

# PLANPROGRAM FOR SANDØRA INDUSTRIOMRÅDE SKJERVØY KOMMUNE

**Forslagsstiller:**

Skjervøy kommune



NORD-TROMS PLANKONTOR



Fastsatt 23.06.2014 av formannskapet i Skjervøy kommune

# Planprogram for Sandøra industriområde

---

Dette planprogrammet er utarbeidet av Nord-Troms Plankontor.

Spørsmål om planprogrammet kan rettes til:

Nord-Troms Plankontor

v/ Andreas Einevoll

E-post: [andreas.einevoll@kafjord.kommune.no](mailto:andreas.einevoll@kafjord.kommune.no)

Tlf: 454 38 591

eller

Skjervøy kommune

v/Kjell Ove Lehne

E-post: [kjellove.lehne@skjervoy.kommune.no](mailto:kjellove.lehne@skjervoy.kommune.no)

Tlf: 77 77 55 21

# Planprogram for Sandøra industriområde

---

## INNHOILDSFORTEGNELSE

KAP. 1 INNLEDNING .....	5
1.1 Bakgrunn.....	5
1.2 Formål med planarbeidet .....	5
1.3 Avgrensing av planområdet.....	6
1.4 Planprogram og konsekvensutredning.....	8
1.5 Arbeidsopplegg og metode .....	9
KAP. 2 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET .....	10
2.1 Forhold som tidligere er utredet .....	10
2.2 Eiendomsforhold .....	10
2.3 Arealbruk og bebyggelse .....	10
2.4 Landskap og vegetasjon .....	10
2.5 Kulturminner og kulturmiljø .....	10
2.6 Naturverdier og biologisk mangfold.....	11
2.7 Rekreasjonsverdi og – bruk .....	11
2.8 Landbruk.....	12
2.9 Veg- og trafikkforhold Opprinnelig reguleringsplan fra 1987 .....	12
2.10 Barn og unges interesser .....	12
2.11 Sosial infrastruktur .....	12
2.12 Universell tilgjengelighet.....	12
2.12 Teknisk infrastruktur .....	12
2.13 Risiko og sårbarhet .....	12
2.14 Næring .....	12
KAP. 3 RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET .....	13
3.1 Føringer fra tiltakshaver .....	13

# Planprogram for Sandøra industriområde

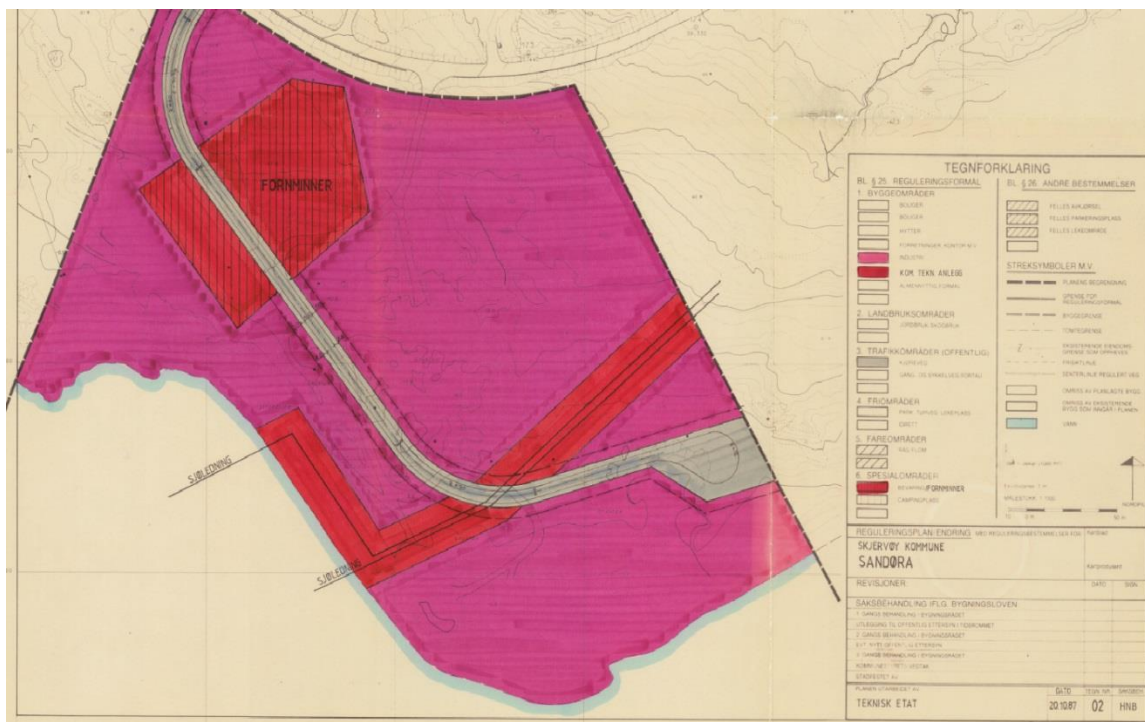
---

3.2 Nasjonale lover og retningslinjer.....	13
KAP. 4 AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSBEHOV .....	14
4.1 Generelt.....	14
4.2 Hovedutredningstemaer .....	14
4.3 Supplerende utredningstemaer .....	15
4.4 Oppsummering og samlet vurdering av konsekvenser, samt anbefaling .....	16
4.5 Oppsummering av avbøtende tiltak.....	16
4.6 Nærmere undersøkelser.....	16
KAP. 5 ALTERNATIVE LØSNINGER.....	17
5.1 Generelt.....	17
5.2 Alternativer.....	17
KAP. 6 MEDVIRKNING.....	18
6.1 Allmennheten .....	18
6.2 Offentlige myndigheter .....	18
KAP. 7 PROSESS OG FRAMDRIFT .....	19
7.1 Prosess.....	19
7.2 Framdrift.....	20

## KAP. 1 INNLEDNING

### 1.1 Bakgrunn

Dette er et planprogram for arbeidet med detaljert reguleringsplan for Sandøra industriområde i Skjervøy kommune. Det opprinnelige industriområdet ble første gang regulert i 1987 (se fig. 1) 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.



Figur 1. Opprinnelig reguleringsplan fra 1987

### 1.2 Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet 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 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.



Figur 2. Lokalisering av planlagt utbyggingsområde

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.

### 1.3 Avgrensning av planområdet

Området som planlegges regulert vil være på ca. 260 daa. Det nye tiltenkte industriområdet er en utvidelse av eksisterende og regulert industriområde. Samtidig med at Skjervøy kommune arbeider med denne reguleringen planlegger også Statens vegvesen en ny trasé for Langbakken på fylkesvei 866. Planområdet for Sandøra industriområde er tilpasset til forslaget for reguleringsplan for fylkesvei 866 Langbakken.





Figur 4. Planavgrensning



## 1.4 Planprogram og konsekvensutredning

Planprogram er et verktøy for tidlig medvirkning og avklaring av viktige hensyn i planarbeidet og har sitt hjemmelsgrunnlag i § 4-1 i plan- og bygningsloven. Forslag til planprogram skal legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om planoppstart. Etter at planprogrammet har vært til offentlig ettersyn skal ansvarlig myndighet fastsette planprogrammet. Ansvarlig myndighet for utleggelse (detaljregulering) og fastsettelse av planprogrammet i Skjervøy kommune er formannskapet.

Det fastsatte planprogrammet skal ligge til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning og skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og /eller beskrives nærmere i planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Konsekvensutredning skal utarbeides i henhold til pbl § 4-2.



## 1.5 Arbeidsopplegg og metode

Utarbeidelse av reguleringsplan vil foregå etter plan- og bygningsloven. Planen vil være en detaljregulering iht. pbl § 12-3. Reguleringsplanen er konsekvensutredningspliktig etter pbl § 4-2. Planarbeidet faller i utgangspunktet inn under § 2, bokstav f, om tiltak i vedlegg I som alltid skal utredes etter forskriften. Vedlegg I, punkt 1 omhandler «*Industriallegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med en investeringskostnad på mer enn 500 mill kr eller et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>*».

Teoretisk sett vil planarbeidet kunne tilrettelegge for tiltak av denne karakter.

I henhold til pbl § 4-3 skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet. Analysen skal omfatte risiko- og sårbarhetsforhold som kan ha betydning for realisering av tiltaket. Avbøtende tiltak skal beskrives. Risiko- og sårbarhetsanalysen vil inngå som del av planbeskrivelsen og er således ikke skilt ut som eget utredningstema i konsekvensutredningen.

Videre følger det av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger at planprogrammet skal beskrive relevante og realistiske alternativer samt hvordan disse alternativene er tenkt behandlet i plan- og utredningsarbeidet.

### **Hovedkapitlene i planbeskrivelsen vil være:**

- Sammendrag
- Bakgrunn
- Planprosessen
- Planstatus og rammebetingelser
- Beskrivelse og analyse av planområdet, eksisterende forhold
- Beskrivelse av planforslaget, herunder innhold og formål
- Konsekvensutredning, inkludert avbøtende tiltak og oppfølgende undersøkelser, samt gjennomføring og tidsperspektiv for gjennomføring.

## KAP. 2 Beskrivelse av planområdet

I utredningsprosessen er målet å synliggjøre mulige konfliktområder bruk og vern av arealer, og hvilke konsekvenser en regulering og utbygging som forutsatt vil ha for omgivelsene rundt, både natur- og samfunnmessige. For reguleringsplaner skal virkningene av planen som helhet inngå ved vurderingen av konsekvensene. I henhold til forskriftens § 9 skal det redegjøres for hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket til omgivelsene og for å avbøte skader eller ulemper, samt behovet for og forslag til miljøoppfølgingsprogram med sikte på å overvåke og klargjøre faktiske virkninger av planene eller tiltaket. I og med at den aktuelle reguleringsplanen ikke er ment å legge til rette kun for bestemte industriforetak, vil en eventuell utredning iht. § 9 måtte vurderes i forbindelse med hver konkrete henvendelse som kommunen får fra interesserte foretak.

### 2.1 Forhold som tidligere er utredet

Det er foretatt geotekniske undersøkelser med grunnboringer i det aktuelle planområdet. Disse undersøkelsene er tilfredsstillende utført og vil legges til grunn for en vurdering av geotekniske forhold ved planområdet.

### 2.2 Eiendomsforhold

Skjervøy kommune eier tomten som planområdet omhandler.

### 2.3 Arealbruk og bebyggelse

I dag er det ingen bebyggelse i planområdet foruten to pumpehus tilhørende hovedvannledningen til Skjervøy.

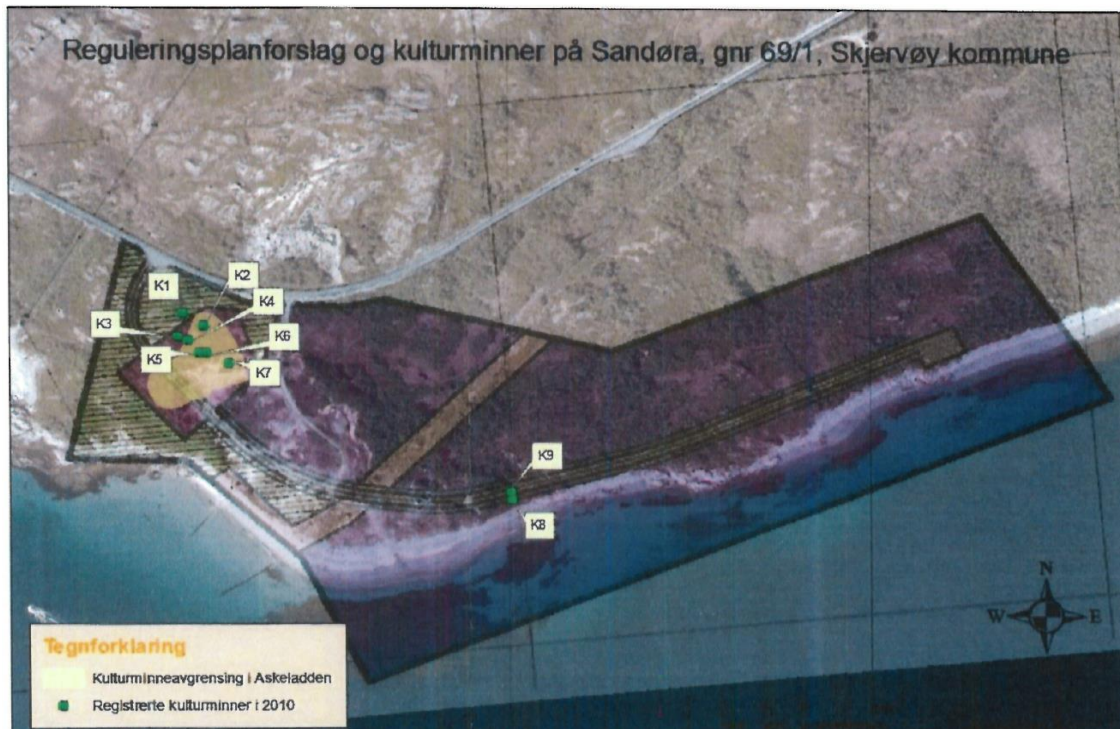
### 2.4 Landskap og vegetasjon

Landskapet er preget av berg, grus og lavere tettere vegetasjon. Store deler av strandsonen er preget av berg eller rullesteinsfjære.

### 2.5 Kulturminner og kulturmiljø

I planområdet er det også avdekket 9 fredete kulturminner hvorav 7 ligger i utkanten av planområdet og nært fylkesvei 866 og er markert med hensynssone, mens de to siste ligger midt i planområdet, se figur 4. Det har vært gjennomført befaringer av disse kulturminnene. Forholdet til kulturminnene vil behandles i samråd med kulturminnemyndighetene i det videre planarbeidet.

# Planprogram for Sandøra industriområde



Figur 4. Oversikt over registrerte kulturminner

Adkomstveien inn til planområdet vil legges utenfor hensynssonen til de 7 kulturminnene.

## 2.6 Naturverdier og biologisk mangfold

Innenfor eller i nærhet av planområdet finnes det, etter forslagsstillers kjennskap, ikke spesielle verdier eller biologisk mangfold synliggjort i eksisterende grunnlagsinformasjon.

Arealet som skal reguleres består av åpen fastmark og uproduktiv lauvskog, jf. Kilden (5.2.2014). Det er ikke gjort registreringer i området som tyder på at forslaget til reguleringsplan vil berøre trua, sårbare eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller utvalgte kulturlandskap, jf. Naturbase (5.2.2014). I artskart (5.2.2014) er det gjort noen registreringer av karplanter og lav, men ingen trua eller sårbare arter er registrert.

Temaet skal vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

## 2.7 Rekreasjonsverdi og – bruk

Uttalelse fra folkehelsekoordinator i Skjervøy kommune:

*Notat v/ folkehelsekoordinator Rita Mathiesen.*

*Vedrørende reguleringsplan for Sandøra, planlagt industriområde / næringsvirksomhet. Dette området brukes en del av lokalbefolkningen i dag. Det er et "nærtur-område". Fra starten på brua (1) og til starten på sandtaket (2) brukes fjæra og området rett ovenfor til utfart/ rekreasjon/ friluftsliv. (Se vedlagt kartutsnitt) Det blir viktig med gode parkeringsmuligheter uansett om noe av Sandøra bevares eller ikke. Skattøra er også et "nærtur-område", og vil*

# Planprogram for Sandøra industriområde

---

eventuelt måtte kompensere for Sandøra. Skjervøy har vært med i et arbeid med å kartlegge og verdisette viktige friluftsområder i kommunene i Troms, i regi av Troms fylkeskommune. Jeg legger ved verdsettningsskjemaet for Sandøra. Når det gjelder dette arbeidet, kan Toril Skoglund på fylkeskommunen kontaktes. - Skjervøy, 30. januar 2014.

## 2.8 Landbruk

Det er ingen registrert landbruksaktivitet i planområdet.

## 2.9 Veg- og trafikkforhold

Det må anlegges ny adkomstvei til planområdet. Statens vegvesen har startet prosjektering av ny trasé for langbakken på fylkesvei 866. Det endelige trasévalget vil kunne påvirke størrelsen på planområdet for Sandøra industriområde.

## 2.10 Barn og unges interesser

Innenfor eller i nærhet av planområdet finnes det etter forslagsstillers kjennskap ikke spesielle anlegg eller interesser som berører barn og unge.

## 2.11 Sosial infrastruktur

Innenfor eller i nærhet av planområdet finnes det ikke sosial infrastruktur eller bebyggelse som er avhengig av sosial infrastruktur.

## 2.12 Universell tilgjengelighet

Innenfor deler av området er det opparbeidet en grusvei som har blitt brukt i forbindelse med grustaket, men majoriteten av området er ubebygde naturområder med til dels berg, stein og litt vegetasjon. Det er ikke spesielt tilrettelagt for gående og syklende i området.

## 2.12 Teknisk infrastruktur

Innenfor deler av området finnes det eksisterende infrastruktur i form av hovedvannledning til Skjervøy tettsted og sjøkabel for strøm.

## 2.13 Risiko og sårbarhet

Innenfor planområdet finnes det ikke kjente, spesielle problemstillinger knyttet til risiko og sårbarhet i eksisterende situasjon.

## 2.14 Næring

Det er ingen næringsaktivitet knyttet til planområdet på nåværende tidspunkt.

## KAP. 3 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

### 3.1 Føringer fra tiltakshaver

Planområdet skal utvikles i henhold til overordnede rammer og føringer for arealbruk.

### 3.2 Nasjonale lover og retningslinjer

Flere nasjonale lover, med tilhørende forskrifter, vil være relevante å forholde seg til i planarbeidet.

#### *Lovverk*

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven
- Havne- og farvannsloven

#### *Nasjonale retningslinjer og bestemmelser*

- 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 (T-1442)
- Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftforurensning i arealplanleggingen (T-1520)

#### *Aktuelle veiledere*

- Miljøverndepartementets veileder til ny plan- og bygningslov
- Miljøverndepartementets temaveileder Universell utforming og plan legging etter Plan og bygningsloven
- Miljøverndepartementets veileder Barn og plan legging (T-2/2008)
- Direktoratet for sikkerhet og beredskaps Veileder for kommunale risiko- og Sårbarhetsanalyser



## KAP. 4 AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSBEHOV

### 4.1 Generelt

§ 9 i forskrift om konsekvensutredninger sier blant annet følgende om innholdet i en konsekvensutredning; «*Konsekvensutredningen skal være tilpasset plannivået og være relevant i forhold til de beslutninger som tas. Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Der hvor slik kunnskap ikke foreligger om viktige forhold skal det i nødvendig grad innhentes ny kunnskap.*»

### 4.2 Hovedutredningstemaer

Utredningstema	<b>Trafikk</b>
Utredningsomfang	-Beregne eksisterende og nyskapt trafikk fra planområdet. -Vurdere konsekvenser for trafikale forhold som en følge av utbygging.
Mål	-Forhindre fremtidige trafikkavviklingsproblemer fra planområdet og inn på fylkesvei 866.

Utredningstema	<b>Biologisk mangfold</b>
Utredningsomfang	- Kartlegge eksisterende biologisk mangfold innenfor planområdet gjennom ny registrering. - Vurdere konsekvenser for biologisk mangfold som følge av utbygging.
Mål	- Avdekke om det finnes bevaringsverdig biologisk mangfold innenfor planområdet. - I størst mulig grad hensynta eventuelt bevaringsverdig biologisk mangfold ved utforming av planforslag. - Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og planbestemmelser.

Utredningstema	<b>Landskap, kulturminner og kulturmiljø</b>
Utredningsomfang	- Kartlegge eksisterende landskap. - Beskrive de registrerte kulturminnene som ligger i planområdet. - Beskrive kulturmiljøet som kulturminnene inngår i. - Vurdere konsekvenser for landskap, kulturminner og kulturmiljø som følge av utbyggingen.
Mål	- I størst mulig grad hensynta eventuelle landskapsverdier, kulturminner og kulturmiljø ved utforming av planforslag. - Legge nødvendige føringer for videre detaljprosjektering innenfor planområdet. - Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og planbestemmelser.

## Planprogram for Sandøra industriområde

Utredningstema	<b>Grunnforhold/geoteknikk</b>
Utredningsomfang	- Kartlegge/vurdere lokalstabilitet innenfor planområdet gjennom vurdering av eksisterende grunnlagsmateriale og eventuelt nye boringer etter behov. - Kartlegge/vurdere områdestabilitet innenfor og i nærhet av planområdet gjennom vurdering av eksisterende grunnlagsmateriale og eventuelt nye boringer etter behov. - Vurdere konsekvenser for grunnforhold som følge av utbyggingen.
Mål	- Avklare om planområdet har grunnforhold som er egnet for utbygging - Legge nødvendige føringer for videre geoteknisk detaljprosjektering innenfor planområdet. - Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og planbestemmelser.

Utredningstema	<b>Hensynet til vassdrag og nasjonal laksefjord</b>
Utredningsomfang	-Beskrive planene for vannuttak til smoltproduksjon. -Kartlegge mulighetene for påvirkning på nasjonalt laksevassdrag
Mål	-Utrede konsekvensene for vassdragsmiljøet det skal hentes vann fra til smoltproduksjonen. -Utredning av konsekvensene av mulig påvirkning på nasjonalt laksevassdrag.

### 4.3 Supplerende utredningstemaer

I tillegg til de plantemaer som er nevnt ovenfor, som skal utredes etter forskrift om konsekvensutredninger, skal det gis kortere og mer overordnede vurderinger av følgende plantemaer:

- Stedets karakter og estetikk
- Rekreasjonsverdi og – bruk
- Barn og unges interesser
- Universell tilgjengelighet
- Teknisk infrastruktur
- Naturmangfold

## **4.4 Oppsummering og samlet vurdering av konsekvenser, samt anbefaling**

Det skal gis en samlet oppsummering og vurdering av konsekvenser som følge av planforslaget for beskrevne utredningstemaer. Det skal i tillegg gis en anbefaling.

## **4.5 Oppsummering av avbøtende tiltak**

Det skal gis en samlet oppsummering av behov for avbøtende tiltak som følge av planforslaget for beskrevne utredningstemaer.

## **4.6 Nærmere undersøkelser**

Det skal gis en vurdering av behovet for gjennomføring av nærmere undersøkelser for gjennomføring av tiltaket. Krav til nødvendig undersøkelser skal innarbeides i reguleringsbestemmelser.

## KAP. 5 ALTERNATIVE LØSNINGER

### 5.1 Generelt

Planprosessen vil omfatte to ulike alternativ. Det ene alternativet innebærer en videreføring av dagens, eksisterende situasjon, altså ingen endringer, mens det andre alternativet, alternativ 1, innebærer en regulering av dagens område til et industriområde.

### 5.2 Alternativer

#### Alternativ 0

Alternativ 0 er en videreføring av eksisterende regulerings situasjon, som i praksis vil bety at det ikke vil foretas endringer. Planområdet er regulert til industriformål, men kan ikke bygges ut på grunn av manglende detalj avklaringer i gjeldende reguleringsplan i forhold til kulturminnene som finnes i planområdet. Planområdet vil forbli som i dagens situasjon med natur- og friluftsområder.

#### Alternativ 1 (forslagsstillers alternativ)

Forslagsstillers alternativ medfører utvikling av planområdet industriformål rettet mot havbruksnæringen eller annen arealkrevende industrivirksomhet.

## KAP. 6 MEDVIRKNING

### 6.1 Allmennheten

I utformingen av detaljreguleringsplan for Sandøra industriområde legges det vekt på informasjon og medvirkning i tråd med prinsippene som ligger til grunn i plan- og bygningsloven og i forskrift om konsekvensutredninger.

Medvirkningsprosess for planarbeidet oppsummeres på følgende måte:

- Varsling av oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av forslag til planprogram
- Offentlig ettersyn av planforslag med konsekvensutredning

Det er ikke vurdert at planarbeidet berører spesielle problemstillinger eller brukergrupper som medfører behov for medvirkning utover plan- og bygningslovens bestemmelser, som for eksempel folkemøter. Særmøter vil gjennomføres etter behov og/eller på forespørsel.

### 6.2 Offentlige myndigheter

Skjervøy kommune som ansvarlig planmyndighet, vil være involverte i alle sider av planleggingen og nevnes derfor ikke som en spesifikk instans. Øvrige instanser vil kunne involveres ved ulike deltema:

- Troms fylkeskommune (FK)
- Fylkesmannen i Troms (FM)
- Kystverket (KV)
- Statens vegvesen (SVV)
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Sametinget



## KAP. 7 PROSESS OG FRAMDRIFT

### 7.1 Prosess

Forslag til planprogram skal i henhold til forskrift om konsekvensutredninger sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Etter at hørings- og offentlig ettersynsperioden er gjennomført og merknader er mottatt, så skal planmyndigheten, som i dette tilfellet er Skjervøy kommune, fastsette planprogrammet på bakgrunn av forslag til planprogram og innkomne merknader til dette. Det skal redegjøres for innkomne uttalelser og hvordan de er vurdert og ivaretatt i fastsatt planprogram.

Programmet vil normalt fastsettes innen 10 uker etter at fristen for uttalelse til planprogramforslag er utløpt. I tilfeller hvor berørte myndigheter vurderer at planarbeidet kan komme i konflikt med viktige regionale eller nasjonale hensyn skal forslag til planprogram også sendes Miljøverndepartementet til uttalelse.

På bakgrunn av fastsatt planprogram vil forslag til reguleringsplan med tilhørende planbestemmelser, planbeskrivelse og andre utredninger og illustrasjoner utarbeides. Planforslag med konsekvensutredning skal normalt utgjøre et samlet dokument, i henhold til § 9 i forskrift om konsekvensutredning.

Etter utarbeidelse av planmaterialet, som beskrevet ovenfor, vil saken innsendes til Skjervøy kommune for behandling. Skjervøy kommune vil så, som planmyndighet, avgjøre om materialet er komplett og kan legges ut til offentlig ettersyn.

## Planprogram for Sandøra industriområde

### 7.2 Framdrift

	Ansvar						
Varsel om planoppstart og høring av planprogram	NTP	<b>Feb 2014</b>					
Planprogram til Offentlig ettersyn (6 uker)	NTP						
Politisk vedtak av planprogram	SK		<b>Juni 2014</b>				
Utarbeidelse av planforslag	NTP						
Innsendelse av planforslag til planmyndigheten	NTP			<b>September 2014</b>			
Saksforberedelse og administrativ behandling	SK						
Offentlig ettersyn (6 uker)	SK				<b>Sept/okt. 2014</b>		
Ferdigstillelse av planforslag til sluttbehandling	NTP					<b>Okt./nov. 2014</b>	
Administrativ sluttbehandling	SK						
Politisk vedtak av planforslaget	SK						<b>Nov/des. 2014</b>

NTP = Nord-Troms Plankontor, plankonsulent

SK = Skjervøy kommune, planmyndighet

Dette er en ideell fremstilling av fremdriften, men det må bemerkes at siden planprosessen involverer en rekke ulike sektorer kan tidsperspektivet forskyves i begge retninger.