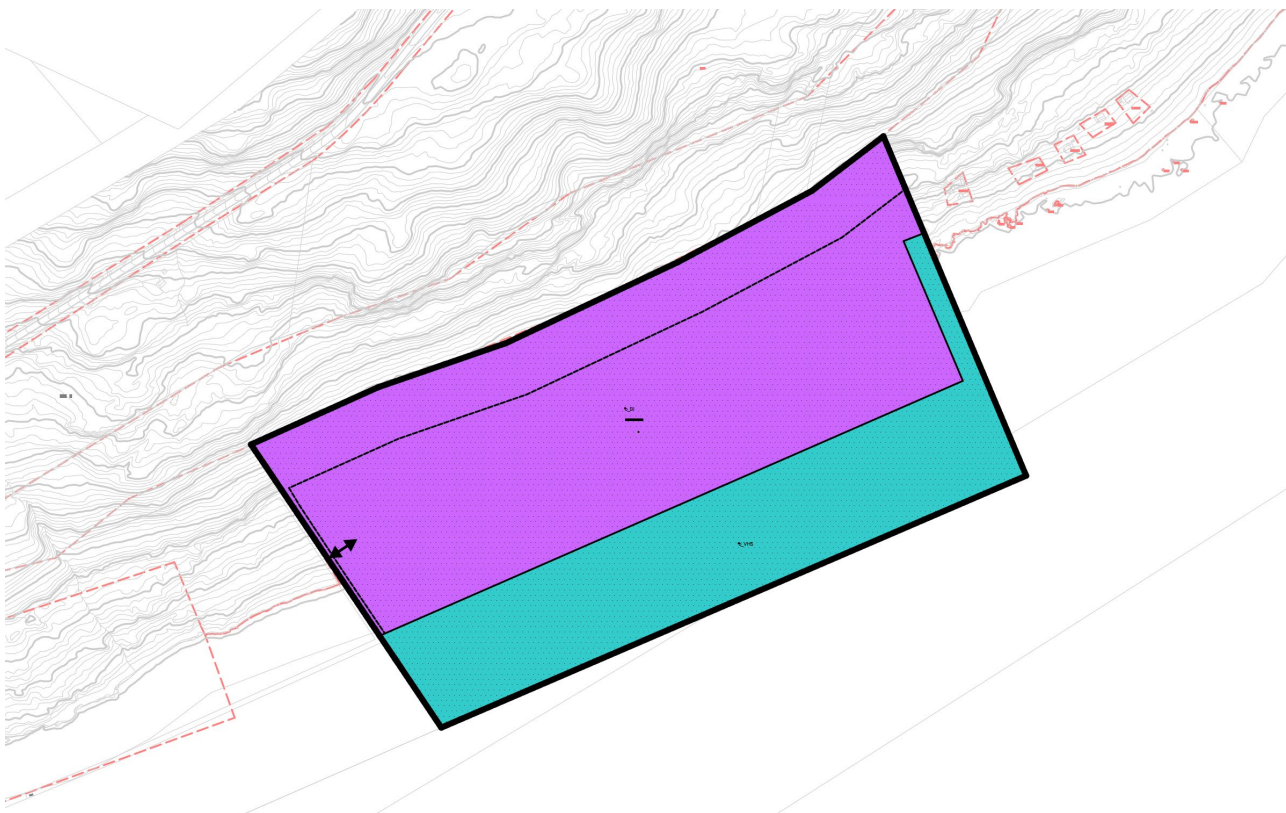
Det er gjennomført en tomteanalyse av HRP for innledende vurdering av soner og arealdisponering i området.

Videre er det gjennomført en økonomisk rapport av HRP i tilknytning til reguleringssaken som utreder en økonomisk kalkyle for utfylling i sjø, etablering av bebyggelse og tilhørende anlegg på land. Grunnundersøkelser forelå den 09.07.2021 og 26.08.2021.

## 5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 5.1 PLANLAGT AREALBRUK

Planlagt arealbruk for området er industriareal for sjøbasert næring og tilhørende infrastrukturtiltak som følger av etablering av havnæring. Planforslaget skal også tilrettelegge for fremtidig prosjektering av havneareal, utfylling i sjø og avsetter areal til fremtidig utvidet HUB-område.



Utsnitt av planforslag med id: 202101 Detaljregulering for Sandøra øst

### 5.2 REGULERINGSFORMÅL

I medhold av Plan og bygningsloven §12-5 er området regulert til følgende formål:

#### **§12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg**

Næringsbebyggelse

Underformål: Industri ( BI)

#### **§12-5 nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

Havneområde i sjø (VHS)

### 5.3 GJENNOMGANG AV REGULERINGSFORMÅL

#### §12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg

##### **Næringsbebyggelse: underformål industri (BI)**

Formålet avsatt til BI utgjør areal både på land og i sjøen. Totalt areal avsatt til dette formålet er 123,8 daa med tillatt utnyttelsesgrad 80% BYA. Innenfor området avsatt til BI skal det etableres skipsverft med dimensjoner 30m bredde, 70 m lengde og høyde 40 m. For effektivisering av driften skal verftet kunne motta båter fra porter i begge ender. Tiltaket fordrer dermed at fremtidig prosjektering avsetter tilstrekkelig med uteplass for frakting av båter til og fra verftet samt oppstillingsplass for båter innenfor dette formålet.

I direkte tilknytning til verft-bebyggelsen skal det etableres bygg i 2 etasjer med verksted og kontorer med foreslåtte dimensjonene 10m x 50m.

Teknisk infrastruktur: Det må også anlegges betongplate for spyling, avrenning og oppsamling av slam og spylevann med foreslåtte dimensjonene 30m x 25m. Formålet omfatter også etablering av Travellift med foreslåtte dimensjoner 20,3 m bredde og 29,4 m lengde.

Fylling og utsprenging: Formålet innebærer fylling på land hvor maksimum tillatt fylling er kote +4. Av hensyn til havnivå skal fremtidig bebyggelse planeres på minimum kote +4. Formålet BI har avsatt 40 daa areal i sjø som potensielt areal for utfylling og utvidelse til industrihavn. Eksakt areal for utfylling vil avdekkes i byggefasen. Det tillates utsprengning og inngrep for å tilpasse skjæringsutslag i eksisterende terreng innenfor formålet for etablering av næringsbebyggelse, komplementerende virksomheter og anlegg.

Utover skipsverft-bebyggelse skal det innenfor formålet etableres bebyggelse med tilhørende anlegg i form av komplementerende virksomheter og servicebygg som kan bistå havbruksnæringen. Byggegrenser fremgår av plankartet. I vest er byggegrensen lagt 5 m fra eiendomsgrensen og i nord minst 50 m fra Fv.866. Der disse ikke fremgår er byggegrense tilsvarende formålsgrensen. Selve verftbebyggelsen skal plasseres øst i planområdet. Derfor vil areal for komplementerende virksomheter utgjøre resterende areal av formålet BI i vestgående retning. Med tilhørende anlegg menes også veistruktur. Det er under formålet industri (BI) også avsatt tilstrekkelig med areal slik at det kan etableres parkering i forbindelse med formålet. Parkeringsdekning og dimensjoner på p-plassene må avklares nærmere i prosjekteringsfasen, men skal være i tråd med kommunes parkerings-norm.

Areal for reguleringsformål industri (BI) innebefatter også områder for utvidelse av HUB.

##### **Oppsummert skal formålet Næringsbebyggelse, underformål: Industri (BI) inneholde følgende tiltak:**

Skipsverft (med tilhørende anlegg og nødvendig infrastruktur)

Sidehall (verksted og kontorer)

Oppstillingsplass, manøvreringsplass for båter

Utsprengning og fylling på land

Utfylling i sjø

Bebyggelse med tilhørende anlegg: Komplementerende virksomheter og service bygg

Parkering

Veistruktur

Areal for fremtidig utvidelse av HUB

### **§12-5 nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner**

#### **Havneområde i sjø (VHS)**

Formålet innebærer etablering av kai (med dimensjoner 30 meter og dykdalbe i forlengelse med kai med 20 meters avstand fra kai, samt avstivere.) Det skal avsettes areal til pিরer og flytebrygge samt tillates areal for molo på 2,4 dekar innenfor formålet. Kaifronten må planeres på kote +4. Utfylling i sjø tillates til 5-10 dybdemeter. Ytterligere dimensjoner og plassering innenfor formålet avklares i byggefasen og når grunnundersøkelsene foreligger.

#### **Oppsummert skal areal avsatt til havneområde i sjø (VHS) inneholde følgende tiltak:**

Kai

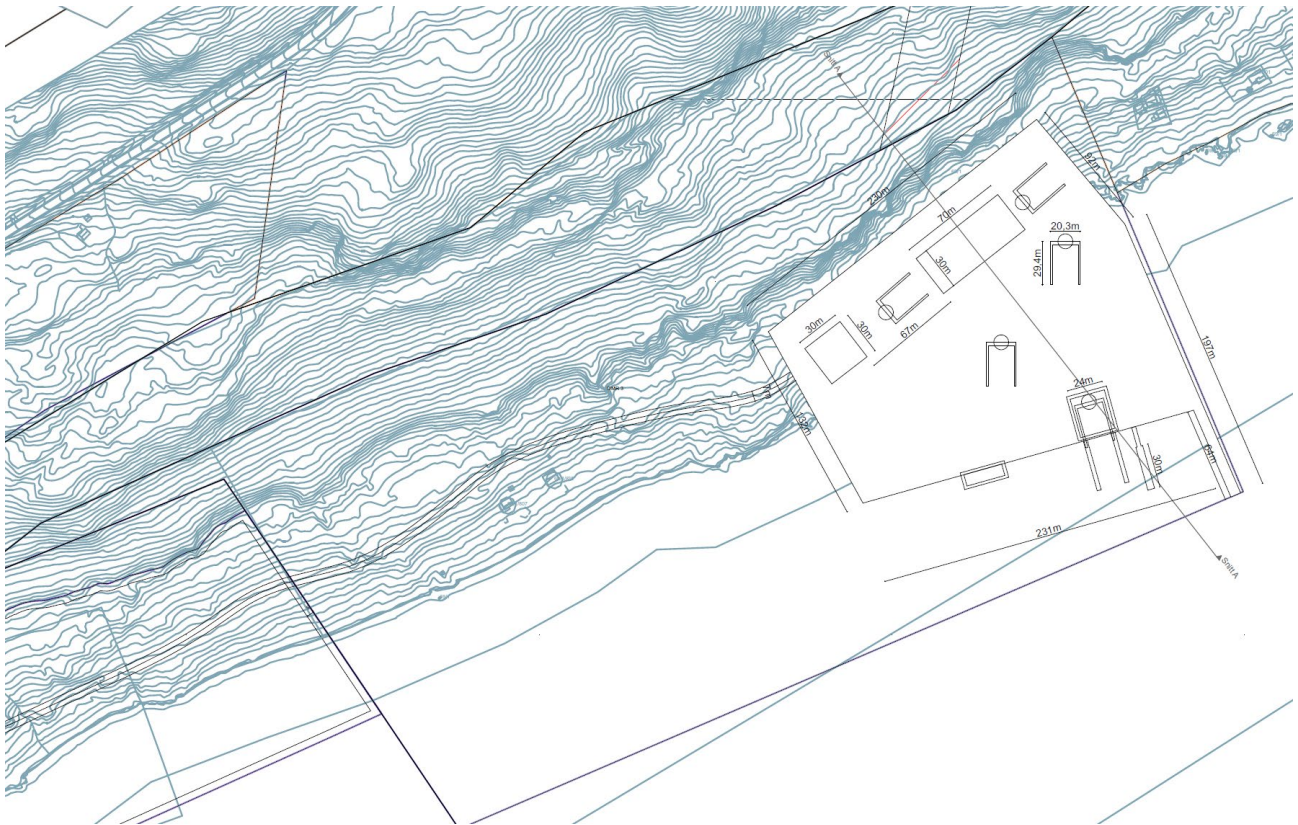
Pirer

Flytebrygge

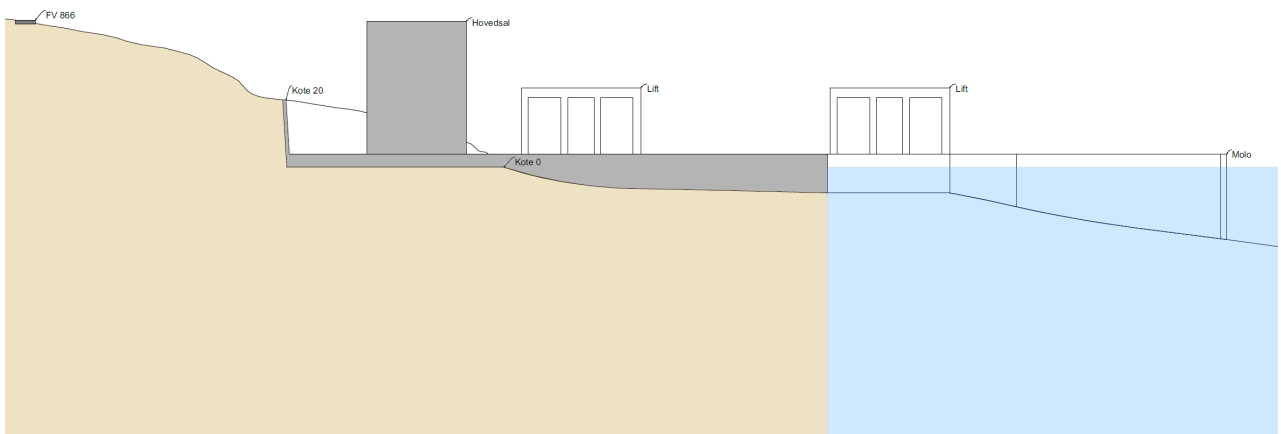
Molo

Tiltakene som tillates innenfor de nevnte formålene må detaljeres og prosjekteres i prosjekteringsfasen. Plandokumentene påser kun å avsette og disponere tilstrekkelig med areal for hvert enkelt formål som i kraft av å være juridisk bindende legger premissene for fremtidig prosjektering.

Vedlagt denne planbeskrivelsen følger skisser fra Moen/Olsen verft *Situasjonsplan 150621 2* og illustrasjonsplan og snitt fra HRP. Disse er ikke juridisk bindende, men foreløpige skisser som kan benyttes i neste fase.



Illustrasjonsplan (HRP)



Snitt A (HRP)

## 5.4 BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING

Skipsverftet skal plasseres øst i planområdet. Dette anses som den mest fordelaktige plasseringen for bygningen da den i øst vil skjermes for harde vær- og vindforhold og eventuell forurensing fra

industriområdet trekkes med denne plasseringen lengst unna annen virksomhet ved allerede eksisterende anlegg vest for planområdet.

Ytterlige bebyggelse som skal inngå i endelig plassering må avklares i prosjekteringsfasen.

## 5.5 PARKERING

Parkeringsdekning vil utarbeides i prosjekteringsfasen og skal baseres på den totale antall m<sup>2</sup> innenfor planområdet. Også antall arbeidsplasser vil kunne ha innvirkning på antall parkeringsplasser/gjesteplasser. Kommunens parkeringsnorm skal gjelde.

## 5.6 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR

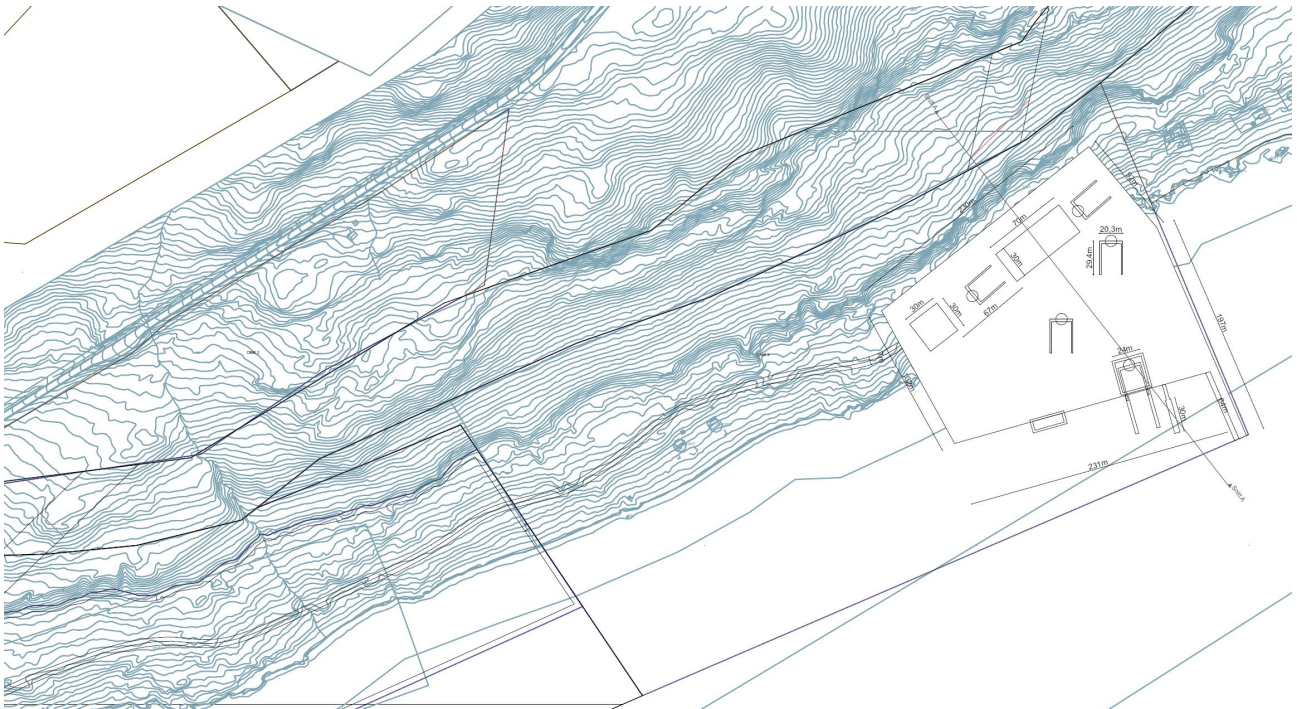
Fylkesvei 866 er etablert nord for planområdet og har forbindelse til fastland via bro vest for planområdet. Industri reguleringen vest for planområdet har regulert infrastruktur som vil kunne forbinde planområdet til eksisterende infrastruktur. Kjøreveien i eksisterende industriregulering, som vil være det naturlige påkoblingspunktet til å forbinde Sandøra Øst området med allerede eksisterende infrastruktur, må forlenges. Det må i den forbindelse etableres juridisk bruksavtale om felles disponering av kjøreveien som er anlagt på Movvi-anlegget. Avtalen skal inngås mellom Skjervøy kommune og eiere av privat eid vei innenfor gnr./bnr 69/874 og 69/873 og veien må prosjekteres.

## 5.7 TRAFIKKLØSNING

I fremtidig prosjektering av området må det tilrettelegges for en intern trafikkløsning som i tillegg til å sammenkoble industriområdet Sandøra Øst med eksisterende infrastruktur også tilrettelegger slik at hele industriområdet får veitilgang. Kjørevei kan i denne fasen ikke reguleres som eget formål da det ikke foreligger en prosjektering. Men det tillates å etablere vei i gjeldene formål som kobler tiltaket til eksisterende infrastruktur i reguleringen vest for planområdet. Denne tilkoblingen gir området tilgang til Fv.866 og bro-forbindelse. Det må i prosjekteringsfasen tas høyde for et internt kjøremønster, basert på kommunens veinormal, som gir fremkommelighet til bygg og havneområdet. Etter kommunens ønske bør det etableres snuplass i i østenden av planområdet i tilknytning til havnen.

### Adkomst,eiendomsforhold

Adkomst til planområdet vil være vest for planområdet og forbindes med det allerede etablerte Movii-anlegget og eksisterende kjørevei bak anlegget. Adkomstvei til planområdet blir dermed en forlengelse av eksisterende vei med tilsvarende bredde og utforming. Det innebærer felles disponering av privateid vei på eiendommene med gr.nr./br.nr. 69/874 og 69/873. Veien strekker seg videre langs sjøen til planområdet for å påse at terrengfylling blir minst mulig. Skisser/modell for vei er vedlagt denne planbeskrivelsen. Da det ikke foreligger tegninger for etablert vei i tilgrensende regulering, er de vedlagte tegningene kun prinsippskisser for adkomst og vil kreve prosjektering. Kommunen har avtale om rettigheter til bruk av veien og overtar med det alt vedlikehold. Før rammetillatelse må det foreligge dokumentasjon på prosjektering av vei til og fra planområdet.



Illustrasjonsplan som viser forslag til plassering av bygg og havneområde (HRP)

### Mobilitetløsning

Ettersom planforslaget omhandler industriregulering må det tas høyde for i prosjekteringsfasen at det interne kjøremønsteret og internveiene er klassifiserte og dimensjonerte for at større biler med matriallast for båtbygging og repesjon kan manøvrere seg på området og at det er avsatt tilstrekkelig plass for parkering for disse.

## 5.8 MILJØOPPFØLGING

Sjøppelhåndtering og behandling av miljøskadelig avfall må håndteres etter de til enhver tid gjeldene forskriftene. Virksomheter som etableres på Sandøra øst området er underlagt å være kompatibel med industri for mat-produksjon i tilgrensende område i vest. Vannforskriften (FOR-2006-12-15-1446) skal også være førende da planområdet er tilknyttet vannforekomst på Kværningen Haukø.

## 5.9 STØY

Tiltaket er i Ros analysen vurdert til ikke å utløse nevneverdig støy til omkringliggende områder. Tiltaket tilsier at det vil bli økt aktivitet og støy, men graden av dette er ukjent da vi ikke kjenner endelig omfang av konkret bebyggelse og fremtidig sjøaktivitet. Det må utredes i neste prosjekteringsfase. Støyretningslinje T 1442/2021 skal være førende for utforming av planområdet. Dette sikres i planbestemmelsene.



## 5.10 UNIVERSELL UTFORMING

Tiltaket om industriregulering fordrer utsprenning av fast fjell for tilrettelegging av et universelt utformet og tilnærmet flatt industriområde for oppstilling av båter til reparasjon på land og i sjø. Tiltaket skal oppfylle de til enhver tid gjeldene kravene for universell utforming både inne i bebyggelsen og utearealene. Universell utforming er sikret i planbestemmelsene.

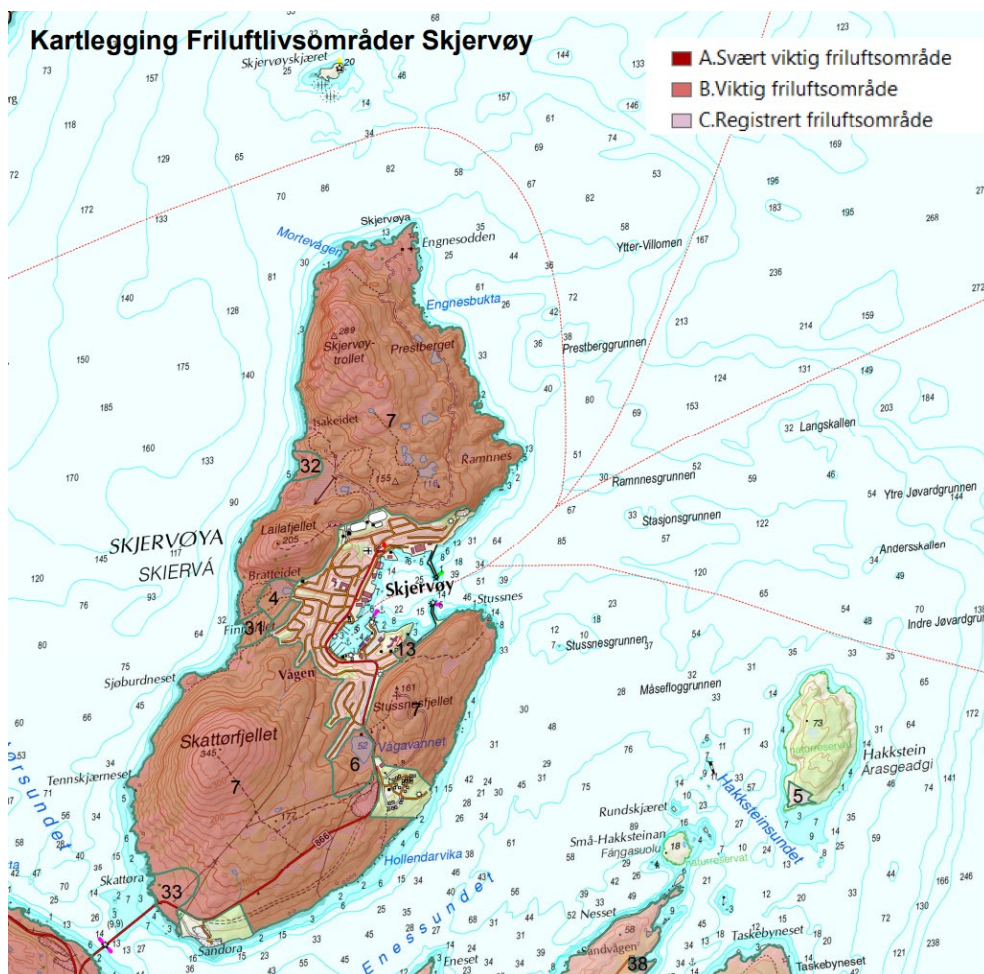
## 5.11 PLAN FOR VANN- OG AVLØP

Tiltaket skal kobles på eksisterende vann- og avløpssystem. Behov for økt kapasitet og prosjektering av tilkoblingspunkter vil utredes og avklares i prosjekteringsfasen. Det vil kunne være behov for etablering av renseanlegg i tilknytning til tiltaket.

## 5.12 PLAN FOR AVFALLSHÅNDTERING

Tiltaket skal ha en forsvarlig avfallshåndtering. Gjenvinningspunkter vil detaljeres i prosjekteringsfasen.

## 5.13 FRILUFTSLIV



Kartlegging av friluftsområder i Skjervøy (Skjervøy kommune)

Skjervøy kommune har registret viktige friluftsområder i kommunen. Sandøra øst-området er i nær tilknytning til markert område for friluftsliv. Tiltaket anses å ha mindre konsekvenser for den totale tilgangen på rekreasjons-og friluftsområder.

#### 5.14 AVBØTENDE TILTAK/LØSNINGER ROS

Av ROS-analysen kan man utlede at det kan være fare for akutt forurensing og forurensing i sjø. Det må gjennomføres tiltak i form av renseteknikker og håndtering for å skjerme mot forurensing på land og i sjø. Det kan forekomme forurensing både i anleggs-og driftsfasen. Kommunen pålegger utbygger å gjennomføre en detaljert miljø-og risikoanalyse samt en gjennomføringsplan for å redusere sannsynlighet for forurensing og konsekvensen av den. All virksomhet innenfor området må være kompatibel med matproduksjonen i tilgrensende område og hensynta så langt det er mulig marint miljø og biologisk mangfold i sjø og på land. Videre er utbygger pålagt å fremstille miljøtiltaksrapporter for bebyggelse og for terreng før rammetillatelse.

#### 5.15 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Rekkefølgebestemmelser vil følge av planen da det må før igangsettelse foreligge juridisk avtale om bruksrett og adkomst via eksisterende kjørevei og utvidelse av denne mellom Skjervøy kommune og eiere av gr.nr/br.nr. 69/874 og 69/873. Videre plikter utbygger å gjennomføre miljø-og risikoanalyse samt en gjennomføringsplan for å redusere sannsynlighet og konsekvenser for risikofaktorer. Forhold til Vannforskriften skal være her være et særlig tema. Utbygger er også pålagt at sikringstiltak mot skred skal ivaretas for alle faser. Videre fordrer rekkefølgebestemmelsene Miljøtiltaksrapport, dokumentasjon på prosjektering av vei til og fra planområdet, støyanalyse og klimaregnskap samt krav om overvannsplan før igangsettelse.

## 6 VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANEN

### 6.1 OVERORDNENDE PLANER

Tiltakene som initieres i planforslaget vil ikke fravike fra overordnede planer da planen legger til rette for sjøbasert næring i tråd med overordnede planer.

### 6.2 STEDETS KARAKTER

Stedets karakter vil ved etablering av tiltakene endres betraktelig fra i dag å være tilnærmet uberørt område med kun to spredte fritidsboliger til å transformeres til et industri -og havneområde for sjøbasert næring. Hovedformålet er skipsverft med komplementerende virksomheter. Dette vil gi økt aktivitet og virksomhet i området samt generer trafikk i sjø og på land.

### 6.3 LANDSKAP

Planen vil få store konsekvenser for eksisterende landskaps former der det skal anlegges bygg og anlegg da planen initieres utsprenging av fjell for etablering av industriområde samt utfylling i sjø for etablering av havneområde i sjø. Bebyggelsen som skal etableres bør fargemessig samsvare med berggrunn og stedlig

vegetasjon for å dempe fjernvirkning av bebyggelsen. Fjernvirkningen kan dempes med mørke farger og fargevalget er sikret i planbestemmelsene.

#### 6.4 BEBYGGELSESFORM OG ESTETIKK

Bebyggelsesform og estetikk er ikke avklart i denne fasen, men skipsverft og tilhørende bygg til næringsvirksomheten vil endre silhuetten på den østlige halvdel av Skjervøy. Byggeområdet vil bli vesentlig endret da det tilføres større volumer og industribygg.

#### 6.5 FORHOLD TIL KRAVENE I KAP II I NATURMANGFOLDSLOVEN

Konsekvenser for biologisk mangfold som følge av utbygging er vurdert til at vegetasjon og flora vil forsvinne samt dyreliv på land i form av fugler og fiskeliv i sjøen vil bli påvirket og noe redusert som følge av menneskelig aktivitet. Omfanget av utfylling anses å være begrenset og tiltaket anses ikke å være av en slik størrelse at tiltaket omfattes av kravene i kap.2 i Naturmangfoldsloven. Men tiltakene skal utføres slik at man hensyntar så langt det er mulig marint miljø og biologisk mangfold i sjø og på land. Dette er sikret i planbestemmelsene.

Utfylling i sjø skal gjennomføres slik at det tas hensyn til fugleliv og det marine naturmangfoldet. Konkrete tiltak for å oppnå det er pålegg om at utfyllingen skal gjennomføres i perioden september-desember. Videre for å ivareta bestanden av hekkefugl er anleggsperioden bestemt lagt til august-februar. Dette for å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet, jf.§9 (NML). En samlet vurdering av belastningen tiltaket vil få på naturmangfoldet er i denne fasen vanskelig å forskuttere da konkrete virksomheter og tiltak ikke er endelig avklart.

#### 6.6 FORHOLD TIL FNS BÆREKRAFTS MÅL

Av Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023 fremgår det også at FNs bærekrafts mål skal legges til grunn for planlegging. Et hvert tiltak som skal iverksettes på område må forholde seg til FNs bærekraftsmål. I denne forbindelse gjelder særlig delmål 14.3 om å bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling og forhindre havforurensning. Tiltakene kan også bidra til å imøtekomme bærekraftsmål 12- ansvarlig forbruk og produksjon og bærekraftsmål 13 om reduksjon av klimagassutslipp. Bevisstgjøring om lokale energiløsninger og fossilfri byggefase og bærekraftige bygg med lave klimaavtrykk er sikret ved at man i søknadsprosessen skal fremlegge klimaregnskap med tilhørende beskrivelse av tiltak for å redusere energiforbruk og klimautslipp. Videre legger planbestemmelsene til rette for en overgang til elektrifisering av anlegget ved å tillate ladepunkter og sykkelparkering for ansatte.

#### 6.7 REKREASJONSINTERESSER

I den grad planområdet har blitt benyttet som rekreasjonsområde vil planen ha den konsekvens at området ikke lenger vil være tilgjengelig for rekreasjon da området vil transformeres fra uberørt området med fritidsboliger til industriområde. Det er ikke registret turstier/løyper i kartdatabasen friluftskart.no Men området er registrert som et viktig friluftsområdet i temakart utarbeidet av kommunen. Av kartleggingen kan man utlede at store deler av Skjervøy er registrert som viktig friluftsområde. Behovet for næringsarealer for

sjøbasert næring er stort i Skjervøy kommune og størrelsen på tiltaket anses å ha mindre konsekvenser for den totale tilgangen på rekreasjons-og friluftsområder.

## 6.8 HAVNE-OG FARVANNSLOVEN

Planområdet er i kommunalt sjøområde der Skjervøy kommune er forvaltningsmyndighet. Tiltak og etableringer i sjø krever egen tillatelse etter Havne og farvannsloven, jf § 14. Planforslaget er dermed underlagt Havne- og farvannsloven der tiltak defineres som både innretninger, naturinngrep og aktiviteter, jf.§14 første ledd. Kommunen er tillatelsesmyndighet, jf.§14, andre ledd.2

## 6.9 VANNFORSKRIFTEN (FOR-2006-12-15-1446)

All virksomhet som skal etableres innenfor planområdet plikter å følge de til enhver tid gjeldende krav etter Vannforskriften (FOR-2006-12-15-1446) om forsvarlig miljøoppfølging og ivaretagelse av vannmiljøet og miljømål. Planområdet inngår i vannforekomst Kvænagen Haukøy. Kommunen pålegger utbygger å gjennomføre en detaljert miljø-og risikoanalyse samt en gjennomføringsplan for å redusere sannsynlighet og konsekvenser for risikofaktorer. Tiltakets påvirkning på måloppnåelse og hvordan vannmiljøet skal ivaretas skal gjennomgå i den påkrevde analysen. I denne fasen sikres dette i bestemmelsene og vil ivaretas og utredes i byggefasen, da det i denne fasen ikke foreligger noe prosjekt.

## 6.10 FORURENSNINGSLOVEN

Tiltaket tillater utfylling i sjø. Dermed er planforslaget underlagt Forurensningsloven LOV-2021-05-07-34. Utfylling i sjø krever søknad og tillatelse fra Statsforvalteren, jf§11. Dersom deponeringen overskrider 50 000m<sup>3</sup> kan det fordre konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredning vedlegg || punkt k.

## 6.11 TRAFIKKFORHOLD

Planen vil gi økt trafikk til og fra virksomhetene som skal etableres. Dette vil kunne gi økt belastning på Fylkevei 866 og internveier i tilgrensende industriområde. Videre vil tiltaket gi økt trafikk i sjøledene. Planen har også den konsekvens at det må opparbeides infrastruktur i form av kjørevei som forbinder planområdet til eksisterende infrastruktur. Kjøreveien skal kobles på eksisterende vei bak Movii-anlegget vest for planområdet.

## 6.12 UNIVERSELL TILGJENGELIGHET

Ettersom tiltaket omhandler etablering av industriområde for havbasert næring i et tidligere, tilnærmet ubearbeidet område vil det som konsekvens av tiltaket bli etablert et område som skal oppfylle de til enhver tid gjeldende kravene for universell utforming både inne i bebyggelsen og utenfor. Dette er nødvendig for å bedrive den type virksomhet som er tiltenkt området og for å kunne manøvrere båter på området.

## 6.13 ENERGIBEHOV

Tiltaket vil kunne kobles på eksisterende ledningsnett. Ledende strømløslinjer i området kan verifisere at kapasiteten i området kan imøtekomme tiltaket og kan forsyne området med energi etter behovet som er foreskrevet fra kommunen. Det må tas spesielt hensyn til eksisterende ledninger som er lagt i sjø og på land.

## 6.14 KLIMA

Industri tiltak og næringen som skal etableres på Sandøra øst plikter å bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt bidra til økt miljøvennlig energiomlegging. Per i dag er det ukjent hva slags materialbruk og konkret bygningsmasse som vil etableres på Sandøra øst da dette ikke er prosjektert. Det er dermed ikke anledning å uttale seg om tiltakenes effekt på nåværende og fremtidig klimaendringer. For å sikre at tiltakene følger Statlig retningslinje for klima-og energi og klimatilpasning 2018 må det i forbindelse med rammesøknad foreligge miljøtiltaksrapport. Dette sikres under avbøtende tiltak i planbestemmelsene.

## 6.15 ROS

HRP har gjennomført ROS-analyse. I ROS-analysen ble det avdekket 22 hendelser som ansees å gi økt risiko. Dette gjelder særlig kvikkleireskred, forhold knyttet til brann/politi/forsvar, fare for akutt forurensning, forurensning i sjø og forhold knyttet til risikofylt industri, kjemikalier og eksplosjonsfare. På bakgrunn av risikobildet som ROS-analysen identifiserer anbefales det at tiltakene for hendelser med gul og rød risiko iverksettes. Det anbefales at det jobbes videre med å identifisere og iverksette risikoreducerende tiltak tilknyttet hendelser med gul risiko etter tiltak. Dette gjelder særlig tiltak som bidrar til å redusere konsekvensen dersom en hendelse inntreffer, og i særdeleshet for hendelser knyttet til forurensning. Det anbefales at det gjøres nærmere undersøkelser mht. hendelsene som vurderes å kunne ha en risiko, men hvor informasjonsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig til å kunne vurdere risikoen eller tiltak konkret.

Se vedlagt rapport.

## 6.16 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Av teknisk infrastruktur må det anlegges betongplate for spyling, avrenning og oppsamling av slam og spylevann med foreslåtte dimensjonene 30m x 25m. Tiltaket omfatter også etablering av Travellift med foreslåtte dimensjoner 20,3 m bredde og 29,4 m lengde. Teknisk infrastruktur som vei, vann, avløp, energitilførsel og renovasjon må dimensjoneres og prosjekteres i byggefasen basert på foreliggende prosjekt.

Ved utfylling i sjøen må Skjervøy kommune koordinere med eiere av strømkablene registrert i nærheten av området. Ved en eventuell omlegging må dette være i tråd med krav fra eiere av strømledningene.

## 6.17 ØKONOMISK KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Det er utarbeidet en økonomisk kalkyle for tiltaket. Av den kan man utlede at planen vil ha økonomiske konsekvenser for kommune da kommunen er kostnadsbærer for tilretteleggingen av utvikling på området. Det er kommunen som forvalter området, men Olsen/Moen verft som skal utvikle området. Som konsekvens av planen vil kommunen kunne få økonomisk gevinst av ny sjøbasert industri som kan generer arbeidsplasser og tilflytting og gi økt næringsvirksomhet og økonomisk vekst.

## 6.18 KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER

Utvidelse av næringsarealer som dette plangrepet initierer vil kunne tilføre nye virksomheter, hub-område/næringsklynge som vil gi verdiskapning som igjen generer ytterligere virksomheter og etableringer. Tiltaket anses å ha udelte positive konsekvenser for næringsinteresser og kan bidra til ekspansjon av drift og type

næringsvirksomhet. Plangrepet om utvidelse av næringsarealer nordøstover fra Sandøra er en viktig arealbrikke for å sikre vekst og næringsinteresser for Skjervøy.

## 6.19 INTERESSEKONFLIKTER

Ingen interessekonflikter da det er overordnet politisk vilje til utvikling i området.

## 7 INNKOMNE INNSPILL

Det kom totalt inn 9 merknader til oppstart planarbeid. Under følger oppsummering av de viktigste momentene i merknadene samt forslagstillers vurdering.

### **Statlige og regionale innspill ble motatt fra:**

Direktorat for mineralforvaltning, Fiskeridirektoratet, Fylkeskommunen i Troms og Finnmark, Kystverket Norges Arktiske universitet, NVE, Sametinget, Statsforvalteren i Troms og Finnmark og Statens vegvesen.

### **Direktorat for mineralforvaltning**

Direktoratet påpeker at plandokumentene bør vise antall volum på uttak av fjellmasser og et tidsperspektiv.

For samlet uttak over 500 m<sup>3</sup> gjelder meldeplikt til DMF, jf§42 i mineraloven (meldingen skal sendes minst 30 dager før oppstart av drift og og det skal utarbeides driftsplan). Det er konsesjon ved uttak av naturstein eller masser over 10 000 m<sup>3</sup>.

**Forslagstillers vurdering:** Volum for uttak av fjellmasser er ikke avklart i denne fasen, men kan oversendes ved byggesak. Fremdrift i byggesak vil kunne avdekke byggetrinn og tidsperspektiv for utvikling av tiltaket.

**Fiskeridirektoratet:** Direktoratet påpeker at Settefiskanlegget ivaretas og endringene som initieres ikke er til hinder for eksisterende anlegg.

Direktoratet ber om at det skal gis føringer om ivaretagelse i planen om marint miljø og ressurser ved utfylling av sjø. Fiskeridirektoratet påpeker også at det er registrert gyteplass for torsk på Kobbpollen sør for planområdet. Naturmangfoldsloven §8-12 bør være førende i planprosessen. Videre anbefaler direktoratet at utfylling i sjø skjer primært på høsten da det marine livet i strandsonene er på det roligste.

**Forslagstillers vurdering:** Utførelse av tiltak skal gjennomføres på en slik måte at det i høy grad ivaretar maritimt miljø og ressurser ved utfylling i sjø. Utfylling i sjø skal foretas primært om høsten. Dette ivaretas i bestemmelsene.

**Kystverket:** Kystverket påpeker at planen omfattes av Havne- og farvannsloven og at dette bør omtales i plandokumentene. Videre har Kystverket merknad om at kommunen må avklare med eiere av sjøledninger i tilknytning til planområdet.

**Forslagstillers vurdering:** Planforslaget omfattes av Havne- og farvannsloven og etablering av tiltak krever egen tillatelse. Det er Skjervøy kommune som er tillatelsesmyndighet og dette er belyst i planbeskrivelsen. Skjervøy kommune pålegges å koordinere med eiere av strømkabler ved utfylling i sjø.

**Norges Arktiske Universitet:** Norges Arktiske universitet har ikke registrert noen marinarkeologisk forekomst. Universitetet ønsker detaljert opplysninger om utfylling i sjø og plassering av tiltaket.

**Forslagstillers vurdering:** Detaljerte opplysninger og konkret plassering og areal for utfylling i sjø vil kunne utledes senere i byggesaksfasen. I denne fasen foreligger det ikke prosjektert grunnlag som kan gi den ønskede informasjonen.

**Norges vassdrag-og energidirektorat:** NVE viser til Veiledere for sikkerhet mot skred og kvikkleie og aktsomhet for flom, håndtering av erosjon og overvann.

**Forslagstillers vurdering:** ROS-analysen avdekker at det kan være risiko for kvikkleir og kvikkleireras og mindre risiko for flom. Tiltakene som skal etableres må være i tråd med kravene i TEK 17 7-3 , annet ledd for å ivareta sikkerheten.

**Sametinget:** Sametinget påpeker at planforslaget ikke er i konflikt med automatiske fredete samiske kulturminner.

**Forslagstillers vurdering:** Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med arbeidene, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighetene underrettes, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Dette er ivaretatt i planbestemmelsene.

**Statsforvalteren i Troms og Finnmark:** Statsforvalteren stiller seg bak kommunens vurdering om at tiltaket ikke utløser KU da tiltaket er i tråd med overordnet plan. Statsforvalteren viser til følgende: FNs bærekraftsmål, Strandsone Pbl §1-8 vedrørende 100 m beltet, Naturmangfoldsloven og Vannforskriften.

**Forslagstillers vurdering:** FNs bærekraftsmål er førende for planarbeidet. Skånsomhet i utførelsen av tiltaket langs strandsonen er pålagt i planbestemmelsene for å imøtekomme Pbl. §1-8 og Naturmangfoldsloven og Vannforskriften. Kommunen pålegger utbygger å gjennomføre en detaljert miljø-og risikoanalyse samt en gjennomføringsplan for å redusere sannsynlighet og konsekvenser for risikofaktorer. Tiltakets påvirkning på måloppnåelse og hvordan vannmiljøet skal ivaretas skal gjennomgås i den påkrevde analysen. I denne fasen sikres dette i bestemmelsene og vil ivaretas og utredes i byggefasen, da det i denne fasen ikke foreligger noe prosjekt.

**Statens vegvesen:** Statens Vegvesen påpeker at Statens vegvesens egne håndbøker ved prosjektering og dimensjonering av vei til og fra planområdet samt i planområdet må legges til grunn.

**Forslagstillers vurdering:** Statens vegvesens håndbøker skal være førende ved prosjektering av vei til og fra planområdet og i prosjekteringsfasen av internveier.

#### **Regionale innspill:**

**Fylkeskommunen i Troms og Finnmark:** Fylkeskommunen stiller seg bak kommunens vurdering om at tiltaket ikke utløser KU da tiltaket er i tråd med overordnet plan.

Fylkeskommunen påpeker videre at byggegrense mot fylkesvei er minimum 50 m, jf.Vegloven §29. Fylkeskommunen ønsker videre å avklare hvor nærme fylkesveien det skal tas ut masser.

Og vedrørende byggegrense mot sjø og vassdrag pbl §1-8 fremgår det at 100m -beltet langs sjø og vassdrag skal det tas spesielt hensyn til natur/kultur og friluft og landskap.

**Forslagstillers vurdering:** Byggegrense mot fylkesvei er ivaretatt i planen. Det er også ivaretatt i bestemmelsene at tiltakene i så høy grad som mulig er skånsom og ivaretar maritimt miljø og ressurser.

#### **Innspill etter offentlig høring:**

**NVE:** NVE kom med innsigelse mot planforslaget. Ettersom planområdet ligger innenfor marin grense og i aktsomhetsområde for marinleire påpeker NVE at grunnforholdene på siste plannivå må være dokumentert og tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift. NVE mener det må foreligge undersøkelser om områdestabiliteten og at dette ikke kan fremskynnes til byggesak.

Videre påpeker NVE at sikkerhet mot skred må ivaretas i alle faser. Sikringstiltak for å ivarata skikkerhet skal gjennomføres før igangsetting. Nødvendige risiko reduserende tiltak skal være beskrevet og anbefalinger i geoteknisk rapport etterfølges. NVE anbefaler også overvannsplan som del av reguleringsplanen.

**Forslagstillers vurdering:** Grunnundersøkelser ble foretatt i etterkant av planleveransen, dermed var ikke grunn undersøkelsene en del av vedleggene til plandokumentene. Grunnundersøkelser for sjø i forbindelse med denne regulerings-saken og grunnundersøker for land utredet i tidligere regulerings-saker som inkluderer planområdet er oversendt NVE. Oversendt er også miljøundersøkelse og geoteknisk rapport. Sikkerhetstiltak skal hensyntas ved at reguleringsbestemmelsene revideres og rekkefølgebestemmelsen om grunnundersøkelser før byggesak bortfaller og det tillegges ny bestemmelse som omhandler ivaretagelse og sikkerhetstiltak gjennom hele byggeprosessen. Overvannsplan er sikret som krav i rekkefølgebestemmelsene. NVE har etter oversendelsen trukket innsigelsen.

#### **Statens Vegvesen**

Statens Vegvesens merknad omhandler ønske om mer detaljert plankart og at kartet revideres etter at prosjektering foreligger. De ønsker også tydeligere avklaringer omkring adkomst til og fra planområdet.

**Forslagstillers vurdering:** HRP har engasjert veiprosjekterende til å vurdere den dertil best egnede traseen fra eksisterende industriområde vest for planområdet og tilkomst til planområdet. Tegninger blir overlevert kommunen og Statens Vegvesen som del av planforslaget og adkomstpil tillegges plankartet. Videre prosjektering av internveier vil prosjekteres i neste fase, mens adkomst sikres i plankart og i planbestemmelsene. Adkomstveien vil kreve prosjektering.

**Troms og Finnmark Fylkeskommune:** Troms og Finnmark fylkeskommune påpeker i sin merknad etter offentlig høring at Statlig planretningslinje for klima-energi og klimatilpasning 2018 ikke er nevnt under punkt 3 i planbeskrivelsen og ønsker at vurdering av tiltakets påvirkning på klima skal beskrives ytterligere i plandokumentet og nødvendige utredninger sikres. Videre påpeker Fylkeskommunen at avbøtende tiltak bør fremgå av planbestemmelsene.

**Forslagstillers vurdering:** Statlig planretningslinje for klima-energi og klimatilpasning 2018 er innlemmet som førende retningslinje under punkt 3 i planbeskrivelsen. Industriltak og næringen som skal etableres på Sandøra øst plikter å bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt bidra til økt miljøvennlig energiomlegging. Per i dag er det ukjent hva slags materialbruk og konkret bygningsmasse som vil etableres på Sandøra øst da dette ikke er prosjektert. Det er dermed ikke anledning å uttale seg om tiltakenes effekt på nåværende og fremtidig klimaendringer. For å sikre at tiltakene følger Statlig retningslinje for klima og



energi og klimatilpasning 2018 må det i forbindelse med rammesøknad foreligge miljøtiltaksrapport. Dette sikres under rekkefølgebestemmelsene.

**Statsforvalteren i Troms og Finnmark:** Statsforvalteren kom med merknad til flere temaer blant annet samfunnsikkerhet, støy, FNs bærekraftsmål og naturmangfold og Naturmangfoldsloven, forurensing og universell utforming. Under er forslagstillers vurdering beskrevet:

**Samfunnsikkerhet:** Grunnundersøkelser er nå gjennomført og foreligger og dette er endret i planbeskrivelsen og paragrafen i planbestemmelsene om grunnundersøkelser bortfaller.

**Støy:** Da vi ikke kjenner omfanget av de tiltak som vil komme bør støyvurderingen overføres til byggesaksprosessen hvor både konsekvenser og tiltak skal utredes. Støyvurdering er sikret i bestemmelsene. Det er tillagt bestemmelse med henvisning til støyretningslinjen T\_1442/2021. Tilgrensende fritidsboliger er også hensyntatt i bestemmelsene.

**FNS bærekrafts mål:** Det skal gjennomføres en miljøplan hvor konkrete tiltak og konsekvenser skal utredes og vil kunne avdekke og begrense miljøskader og sjø forurensing.

Det er i nåværende fase ikke anledning til å innhente den type informasjon som Statsforvalteren anbefaler hva gjelder klimaregnskap, tiltak for å redusere energiforbruk eller valg av energiløsninger og byggematerialer. Da hverken bygg eller materialer er kjent i denne fasen bør det i neste fase, ved behandling av byggesøknad, stilles krav til fremleggelse av klimaregnskap for å redusere energiforbruk, redusere klimautslipp og hvor valg av energiløsninger og byggematerialer fremgår.

Det er sikret i bestemmelsene at klimaregnskap vil foreligge når prosjektet er i byggesøknadsprosess.

Sykkelparkering er ivaretatt i bestemmelsene. Ladepunkter, for overgang til elektrifisering av anlegget, er sikret i bestemmelsene. Videre er FNs bærekraftsmål 12 og 13 omtalt i planbeskrivelsen.

**Naturmangfold:** §2 første kulepunkt er endret til ønsket formulering fra Statsforvalteren. Det samme er sjette kulepunkt. Forholdet til § 8-12 er ivaretatt i planbeskrivelsen så langt det er anledning å uttale seg om dette på nåværende tidspunkt. Konkret data om hvordan tiltakene vil påvirke eksisterende og fremtidig dyreliv og naturmangfold foreligger ikke da omfanget av tiltakene som skal etablere ikke er bestemt ennå.

**Forurensning:** Det utvidede industriområdet omfattes ikke av eksisterende søppelfylling og det er vår oppfatning at planområdet er plassert med en betydelig avstand til søppelfyllingen slik at forurensing og avrenning vurderes som svært liten og utvidelsen av industriområdet ikke er mer omfattende enn det som allerede er avsatt i kommuneplanen. Skjervøy kommune og Statsforvalteren hadde e-post korrespondanse vedrørende saken den 01.09.2021. Under følger en redegjørelse av innholdet: Statsforvalter påpeker at det i overordnet plan fremgår at: «Det gamle avfallsdeponiet (H910-28) (Sorteringsanlegg for avfall) kan utgjøre en risiko for nedenforliggende arealer. Innen den tid da eventuelt nærings- og industriområde Sandøra utvides videre nordøstover til dette området, må avrenning (forurenset vann) og andre forhold knyttet til avfallsplassen, være løst.» Videre kan man utlede av mailkorrespondansen at det er Skjervøy kommunens innstilling at utvidelsen av Sandøra øst ikke berøres av avfallsdeponiet da utvidelsen er med god avstand til deponiet. Skjervøy kommune vedla også et kart som viser utvidelsens avstand til deponiet.

**Utfylling og deponering i sjø:** Merknadene er hensyntatt ved at bestemmelsene er endret til ønsket ordlyd. Når bebyggelse og anlegg, kaianlegg, pir og utfylling i sjøen er ferdig prosjektert og detaljert kan man

beskrive omfanget av utfylling. Denne reguleringen avsetter tilstrekkelig med areal for utfylling og tilsvarer det som er avsatt i overordnet plan. Ytterligere beskrivelse vil følge senere.

Det er ivaretatt i bestemmelsene at utfylling av sjøområdet kreves søknad og tillatelse fra Statsforvalter.

Utfylling og deponering er tatt til etterretning og innlemmet i planbestemmelsene.

Forhold til Forurensingsloven og krav om søknad og tillatelse fra Statsforvalteren vedrørende deponering og utfylling i sjø er omtalt under eget punkt i planbeskrivelsen.

**Strandsone og byggegrense:** Byggegrense er presisert i planbestemmelsen som Statsforvalteren ønsker. Planområdet er allerede avsatt til fremtidig sjøbasert næring og i så måte allerede konsekvens utredet i overordnet plan og tillater etablering av næring innenfor det avsatte området.

**Landskap:** Vi har presisert teksten i planbeskrivelsen under punkt 6.3 og 6.4 Hva gjelder revegetasjon av sprengningsflater tas det til etterretning og demping av visuelle forstyrrelser og fargebruk er ivaretatt i bestemmelsene..

**Friluftsliv:** Planbeskrivelsen er revidert og tillagt temakart for registrerte friluftsområder. Tiltakene planen foreslår er vurdert til å ha mindre effekt på den totale tilgangen på friluftsområder.

**Universell utforming:** Merknad om universell utforming er tatt til etterretning og tillagt planbestemmelsene.

**Kystverket:** Kystverket kom med merknad om at de har registrert at deres innspill er hensyntatt og Kystverket har ingen øvrig merknad til planarbeidet.

**Private merknader** Eiere av private bebygde hytte tomter ønsker anlegget plassert lenger vest, da bølgehøyden er målt mindre vest på Sandøra. Dermed blir hytteområdet mindre berørt av det kommende anlegget og ber kommune vurdere utkjøp av hyttefeltet på lik linje med hyttene situert inne i planområdet.

**Forslagstillers vurdering:** Plassering av bebyggelse er ennå ikke endelig avklart og det er bestilt bølgeanalyse for tiltaket. Grunnundersøkelser og økonomisk kalkyle foreligger. Det er kommunens ønske å plassere anlegget lengst øst i planområdet da det er vurdert til det dertil best egnede området. Tiltaket må plasseres lengt vekk fra allerede eksisterende industri.

Vedlegg

ROS-analyse

Plankart datert 17.06.2021, rev.13.09.2021

Planbestemmelser datert 17.06.2021, rev.13.09.2021

Referat oppstartsmøte datert 08.03.2021

Annonse, datert 08.01.2021

Innkomne innspill

Kalkyle-notat

Sammendrag prosjektkostnad

Grunnundersøkelser

Skisser: Situasjonsplan 150621 2 (Moen/Olsen Verft)

    Illustrasjonsplan (HRP)

    Snitt (HRP)

    Prinsippkisser for adkomst planområdet (HRP)

