



«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»  
  
«KONTAKT»

<b>Deres ref:</b> «REF»	<b>Vår ref (bes oppgitt ved svar):</b> 2015/283-5	<b>Løpenr.</b> 3170/2015	<b>Arkivkode</b> L12	<b>Dato</b> 18.03.2015
----------------------------	--	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

## Høring og offentlig ettersyn: Detaljregulering Sørkjosen småbåthavn i Nordreisa kommune - Plan ID: 19422014\_003

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering for Sørkjosen småbåthavn ut til høring og offentlig ettersyn etter første gangs behandling i Nordreisa driftsutvalg den 17. mars 2015 i sak 21/15.

Dette brevet sendes til offentlige høringsinstanser og naboer til kommunens planforslag. Vedlegg sendes kun til offentlige høringsinstanser. Øvrige mottakere av dette brevet kan laste ned vedleggene på kommunens hjemmeside; <http://www.nordreisa.kommune.no/planlegging/>, eventuelt henvende seg til Servicetorget i Nordreisa kommune.

I løpet av høringsperioden vil kommunen invitere til et eget høringsmøte. Møtet vil annonseres på kommunens hjemmesider.

**Merknader til planforslaget sendes skriftlig** til Nordreisa kommune, Postboks 174, 9156 Storslett eller på e-post til [postmottak@nordreisa.kommune.no](mailto:postmottak@nordreisa.kommune.no), **innen 30. april 2015**.

Med vennlig hilsen

Hanne Henriksen  
Arealplanlegger

*Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.*

## Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse - datert 1.9.14, sist revidert 11.3.15
- 2 Planbestemmelser - datert 1.9.14, sist revidert 11.3.15
- 3 Plankart (PDF - A1) - datert 1.9.14, sist revidert 5.3.15
- 4 Plankart (SOSI-fil) - datert 1.9.14, sist revidert 5.3.15

### Likelydende brev sendt til:

Fylkesmannen i Troms	Postboks 6105	TROMSØ
Troms fylkeskommune	Postboks 6600	TROMSØ
Statens Vegvesen Region Nord	Postboks 1403	BODØ
Avinor AS, Sørkjosen Lufthavn	Postboks 150	GARDERMOEN
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Nord	Kongens gate 14-18	NARVIK
Sámediggi - Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	KARASJOK
Kystverket Troms og Finnmark	Postboks 1502	ÅLESUND
REISAFJORD BÅTFORENING	Postboks 222	STORSLETT
REISAFJORD HOTEL AS	Nessevegen 32	SØRKJOSEN
Sørkjosen grendelag v/Frode Karlsen	Bjørklymoen 4	SØRKJOSEN
Nordreisa Fiskarlag v/Arnold Jensen	Storvik	STORSLETT
SJØTRANSPORT ROTSUND EIENDOM AS	Solbakken 7	SØRKJOSEN
FELLESKJØPET AGRI SA	Postboks 469 Sentrum	OSLO
VITA NOVA AS	c/o Harald Erik Johannessen Moskodalen	STORSLETT
Tone Gamst	Nessevegen 37	SØRKJOSEN
Harald Nilsen	Jerpefaret 3 B	DRØBAK
Elisabeth Marie Nilsen	Bevervegen 7	TROMSØ
Aud Jorunn Stormo	Stigerbakken 10	RYKKINN
Cecilie Johansen	Nessevegen 33	SØRKJOSEN
Ellen Borghild Johnsen	Hagegata 41	OSLO
Ann T. Johnsen Torgersen	Bjerkelundveien 23	GRESSVIK
Ruth Bjørghild Thoresen	Nessevegen 29	SØRKJOSEN
Grete Irene Salomonsen	Hannestadfjellet 39	YVEN
Karin Susanne Westheim	Nessevegen 25	SØRKJOSEN
Svein Terje W. Andvik	Nessevegen 25	SØRKJOSEN
JODA EIENDOM AS	Moan 33	STORSLETT
Sonja Monika Gustafsen	Huldertjernvegen 36 E	RÅHOLT
Wenche Aarberg Wara	Nessevegen 19	SØRKJOSEN
Lasse Einar Wara	Nessevegen 19	SØRKJOSEN



**Nordreisa kommune**



Arkivsaknr: 2015/283-4

Arkiv: L12

Saksbehandler: Hanne  
Henriksen

Dato: 11.03.2015

## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
21/15	Nordreisa driftsutvalg	17.3.2015

### **Forslag til Detaljregulering: Sørkjosen småbåthavn - Plan ID: 19422014\_003**

Henvisning til lovverk:  
Plan- og bygningsloven

#### Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse - datert 1.9.14, sist revidert 11.3.15
- 2 Planbestemmelser - datert 1.9.14, sist revidert 11.3.15
- 3 Plankart - datert 1.9.14, sist revidert 5.3.15

### **Saksprotokoll i Nordreisa driftsutvalg - 17.03.2015**

#### **Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

#### **Vedtak:**

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Driftsutvalget forslag til detaljregulering for Sørkjosen småbåthavn, og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn.

#### **Rådmannens innstilling**

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Driftsutvalget forslag til detaljregulering for Sørkjosen småbåthavn, og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn.

## Saksopplysninger

### ***Bakgrunn:***

Detaljreguleringen omfatter GBR 47/137 i Nordreisa kommune. Planområdet ligger øst for Sørkjosen havn og inkluderer et tidligere utfylt område i Sørkjosen og et mindre sjøareal nord for landområdet. Planområdet er på 36,7 dekar.

Nordreisa kommune har avtale med Statens vegvesen om bruk av masser fra det pågående arbeidet med tunellen gjennom Sørkjosfjellet. Disse massene er i denne reguleringsplanen planlagt brukt til molo og annet tilrettelegging av planformål innenfor planområdet.

Detaljreguleringen har til hensikt å legge til rette for ny småbåthavn i tilknytning til eksisterende Sørkjosen fiskerihavn, lokaler for Reisafjord båtforening, ny parkeringsplass for bl.a. brukerne av småbåthavna, samt å ivareta eksisterende Sørkjosen renseanlegg.

Ny småbåthavn vil gi mer plass for småbåter i nærheten av eksisterende havneområde, samtidig som dette gir bedre plass til for yrkesfiskerne som benytter dagens havn. Planene om ny småbåthavn i Sørkjosen går flere år tilbake i tid da det viste seg at eksisterende havn fort ble fylt opp med fiskebåter og fritidsbåter. I dagens havn er fortøyningsplassene langs moloen forbeholdt fiskebåter/ båter for yrkesfiskere, men flere av disse båtplassene opptas av fritidsbåter på grunn av plassmangel i marinaene tilhørende Reisafjord Båtforening. Flere båteiere har søkt plass i andre havner. Vi har hatt – og har yrkesfiskere som har båter i andre havner pga. plassmangel i Sørkjosen havn.

### ***Planstatus:***

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014. Arealdelen har innenfor planforslaget avsatt arealer til:

- Småbåthavn (VS 2 – areal i sjø og VS 3 – areal på land)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S 1)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB 1)

Planforslaget er i tråd med arealdelen.

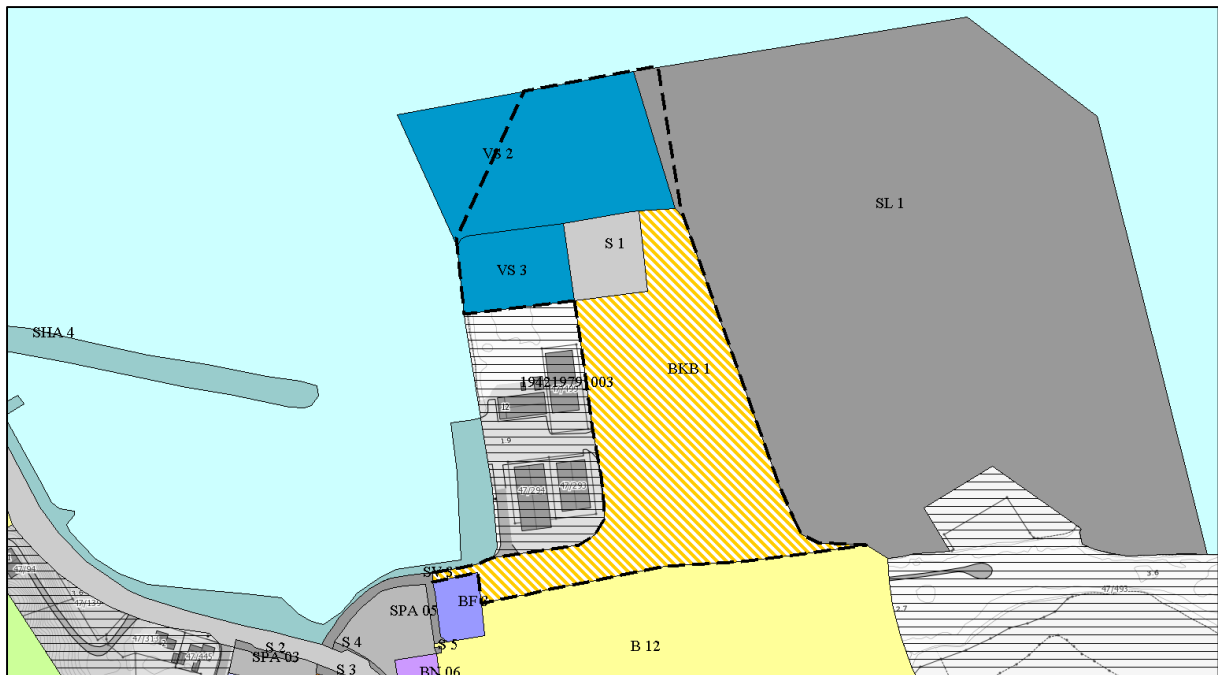
Hele arealet har vært regulert tidligere. I gjeldene reguleringsplaner er arealet regulert til havneområde, kombinert formål forretning/industri, vann- og avløpsanlegg, vei, samt mindre arealer til gang-/sykkelvei og kombinert formål bolig/forretning.

Planforslaget berører deler av eller overlapper følgende reguleringsplaner:

- 19422001\_007: Renseanlegg Sørkjosen, endring Sørkjosen Øst 3

Planforslaget grenser inntil følgende reguleringsplaner:

- 19421979\_003: Sørkjosen Øst 3 – Havna industriområde



*Illustrasjon: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 som viser planområdet. Planavgrensningen vises som en stiplet linje på kartutsnittet. Areal merket VS 2 og 3 er arealer avsatt til småbåthavn. S 1 er avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. BKB 1 er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål.*

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Detaljreguleringen er en kommunal plan, og kostnader ligger av den grunn i hovedsak på kommunen selv. Vellykket sentrum/stedsutvikling krever at det avsettes nok midler til planlegging og eventuelt også gjennomføring av enkeltprosjekter i ettertid. Nordreisa kommune tilrettelegger med hensyn på kommunalteknisk anlegg og infrastruktur. Planen krever ikke kjøp av grunn, da kommunen eier planområdet i sin helhet.

Småbåthavna er kostnadsberegnet til 4,5 millioner. Det er sendt inn søknad om støtte på 50 % fra Fylkeskommunen, men den blir ikke behandlet før reguleringsplan- og kommunens egenandel er vedtatt.

#### **Varsel om oppstart/Merknader:**

Det ble vedtatt oppstart for detaljreguleringen av Sørkjosen småbåthavn i møte i driftsutvalget den 3. juni 2014. Varsel om oppstart ble sendt ut per brev til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter den 30. juni 2014. I tillegg har varsel om oppstart blitt annonsert på kommunens hjemmesider og med annonse i avisene Nordlys og Framtid i Nord den 3. juli 2014. Merknadsfrist ble satt til 1. september 2014.

Det kom inn totalt 6 innspill.

#### **Landbruksmessige forhold:**

Ingen landbruksinteresser berøres av planområdet.

#### **Naturmangfold:**

Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder, se planbeskrivelsens kapittel 4.6. Kommunen mener at kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i området er god, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Landarealet av planområdet ligger på en gammel utfylling i sjø. Vi mener derfor at utnyttelsen av dette arealet som det legges opp til i planforslaget ikke vil være i konflikt med naturmangfoldet. Ett mulig unntak kan være areal som kan benyttes til båtpuss dersom det oppstår utslipp av miljøskadelige stoffer herfra. Det bør legges til rette for sikker håndtering av avfall fra båtpuss og trygge fasiliteter for midlertidig oppbevaring av slike stoffer i tilknytning til området. Det anbefales at hele småbåtanlegget både på land og i sjø følger standardene til «ren marina».

Planområdet ligger forholdsvis nært Reisa-utløpet naturreservat. Formålet med fredningen er å bevare et stort elvedelta der ei av de tre mest verdifulle strandengene i Nord-Norge inngår, og hvor en rekke arter våtmarksfugl observeres i trekkperiodene. Reisa-utløpet naturreservat er ett av atten bløtbunnsområder i strandsonen i Norge som omfattes av Ramsar konvensjonen, noe som tydeliggjør viktigheten av verneområdet også i internasjonal sammenheng. Vi mener at en utvikling av planområdet i tråd med planforslaget i seg selv ikke vil være i konflikt med naturreservatet og vernebestemmelsene. Planforslaget vil etter utbygging medføre endel økt aktivitet tilknyttet bruk av landområdet og av sjø. Vi mener at en utbygging av en ny småbåthavn ikke vil føre til økt ferdsel inn mot Reisa-utløpet naturreservat, da vi antar at ferdsel med fartøy fra havneområdet i all hovedsak vil gå ut fjorden med utgangspunkt fra havna. Havneområdet vil også kunne benyttes som et informasjonspunkt med informasjon om verneområdet.

Planområdet kommer i direkte konflikt med det svært viktige naturtypeområdet «bløtbunnsområde i strandsonen» med id BN00061270 i naturbase innenfor sjødelen av planområdet. Dersom planområdet bygges ut i tråd med planforslaget vil anslagsvis 0,01 km<sup>2</sup> av naturtypen gå tapt. Vi viser for øvrig til vurdering i kapittel 6.2.4.

Utover dette vil planområdet ikke berøre trua, sårbare eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller utvalgte kulturlandskap, jf. naturbase 21.1.2015. Innenfor og i nærheten av planområdet er det tilsammen registrert fem arter som per i dag står på «norsk rødliste for arter». Alle artene er fugl; krykkje – sterkt truet (EN), fiskemåke – nær truet (NT), hettemåke – nær truet (NT), storspove – nær truet (NT) og tyvjo – nær truet (NT). Da planområdet ikke vil forringe hekkeområder for noen arter, samt at det antas at viktige beiteområder heller ikke vil gå tapt ved en utbygging, så mener vi at innvirkningen en utbygging vil ha på de rødlista artene vil være relativt lav. Det er ikke registrert arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet, jf. naturbase 18.2.2015.

Planområdet ligger i utløpet av Reisaelva som er ett av tre nasjonale laksevassdrag i Troms. De største truslene mot laksebestandene i fylket er lakseparasitten Gyrodactylus salaris og rømt oppdrettslaks. Planforslaget vil ikke føre til økt press fra disse truslene. Utbygging av planområdet vil imidlertid føre til en endring av kystkonturen som teoretisk kan lede fisk på tur inn mot Reisaelva inn i havnebassenget fremfor videre inn mot elva dersom fisken følger kystkonturen slavisk. I praksis antar vi at dette vil være svært lite problematisk.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet, jf. askeladden 21.1.2015.

Vi mener at nml § 9 er ivare tatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken.

Nordreisa kommune mener at den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt lav. Vi har vektlagt at

planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Videre har kommunen vektlagt at en utbygging sannsynligvis vil føre til en relativt lav konsekvens for naturmangfoldet. Dette begrunner vi med at planområdet er en naturlig utvidelse av eksisterende havneområde. Vi mener det vil være bedre for naturmangfoldet, samt at samfunnsnyttene vil være større, ved et småbåtanlegg som er samlokalisert med eksisterende havneområde fremfor et nytt småbåtanlegg på et mer uberørt område. Kommunens prinsipp om fortetting kommer derfor til anvendelse også her, og ikke bare ved utvidelse av eksisterende boligområder rundt om i kommunen.

Gjennom planområdets lokalisering og kommunens prinsipp om fortetting av sentrumsområdene er kravene i nml § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivarettatt. Det gjelder også for nml § 11, om at tiltakshaver skal bære kostnadene ved miljøforringelse.

### ***Risiko- og sårbarhet:***

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning (heretter KU-forskriften). Vi gjør oppmerksom på at KU-forskriften har blitt endret etter varsel om oppstart. Vår vurdering om hvorvidt planforslaget utløser krav om konsekvensvurdering og i hvilken grad er derfor endret etter varsel om oppstart. Endringen av KU-forskriften trådte i kraft den 1. januar 2015.

Slik vi vurderer KU-forskriften er det krav om at planforslaget etter KU-forskriftens § 3 c) jf. vedlegg II punkt 10 bokstav j) – bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. moloer og punkt 12 bokstav b) – lystbåthavner skal vurderes nærmere etter KU-forskriftens vedlegg III.

Det er gjort en nærmere vurdering etter KU-forskriftens vedlegg III, se planbeskrivelsens kapittel 6.

Etter en samlet vurdering konkluderer Nordreisa kommune med at det ikke er samfunnssikkerhetsmessige forhold eller andre risiko- og sårbarhetsforhold som vil utgjøre fare for den omsøkte detaljreguleringen, og heller ikke for nærliggende eksisterende bebyggelse. Det er imidlertid behov for å gjøre grunnboringer og geoteknisk vurdering av den delen av planområdet som ligger i sjø for å avklare om området har tilstrekkelig stabilitet til at det er forsvarlig å bygge molo. Før det gis byggetillatelse til igangsetting av molo- og mudringsarbeidet, må det derfor foreligge en geoteknisk grunnundersøkelse utført av sertifisert konsulentfirma som godtgjør tilstrekkelig geoteknisk sikkerhet for planlagte tiltak.

### ***Detaljregulering:***

Detaljregulering etter pbl. § 12-3 brukes for å følge opp og konkretisere overordnet arealdisponering i kommuneplanens arealdel eller områderegulering. Kommunestyret skal påse at detaljregulering utarbeides for de områder eller tiltak som er bestemt i kommuneplanens arealdel, og der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og plangjennomføring. Kommunestyret kan også i forbindelse med vedtak av kommunal planstrategi vurdere kommunens planbehov, innbefattet behovet for kommunal detaljregulering.

Formål og virkemidler er i det vesentlige like for detaljregulering og områderegulering. Detaljregulering er en plan for bruk og vern av mindre områder, og for utforming, bruk og vern av bygninger, uterom og anlegg. Detaljregulering er planformen for gjennomføring av utbyggingsprosjekter og tiltak, vernetiltak og sikring av ulike typer verdier. Den erstatter tidligere detaljert reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Detaljregulering av Sørkjosen småbåthavn er ønsket for å legge til rette for ny småbåthavn i tilknytning til eksisterende Sørkjosen fiskerihavn, lokaler for Reisafjord båtforening, ny parkeringsplass for bl.a. brukerne av småbåthavna, samt å ivareta eksisterende Sørkjosen renseanlegg.

## Vurdering

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. I forhold til areal avsatt i kommuneplanens arealdel er det kun gjort mindre justeringer i arealet avgrensning. Et økt antall formål innenfor planområdet kommer naturlig som en følge av en mer detaljert plan der det er behov for nye planformål for å støtte opp om hovedformålet. Følgende endringer i arealavgrensning er gjort:

Nordlig del (sjødelen) av planområdet er trukket noe østover. Dette for å unngå å legge moloen utfor marbakken.

Planområdet er en tidligere utfylling i sjø. Området benyttes til lagerområde og i forbindelse med renseanlegg. Planområdet avgrenses naturlig av sjø i nord og øst, an bebyggelse i sør og av Sørkjosen havn og forretning/industriområde i vest.

Landarealet innenfor planområdet er flatt og ligger i hovedsak på høydekote 2 meter over havnivå, med høyeste punkt på 2,4 over havnivå. Det er også noen mindre forhøyninger innenfor planområdet som har en høyde på opptil 3,5 meter over havnivå.

Planområdet vil fremstå som en utvidet del av et eksisterende havneområde, og vi mener derfor det ikke vil påvirke landskapet i negativ retning. De som vil påvirkes mest er planområdet nærmeste naboer, blant annet beboere langs Nessevegen. For disse kan endringen oppleves som negativ, men i en helhetsvurdering mener vi at det vil være en positiv endring som legger til rette for både dagens, og fremtidig, bruk av området. En opprydding av landarealet mener vi også vil være positiv for alle som benytter seg av området til ulike formål.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet, jf. askeladden 21.1.2015.

Forholdene for dagens rekreasjonsbruk i området vil ikke forringes av planforslaget. En ny molo vil kunne gi bedre fiskemuligheter for de som fisker fra land med stang. Selv om fiske i nærheten av et område der avløp slippes ikke er/bør være så veldig attraktivt i utgangspunktet. Det vil også være mulig å til rette mer og bedre for øvrig rekreasjonsbruk ved å forbedre forholdene i området, og ved øvrig forskjønning av området.

Planen vil ikke føre til store endringer i vegforhold. Kaiveien oppgraderes og forlenges noe. Ingen nye adkomster til E6 opprettes. Ved tilrettelegging av nytt småbåtanlegg og parkeringsplasser forventes trafikken inn til området å øke, spesielt i sommerhalvåret.

Vi er klar over de ugunstige trafikkforholdene tilknyttet et noe utflytende og uoversiktlig kryss mellom E6 og Kaiveien, Nessevegen og Reisafjord Hotel AS. Statens vegvesen ønsket også gjennom innspill til varsel om oppstart til denne planen en utvidelse av planområdet for å rydde opp i dette forholdet. Kommunen har ikke imøtekommet vegvesenets ønske, men vi er klar over problematikken. Det er gjort en del grep i kommuneplanens arealdel for å løse problemet, og kommunen vil gjennom en revisjon av reguleringsplanen for Sørkjosen også sørge for å få området regulert inn i tilfredsstillende former.



Det er ikke avdekket interessenmotsetninger i løpet av planprosessen.

***Oppsummering:***

Planforslaget for detaljregulering av Sørkjosen småbåthavn ansees for å gi en planmessig god løsning i tråd med kommuneplanens arealdel. Planforslaget vil være av samfunnsnytte ved å gi tilstrekkelig med småbåtplasser og slik frigi plasser til fiskebåter i Sørkjosen havn. Det vil også være positivt med et godt tilrettelagt område for båtpuss, tilstrekkelig med parkeringsplasser for både småbåthavn og gods.

**Etter helhetlig vurdering anbefaler derfor administrasjonen at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.**