



Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2017/1389-11
Arkiv: L12
Saksbehandler: Birger Storaas
Dato: 17.04.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
32/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	19.04.2018

Forslag til detaljregulering: Olsens verft - Plan ID: 19422017_002

Henvising til lovverk: Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 19422017_002 Planbeskrivelse
- 2 19422017_002 Kommentarer av innkommende innspill til varsel om planoppstart
- 3 19422017_002 Planbestemmelser
- 4 19422017_002 Plankart
- 5 19422017_002 Kulturminner rapport
- 6 19422017_002 Geoteknisk rapport
- 7 19422017_002 ROS-analyse

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 19.04.2018

Behandling:

Habilitet ble etter anmodning fra representanten Hilde Nyvoll avgjort av utvalget til at Hilde Nyvoll var habil.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Nordreisa Miljø-, plan- og utviklingsutvalg å legge forslag til detaljregulering, Olsens verft med nasjonalplan ID 19422017_002, ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Nordreisa Miljø-, plan- og utviklingsutvalg å legge forslag til detaljregulering, Olsens verft med nasjonalplan ID 19422017_002, ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Saksopplysninger

Bakgrunn:

Formålet med planen er å regulere eksisterende verft i Bakkeby, og fremtidig industrihall for vedlikehold av båter. Målet er å tilrettelegge for fremtidig utvikling av Olsens verft, samt å regulere de eksisterende forhold som ikke er blitt regulert tidligere gjennom en detaljregulering.

Olsens verft vedlikeholder båter knyttet til den lokale fiske- og oppdrettsflåten i Reisafjorden, Kvænangen og andre steder i Nord-Tromsregionen.

Planområdet omfatter eiendommene (gårdsnummer/bruksnummer) 49/6,49/9, og 49/47 i Nordreisa kommune. Planområdet er ca. 48,7 daa stort hvor 15 daa er knyttet til industri/lager, 2,7 daa er knyttet til veg, 1,3 til kaianlegg og et ca. 30 daa med tilhørende sjøareal.

Olsens verft ligger ved Bakkebyfjorden på nedsiden av Latterveien, kommunal veg. Vegen er knyttet til Fv866. Verftet ligger avsides og er kun omgitt av noen få bolighus som eies av de samme personene som eier og jobber på verftet. Olsens verft er en familiebedrift som har drevet i tre generasjoner siden første kvartal av 1900-tallet. I dag er det 10 årsverk i bedriften. Det er et betydelig tall for et lite samfunn som Bakkeby, og for en kommune som Nordreisa. En eventuell utvidelse av anlegget vil medføre flere arbeidsplasser og mulighet for sysselsetting i kommunen.

Planforslaget vil være positivt for lokalsamfunnet med tanke på samfunnsøkonomisk utvikling.

Reguleringsplanen ble igangsatt høsten 2017. Oppdragsgiver er Olsens Verft AS. Forslagsstiller er Sweco Norge AS, på vegne av Olsens Verft AS.

Planstatus:

Innenfor planområdet til foreslått reguleringsplan er det i overordnede planer avsatt til følgende:

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt 20.3.2014. Her er det avsatt et areal på 7,8 dekar til næringsbebyggelse. Områdenavnet er BN 02. Øvrig areal på land er avsatt til LNFR. Sjøarealene er i kystsonenplanen avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – nåværende.

Konklusjon: Planforslaget avviker en del i forhold til gjeldende planstatus. Dette er vurdert lenger under.

Økonomiske konsekvenser:

Det antas at reguleringen ikke vil gi noen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Varsel om oppstart/Merknader:

Varsel om oppstart ble sendt ut per brev til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter. I tillegg har varsel om oppstart blitt annonsert på kommunens hjemmesider og med annonse i Framtid i Nord. Fristen for innspill ble satt til 01.01.18.

Det kom inn fem innspill til varsel om oppstart. Disse er oppsummert i eget vedlegg.

Naturmangfold:

Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder, se planbeskrivelsens kapittel 3.7. Området berører ikke trua, sårbare eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller utvalgte kulturlandskap. Ingen trua eller sårbare arter er registrert innenfor områdene. Kommunen mener at kunnskapsgrunnet om naturverdiene i området er god, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Føre-var-prinsippet i nml § 9 tillegges mindre vekt i vurderingen av området da en utbygging ikke antas å forringe eller ødelegge leveområder for trua eller sårbare arter og naturtyper. Kommunen vektlegger at en god del av arealet er satt av til formålet næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

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 liten. Vi har vektlagt at planforslaget er for det meste i tråd med kommuneplanens arealdel.

Gjennom planområdets lokalisering er kravene i nml § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivaretatt. Eventuelle kostnader for å begrense skade på naturmangfoldet, jamfør nml § 11, samt bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, jamfør nml § 12, er utbyggers ansvar.

Risiko- og sårbarhet:

For detaljregulering Olsens verft vil det ikke tilføres vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Den foreslåtte detaljreguleringen er blitt vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning. Nordreisa kommune har konkludert med at planen ikke faller inn under vilkårene for en slik utredning, jf. KU- forskriftens §§ 9 og 10.

Det er foretatt grunnundersøkelse og geoteknisk vurdering. Rapport utarbeidet av Arktisk Geotek er vedlagt. Det er også vedlagt et eget dokument med ROS-analyse.

Vurdering

Planforslaget er i stor grad i tråd med kommuneplanens arealdel. I henhold til planbeskrivelsens kap. 5.1 er det ca. 5 dekar innenfor planområdet på land som ikke samsvarer med kommuneplanens arealdel. Dette arealet er LNFR-område. Kommunen er enig i vurderingen gitt i planbeskrivelsens kap. 5.1 om at endringene vil ha små konsekvenser. Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan og en vil ikke alltid treffe helt med hvor stor næringsarealene skal være. En anser at avgrensningen som er gitt er naturlig ut fra eiendomsgrenser, arrondering og bruk av området. Det bør vektlegges tungt at reguleringsplanen er utformet for å sikre og styrke en verftsbedrift som har eksistert i mange 10-år. Bedriften gir relativt mange arbeidsplasser i en ellers relativt nærings svak del av kommunen.

Planforslaget antas ikke å påvirke rekreasjonsinteressene i området negativt eller ha landbruksmessig negativ betydning.

Oppsummering:

Planforslaget for detaljregulering Olsens verft ansees å gi en planmessig god løsning som for en stor del er i tråd med kommuneplanens arealdel. Planforslaget vil være samfunnsnyttig ved å legge til rette for at eksisterende verft får sitt driftsgrunnlag styrket.

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