

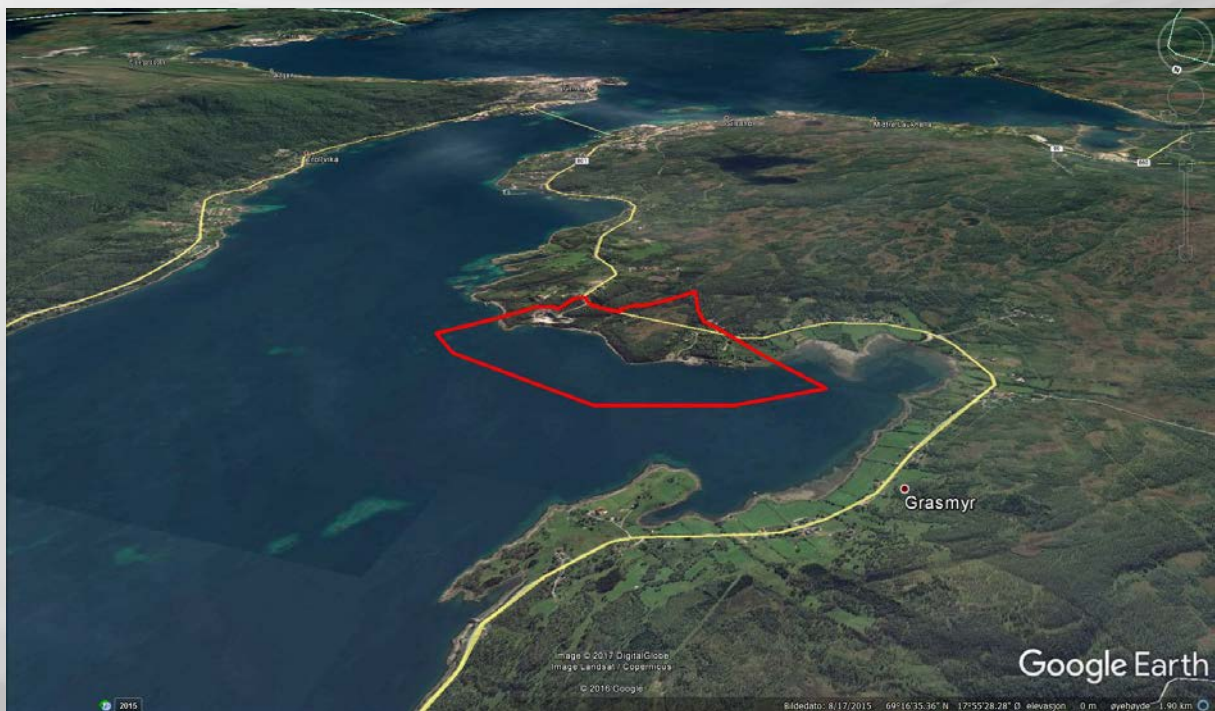


PLANPROGRAM

PLAN ID 1931201702

KLUBBEN NÆRINGS-PARK

Områderegulering



Klubben/ Slåttevik på Senja i Lenvik kommune

Plan og tekniske tjenester, saksbehandler Monica Schultz

16.05.2017

REVISJONER

| Nr | Tekst | Dato | Sign |
|----|---|------------|------|
| 01 | Tilføyer (rød tekst) og endringer (gjennomstreket, dempet tekst) etter høring av forslag til planprogram | 22.08.2017 | MOSC |
| | | | |
| | | | |

Prosjektbeskrivelse

| | |
|-----------------|---|
| Nasjonal planID | 1931201702 |
| Plan navn | Klubben næringspark |
| Forslagsstiller | Lenvik kommune |
| Planmyndighet | Lenvik kommune |
| Saksbehandler | Monica Schultz |
| Planens hensikt | Næringspark relatert til sjømatnæringen |
| Planavgrensning | Cirka 1020 daa som omfatter både sjø- og landarealer. Se punkt 3 og 6 for nærmere informasjon. |
| Sammendrag | Plantype: områderegulering. Planens innhold vil være formål knyttet til næringspark for primært sjømatrelaterte bedrifter. Planarbeidet er en del av et større utviklingsprosjekt. Det skal utarbeides en konsekvensutredning. |
| Fremdriftsplan | Februar 2017 – Juni 2018 Se punkt 2.2 for nærmere detaljer |
| Organisering | Offentlig forslagsstiller – Lenvik kommune Se punkt 2.1 for nærmere detaljer |

Innhold

| | |
|---|----|
| Prosjektbeskrivelse | 1 |
| 1 Rammer og premisser | 3 |
| 1.1 Bakgrunn og mandat | 3 |
| 1.2 Formål med planarbeidet | 3 |
| 1.3 Premisser for planarbeidet | 3 |
| 1.4 Planavgrensning | 4 |
| 1.5 Lovgrunnlaget | 5 |
| 1.6 Planer og utredninger som ligger til grunn for planen | 5 |
| 1.7 Øvrige dokumenter..... | 6 |
| 2 Planprosess..... | 7 |
| 2.1 Organisering | 7 |
| 2.2 Fremdriftsplan | 7 |
| 2.3 Medvirkning..... | 8 |
| 2.3.1 Møter | 8 |
| 2.3.2 Medvirkende parter | 8 |
| 2.3.3 Informasjon på nettside..... | 9 |
| 2.3.4 Annonse i lokalavis..... | 9 |
| 2.3.5 Brev | 9 |
| 2.3.6 Innspill..... | 9 |
| 2.3.6 Regionalt planforum | 9 |
| 2.4 Utredningsbehov | 9 |
| 2.5 Metode for konsekvensutredning | 10 |
| 2.6 Planen relatert til prosjektet | 11 |
| 3 Beskrivelse av planforslaget | 11 |
| 4 Alternative planforslag | 12 |
| 5 Oppfølging av planforslag..... | 12 |
| 6 Beskrivelse av planområdet | 12 |
| 6.1 Lokalisering og landskap | 12 |
| 6.2 Arealbruk | 14 |
| 6.3 Teknisk og sosial infrastruktur | 14 |
| 6.4 Bebyggelse..... | 15 |
| 7 Miljø og samfunn – viktige problemstillinger | 15 |
| 7.1 Oversikt..... | 15 |
| 8 Risiko og sårbarhetsanalyse | 16 |
| 9 Vurdering i forhold til naturmangfoldloven | 16 |
| Kilder | 16 |
| Vedlegg | 16 |

1 Rammer og premisser

1.1 Bakgrunn og mandat

Kommunestyret vedtok i kommunens planstrategi for 2016 - 2019 at reguleringsarbeidet med «Klubben næringspark» (foreløpig arbeidstitel) skal settes i gang innenfor strategiperioden, og at planarbeidet skal gjennomføres i kommunal regi.

Utvalg for miljø og forvaltning behandlet sak 11/17 den 02.02.17 om oppstart av arbeidet med kommunalt utviklingsprosjekt Klubben næringspark i tråd med intensjonen og føringer vedtatt i næringsplan for Lenvik 2015-2019. Som 1. ledd i prosjektutviklingen igangsettes utarbeidelse av områdereguleringsplan Klubben næringspark. Reguleringen skal utarbeides i kommunal regi.

Senjabio AS eier arealer i det samme området og har opsjon på kjøp av deler av området. Foretaket startet arbeid med privat forslag til detaljregulering i 2012, planprogram ble fastsatt i kommunestyret sak 46/15 den 30.04.15. Videre planarbeid ble lagt på is, og kommunen besluttet igangsetting av områdeplan. For å ivareta Senja Bio AS sine interesser i området er prosjektgruppa supplert med representant fra dem. Den 19.04.17 ble det avholdt møte med Lenvik kommune og styret i Senjabio AS for å diskutere opsjonsavtalen. Det er enighet mellom partene at det utarbeides en samarbeidsavtale som skal erstatte opsjonsavtalen.

1.2 Formål med planarbeidet

I vedtatt næringsplanen for Lenvik 2015 - 2019 er temaet sjømatnæring i Senja regionen utpekt som et sentralt satsningsområde. I denne sammenheng er tilgang på egnet areal for havbruksnæringen (på land og i sjøen) en avgjørende og framtidrettet suksessfaktor.

Næringsplanen utpeker «Klubben - området» som et attraktivt og prioritert område for å videreutvikle sjømatnæringen i regionen. Videre sies at næringsområder nær sjø med mulighet for etablering av kai skal prioriteres.

Det kommunale utviklingsprosjektet Klubben næringspark, kommer til å styrke kommunens proaktive tilretteleggerrolle for sjømatnæringen i betydelig grad. Utvikling og gjennomføring av prosjektet vil gi Senja klare konkurransefordeler. Nye sjørelaterte næringsetableringer i området vil med stor sannsynlighet også ha synergieffekter på andre næringsbransjer i regionen.

1.3 Premisser for planarbeidet

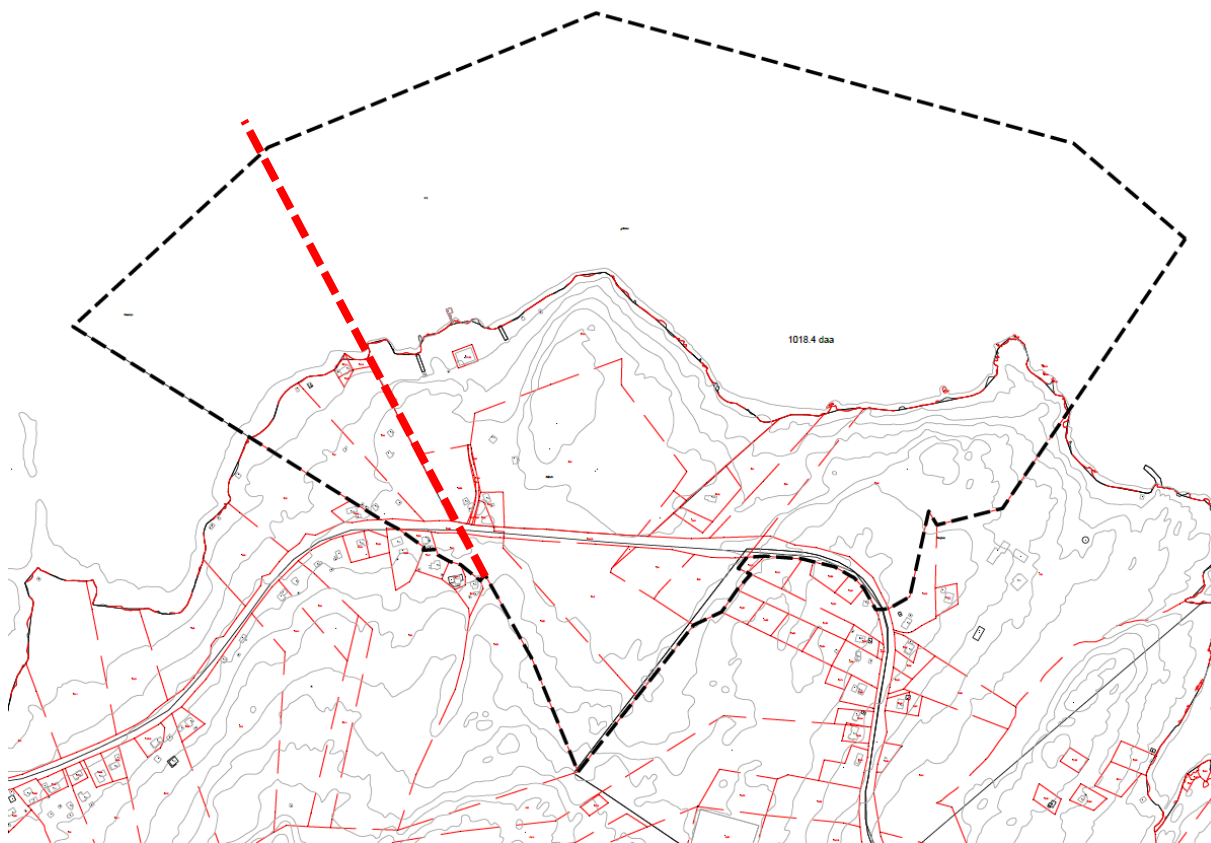
Plan og bygningslovens bestemmelser om gjennomføring av planarbeid legges til grunn. Prosessen må sikre en tett dialog mellom Lenvik kommunes ulike faggrupper, aktører med næringsinteresser i området, grunneiere, naboer og andre interesser.

Vedtatt i sak 11/17 i utvalg for miljø og forvaltning som planutvalg: «...ber rådmannen om å sette i gang arbeidet med kommunalt utviklingsprosjekt Klubben næringspark i tråd med intensjonen og føringer vedtatt i næringsplan for Lenvik 2015-2019..... ber rådmannen om å sette i gang utarbeidelse av planprogrammet for områderegulering Klubben næringspark.»

1.4 Planavgrensning

Areal planområde er cirka 1020 daa, herav landdel ca 590 daa og sjødel ca 630 daa.

Planområdet kan bli innsnevret som følge av utredninger og vurderinger i planprosessen.



Eiendommer som inngår i planområdet

| Eiendom | Grunneier/hjemmelshaver | Vurderes nærmere: |
|---------|---|-------------------|
| 62/26 | Norsk Luthersk Misjonssamband | |
| 62/94 | Troms fylkeskommune Statens vegvesen region nord | |
| 63/1 | Rolf Ole Hansen | (kan utgå) |
| 63/5 | Senjabio AS | |
| 63/8 | Lovin Herleif Hauge | (kan utgå) |
| 63/12 | Grete Vollan | (kan utgå) |
| 63/18 | Leif Harald Simonsen | (kan utgå) |
| 63/20 | Astrid Schjelderup | |
| 63/24 | Lenvik kommune | |
| 63/38 | Edgar Petter Hansen (død) | |
| 63/41 | Petra Hansen | |
| 63/50 | Miriam Eidissen Jonas Jørgensen | (kan utgå) |
| 63/52 | Tom Harry Klausen | |
| 63/58 | Troms fylkeskommune Statens vegvesen region nord | |
| 63/85 | Grete Vollan | (kan utgå) |
| 63/105 | Tropas AS | |
| 63/106 | Troms fylkeskommune Statens vegvesen region nord | |

1.5 Lovgrunnlaget

Lover som angår planarbeidet og planen:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 (endret 16.12.2016)
- Lov om havner og farvann av 17.04.2009 (endret 19.06.2015)
- Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009 (endret 18.11.2016)
- Lov om kulturminner av 15.02.1979 (endret 19.06.2015)
- Lov om vegar av 01.01.1964 (endret 17.03.2017)
- Lov om vassdrag og grunnvann av 01.01.2001 (endret 19.06.2015)
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall av 01.10.1983 (endret 09.12.2016)
- Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 01.01.1970 (endret 10.06.2016)
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne av 01.01.2014

Sentral forskrifter:

- ~~○ Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter pbl av 22.12.2014 (ikrafttredelse 01.01.2015)~~
- **Forskrift om konsekvensutredninger ikrafttredelse 01.07.2017**
- Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister av 26.06.2009 (endret 22.03.2012)

Statlige planretningslinjer:

- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)
- Klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- Barn og unges interesser i planleggingen (1995)

1.6 Planer og utredninger som ligger til grunn for planen

Overordnede planer og øvrige planer som har eller kan ha betydning for utarbeidelse av planen:

Nasjonale planer

Nasjonal transportplan 2018-2029

Regionale planer

Fylkesplan for Troms 2014-2025

Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfisk 2016-2027

Regional forvaltningsplan vannregion Troms 2016-2021

Regional plan for landbruk i Troms 2014-2023

Regional transportplan for Troms 2014-2023

Ungdommens transportplan

Havbruksstrategi for Troms

Regional klima- og energistrategi for Troms 2015-2025

Regional plan for reindrift (under arbeid)

Regional transportplan 2018-2029 (under arbeid)

Kommuneplaner, kommunedelplaner og sektorplaner

Lenvik kommunes planstrategi 2016-2019

Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026

Kommuneplanens arealdel 2009-2021

Kystsoneplanen (vedtatt 10.09.2015)

Kommunedelplan for bynære områder (under utarbeidelse)

Kommunedelplan for vann og avløp (under utarbeidelse)
Kommunedelplan for folkehelse, idrett og friluftsliv 2012-2015
Næringsplan for Lenvik 2015-2019
Kommunedelplan for klima og energi 2009-2013 (sist vedtatte plan)
Handlingsplan trafikksikkerhetstiltak 2013-2016

Reguleringsplaner

Det foreligger ingen områdeplaner eller detaljplaner i området eller tilgrensende området. Nærmeste detaljplan ligger på Brenneset, cirka 1,8 km sør-sørøst for plan for Klubben næringspark. Brenneset er under omregulering fra formål fritidsboliger til boliger, og kan i så måte ha betydning for boligfremskaffing i tilknytning til nye arbeidsplasser i næringsparken.

1.7 Øvrige dokumenter

Veiledere (KMD og andre sentrale myndigheter):

- Veileder til kart og planforskriften
- Veileder til forskrift om konsekvensutredninger
- Reguleringsplan – utarbeiding av reguleringsplaner etter plan og bygningsloven
- Maler for behandling av plansaker
- Reguleringsplanveileder 2017 (KMD)
- Medvirkning i planlegging

Forøvrig vil sentrale nettressurser benyttes aktivt, for eksempel:

www.miljokommune.no

www.planlegging.no

www.tromsatlas.no

<http://kart.fiskeridir.no>

www.kystverket.no

2 Planprosess

2.1 Organisering

| Rolle | Navn | Kontaktinfo |
|-----------------|--|--|
| Forslagsstiller | Lenvik kommune v/ nærings- og havnesjef Bjørn Fredriksen | mobil 900 28 129 Bjorn.Fredriksen@lenvik.kommune.no |
| Styringsgruppe | Lenvik formannskap, med ordfører som styringsgruppeleder | mobil 951 48 700 geir.inge.sivertsen@lenvik.kommune.no |
| Prosjektleder | Hege Vigstad, næringskonsulent | mobil 455 16 459 Hege.Vigstad@lenvik.kommune.no |
| Prosjektgruppe | Monica Schultz, arealplanlegger | telefon 77 87 10 82 monica.schultz@lenvik.kommune.no |
| | Inger Andreassen, marin arealplanlegger | telefon 77 87 10 74 Inger.Andreassen@lenvik.kommune.no |
| | Asle Bogen, rådgiver | telefon 77 87 10 70 asle.bogen@lenvik.kommune.no |
| | Egil Johansen, Senja Bio AS | mobil 911 23 613 sjefen@nordsenja.no |

2.2 Fremdriftsplan

| Aktivitet | Startdato | Sluttdato/ Vedtak | Ansvar |
|---|------------|----------------------|---------------|
| Initiering av planarbeid | | | FS |
| Reguleringsspørsmål | | 02.02.17 | SB/FS |
| Kartlegge hensikt, omfang, eiendomsforhold, utredningsbehov, kostnader med planarbeidet | | | SB/FS |
| Utarbeidelse av planprogram og saksframlegg | 02.05.17 | 31.05.17 | SB |
| 1. gangs behandling av planprogram | | 20.06.17 | UMF |
| Varsling om planstart og høring/off. ettersyn planprogram | 20.06.17 | 22.06.17 | SB |
| Frist for innspill til planoppstart og planprogram | 22.06.17 | 10.08.17 | |
| Revisjon av planprogram, registrere innspill, saksframlegg | 14.08.17 | 23.08.17 | SB |
| 2. gangs behandling Fastsettelse av planprogram | | 07.09.17 | UMF |
| Fastsettelse av planprogram | | 28.09.17 | KS |
| Utarbeidelse av grovkisse plan, konsekvensutredning, analyser og diverse faglige vurderinger | 02.05.17 | 15.12.17 | SB |
| Samrådsmøter | 18.09.17 | 15.10.17 | SB |
| Plansak drøftes i regionalt planforum | | 19.10.17 | |
| Utarbeidelse av komplett planforslag og saksframlegg | 04.12.17 | 15.01.17 | SB |
| 1. gangs behandling av planforslag | | februar 18 | UMF |
| Høring/off. ettersyn planforslag | februar 18 | mars 18 | SB |
| Revisjon av planforslag og saksframlegg | april 18 | april 18 | SB |
| 2. gangs behandling av planforslag | | mai 18 | UMF |
| Saksframlegg (og evt mindre justeringer) | | mai 18 | SB |
| Godkjenning av plan | | juni 18 | KS |
| Kunngjøring og høring vedtak. Brev til berørte | | juni 18 | SB |

FS=forslagsstiller, UMF=utvalg for miljø og forvaltning, KS=kommunestyre, SB=saksbehandler

2.3 Medvirkning

2.3.1 Møter

Åpne møter

Det inviteres til åpne møter ved annonsering i lokalavis og på kommunens nettside:

- Ved oppstart planarbeid og høring av planprogram
- Ved utlegging av planforslag til høring

Bygdemøter

Den 16.03.2017 var Lenvik kommune invitert til årsmøte i Grasmyr Grendeutvalg og holdt en presentasjon og orientering om planer ved Klubben.

Som et minimum skal kommunen ta initiativ til ett bygdemøte før fastsettelse av planprogram og ett før planforslag legges ut til høring.

Grunneiermøter

Den 17.01.2017 ble det avholdt et første orienteringsmøte for grunneiere ved Klubben.

Som et minimum skal grunneiere videre inviteres til ett særskilt møte ~~før~~ etter fastsettelse av planprogram og ett møte før planforslag legges ut til høring.

2.3.2 Medvirkende parter

Myndigheter med innsigelseskompetanse varsles ved oppstart, høring av planprogram og planforslag med videre i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser. Planens lokalisering og innhold tilsier at følgende myndigheter må/ bør involveres:

- Fylkesmannen i Troms
- Troms fylkeskommune
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap
- Fiskeridirektoratet, region nord
- Mattilsynet, region nord
- Politidistrikt Troms
- Kystverket Troms og Finnmark
- Norges vassdrags- og energidirektorat, region nord
- Nord-Senja reinbeitedistrikt
- Sametinget
- Statens vegvesen, region nord

Andre sektormyndigheter/ høringsinstanser:

- Tromsø museum
- Tromskraft Nett
- Telenor
- Midt-Troms friluftsråd
- Forum for natur og friluftsliv Troms

Høringsinstanser, medvirkende parter og fagmyndigheter innenfor Lenvik kommune:

- Barn og unges representant i plansaker
- Kultur og fritid
- Rådet for personer med nedsatt funksjonsevne
- Eldrerådet
- Kommuneoverlege
- Havnestyre (formannskapet)

- Landbrukskonsulent
- Miljøkonsulent
- Faggruppe for trafikk, vei, vann og avløp
- Brannvesenet

2.3.3 Informasjon på nettside

Varsel om oppstart, vedtak, høringsdokumenter og vedtatt plan med tilhørende dokumenter skal legges ut på Lenvik kommunes hjemmeside www.lenvik.kommune.no

2.3.4 Annonse i lokalavis

Planstart, høring av planprogram og høring av planforslag, samt vedtak om godkjent plan annonseres i Troms folkeblad.

2.3.5 Brev

Grunneiere innenfor planområdet og naboer som grenser til området varsles særskilt ved brev.

2.3.6 Innspill

Innspill kan sendes til digital postkasse, eller som epost til postmottak@lenvik.kommune.no eller i papirform til Lenvik kommune, Postboks 602, 9306 Finnsnes.

2.3.6 Regionalt planforum

Skissert planforslag drøftes i regionalt planforum før planforslaget ferdigstilles og legges frem for planutvalget.

2.4 Utredningsbehov

Gjeldende utgave av Forskrift om konsekvensutredning, som trådte i kraft **01.07.2017**, krever i §6a) at områdereguleringer *på mer enn 15 dekar som omfatter nye områder til utbyggingsformål* skal behandles etter forskriften **dersom de faller inn under bestemmelser i vedlegg 1**. Formålene som tenkes benyttet i planen sorterer under «Nr. 1 Bebyggelse og anlegg» i henhold til Plan og bygningslovens §12-5.1. Kommuneplanens arealdel angir deler av arealet med formål «Erverv» (næring), mens resten av planområdet faller inn under LNF-område uten bestemmelser om bebyggelse. Sjøområde faller inn under kystsonenplanen, formål NFFF – kombinerte formål i sjø og vassdrag. Planområdets størrelse er totalt på om lag 1020 dekar.

Forskriftens §2e) angir videre at områdeplaner som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II alltid skal behandles etter forskrift. Aktuelle punkter i vedlegg I for denne planen er 1) 24) Industrianlegg, næringsbygg..... med BRA mer enn 15000 m² eller planområde større enn 15 dekar.

Aktuelle punkter i vedlegg II for denne planen:

2. Utvinningsindustri (masseuttak)

2a) Mineraluttak

3. Energiindustri (biogassanlegg)

7. Næringsmiddelindustri, **herunder lakseslakteri**

10. Infrastrukturprosjekter, **herunder utviklingsprosjekt industriområder, bygging av veier, havner og vannledningsanlegg**

11. Andre prosjekter, **herunder næringsbygg**

Planens innhold og omfang vil kunne ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og dette må utredes nærmere gjennom planprosess og i prosjektutvikling for næringsparken og dens innhold.

*Aktuelle utredningspunkter i vedlegg III for denne planen:
g) utøvelse av samiske utmarksnæringer (reindrift)*

h) vesentlig økt belastning av luftforurensing, støy, lukt, forurensning til vann
 m) vesentlig påvirkning av miljømessig sårbarhet

Konsekvensutredningen skal gjennomføres i henhold til rammer for innhold som angitt i vedlegg IV.

2.5 Metode for konsekvensutredning

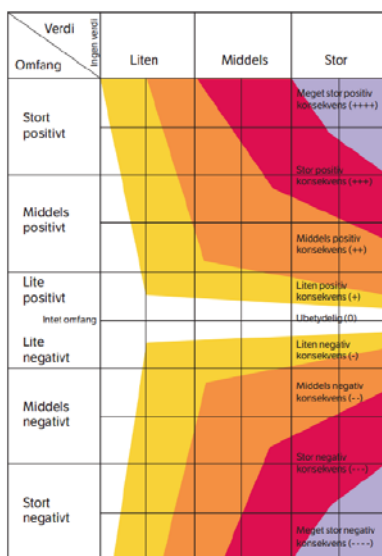
Konsekvensutredningen bygges opp med tematiske beskrivelser og vurderinger for hvert alternativ, og en tabell som viser konsekvenser for hvert tema. Den organiseres i henhold til temaene og problemstillingene som er angitt i planprogrammet og eventuelle nye utfordringer som kommer fram i utarbeidelsesfasen.

Formålet med konsekvensutredningen er å kartlegge konsekvenser av utbygging i området i henhold til ny reguleringsplan. Sammenligningsgrunnlaget er dagens situasjon fremskrevet i henhold til muligheter og begrensninger som ligger i gjeldende kommunedelplan. Et sentralt spørsmål er i hvor stor grad miljø- og samfunnsmessige forhold påvirkes positivt/negativt av ny reguleringsplan, sett i forhold til eksisterende situasjon.

Konsekvensutredningens fremstilling skal være klar og kortfattet. I utredningen skal det skilles mellom prissatte og ikke-prissatte konsekvenser. Der det fremkommer helt spesielle utfordringer under kartleggingsarbeidet, utredes enkelttemaet med spesiell fagkompetanse og i større faglig dybde. **Der prosjektgruppen mangler kompetanse, skaffes denne ved støtte internt i Lenvik kommune, ellers kjøpes inn som en ekstern tjeneste.**

I hovedtrekk foregår konsekvensutredningen slik:

1. Oppbygging av kunnskapsgrunnlag for det aktuelle området (eksisterende forhold)
2. Vurdering av områdets verdi på bakgrunn av innhentet kunnskap
3. Vurdering av tiltakets virkning i relasjon til «0-alternativet». (0-alternativet tilsvarer sannsynlig utvikling av området uten tiltaket)
4. Konsekvens for det enkelte tema, basert på sammenstilling av verdier og virkninger
5. Samlet vurdering av konsekvens, basert på kunnskap og vurderinger som fremkommer i prosessens punkt 1-4. Drøftelse ut fra faglig ståsted, lokal kunnskap, med utgangspunkt i planens formål.
6. Fremstilling av utredningen gis en enkel og oversiktlig form, gjerne tabellarisk *i henhold til veileder T 1493 for konsekvensutredninger*
7. **Sammenstilling av vektning av negativ/positiv verdi og omfang gjennomføres etter prinsipper i vegvesenets håndbok 712 om konsekvensanalyser. Eksempel fra planID 1931201602:**



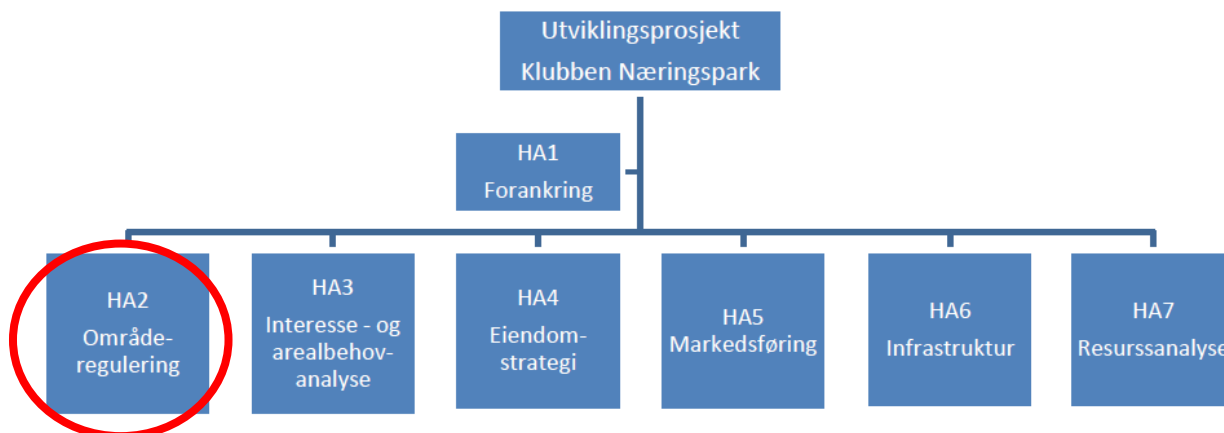
Figur 6-5. Konsekvensvifte – hvor en finner konsekvensgrad ved sammenstilling av verdi og omfang

2.2 Ikke-prissatte konsekvenser

| Komponenter | Alt. 0 | Alt. A | Alt. B | Alt. C |
|---------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| 1. Kulturminner og kulturmiljø | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Naturmangfold | 0 | - | - | - |
| 3. Friluftsliv og jakt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Landskap | 0 | - | - | - |
| 5. Geotekniske forhold | 0 | - | - | - |
| 6. Forurensning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Støy | 0 | - | - | - |
| 8. Vannmiljø | 0 | - | - | - |
| 9. Jordvern | 0 | - | - | - |
| 10. Samisk natur og kultur | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. Transport og energi | 0 | + | + | ++ |
| 12. Beredskap og ulykkesrisiko | 0 | ++ | ++ | ++/+++ |
| 13. Klimatrusler | 0 | 0/- | 0/- | 0/- |
| 14. Befolkningens helse | 0 | ++ | ++ | ++ |
| 15. Tilgjengelighet for alle | 0 | + | + | + |
| 16. Religions- og trosfrihet | 0 | ++ | ++ | ++ |
| 17. Barn og unges oppvekstvilkår | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18. Kriminalitetsforebygging | 0 | + | + | + |
| 19. Arkitektur og estetikk | 0 | + | + | + |
| 20. Krematorium | Uaktuelt | Uaktuelt | Uaktuelt | Uaktuelt |
| Netto nytte | | +++ | ++ | ++++ |
| Rangering ikke-prissatte konsekvenser | 4 | 2 | 3 | 1 |

2.6 Planen relatert til prosjektet

Planarbeidet er en del av et større prosjekt for å utvikle en attraktiv næringspark:



3 Beskrivelse av planforslaget

Plantype er områderegulering i henhold til plan og bygningsloven §12-2 og skal utarbeides i kommunal regi. Det kan bli aktuelt å angi krav om detaljregulering av enkelte formålsområder innenfor planen, dette vil vurderes nærmere i planarbeidet.

Reguleringsplanen vil omfatte arealer både i sjø og på land, og skal tillegges formål som er relatert til nødvendige for å legge til rette for en attraktiv og funksjonell næringspark relatert til «blågrønn» næringsvirksomhet, primært sjømatnæringen. (Blå næring er knyttet til fiskeri og havbruk, grønn næring er tilknyttet landbruk.) I planprosessen vil det gjennomføres en behovsanalyse for nødvendig omfang av arealer og krav til beskaffenhet, både for sjø- og landdelen. Det konkrete innholdet i planen vil måtte beskrives nærmere i konsekvensutredning og planbeskrivelse. Konsekvensutredning vil også være et verktøy som i høy grad vil kunne både avgrense muligheter, men også avdekke nye muligheter.

Dokumenter som skal utarbeides:

1. Planprogram
2. Konsekvensutredning
3. Planbeskrivelse
4. Plankart
5. Planbestemmelser

I tillegg kan det bli aktuelt å utarbeide (etter nærmere utredninger og undersøkelser):

1. Støyvurdering
2. Rapporter vedrørende grunnforhold
3. Kulturminneregistrering
4. Miljørapport
5. Planer for teknisk infrastruktur
6. Illustrasjonsskisser
7. 3D-modeller – digitale og fysiske
8. Trafikkanalyse

4 Alternative planforslag

Det kan være aktuelt å utarbeide flere alternative planforslag innenfor dette området.

Næringsparkens plassering er i tråd med kommuneplanens arealdel, samt planstrategi og næringsplan 2015-2019. Lenvik kommune har i tillegg til dette området et industriområde i Finnfjordbotn, men det har ikke tilstrekkelige arealer for den aktivitet som er tenkt i Klubben næringspark. Industriområdet er dessuten i stor grad tiltenkt kraftkrevende industri som også kan nytte overskuddsenergi fra Finnfjord AS. Av hensyn til ulike typer næring og aktivitet, er det også viktig å ha mulighet for adskilte områder.

Det skal også redegjøres for lokalisering av næringspark, sett i forhold til andre alternativer, og satt i sammenheng med viktige lokaliseringsfaktorer.

5 Oppfølging av planforslag

Planen må følges opp i senere vedtak etter plan- og bygningsloven, havne- og farvannsloven og andre sektorlover. Det ~~kan være~~ er aktuelt å stille krav om detaljplaner for deler av planområdet, og dokumentasjonskrav i forbindelse med byggesak. Området må tilrettelegges med nødvendig infrastruktur, eventuelt i trinnvis utbygging. Rekkefølgebestemmelser må utarbeides og følges opp ved gjennomføringen. Privatrettslige avtaler i form av utbyggingsavtaler er aktuelle verktøy for Lenvik kommune som tilrettelegger for private aktører i næringsparken.

Det kreves detaljregulering for masseuttak innefor planområdet, og tilhørende kartlegging, utredning og beskrivelse av mineralressurs og uttak. Det kan bli aktuelt å kreve detaljregulering for andre delområder innenfor områdeplanen.

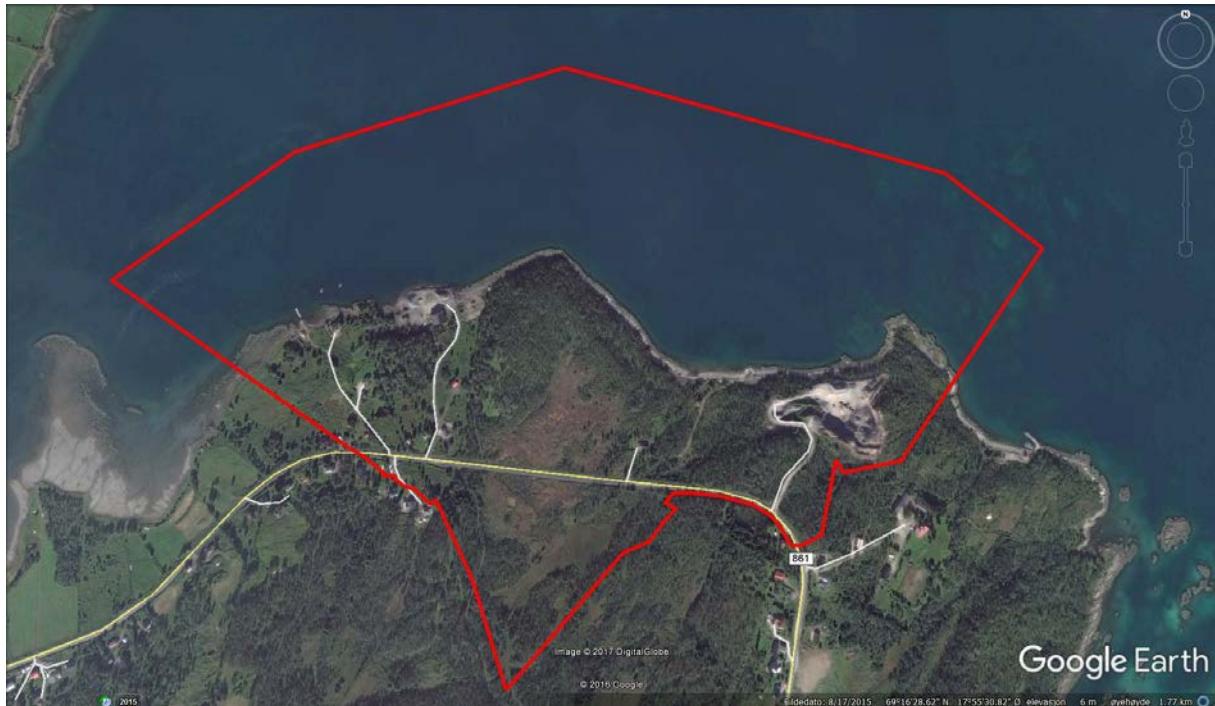
6 Beskrivelse av planområdet

6.1 Lokalisering og landskap

Reguleringsplanområdet ligger ved Grasmyrbotn på østsiden av Senja. Denne plasseringen av et blågrønt næringsområde med spesiell tilknytning til en sterk sjømatregion er sentral og gunstig relatert til transportavstander.



Klubben er en rund ås, som er med på å definere landskapet i området Grasmyrbotn. Høyeste punkt er bare 27 moh, men er likevel et viktig landskapselement i et ellers forholdsvis flatt landskap. Planområdet omfatter en del myrområder, små lauvskog og gammel dyrkamark. Dybdeforholdene i sjø er ideelle for å kunne tilrettelegge for god logistikk og kontakt mellom sjø og land, og berggrunnen tilsier stabil pute for eventuell utfylling i sjø.

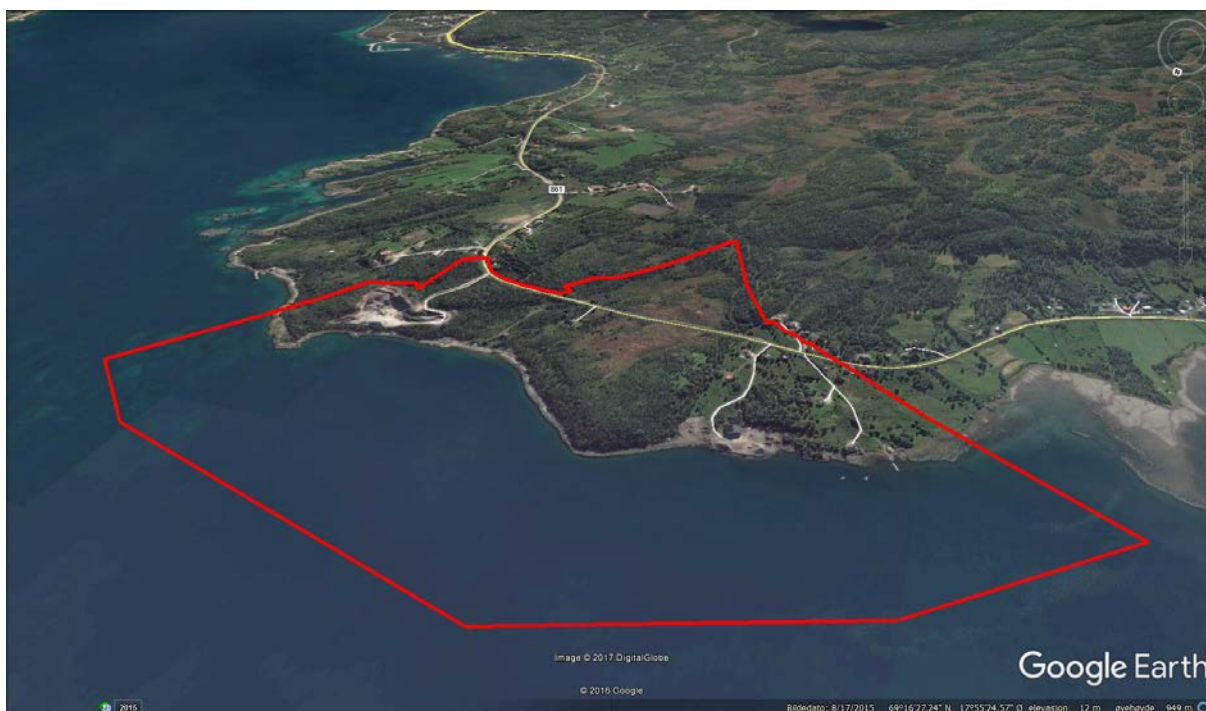


Perspektiv fra nord

Grasmyrbotn i forgrunnen til høyre. Finnsnes øverst i bildet, og Gisundbrua over til Silsand.



Planområde sett i perspektiv fra nord.



6.2 Arealbruk

Innenfor området kan/vil det være aktuelt å sette av arealer til blant annet følgende aktiviteter:

- Tilvirkning av næringsmidler
- Tilvirkning av laksefôr
- Lakseslakteri
- Biogassanlegg
- Vei og teknisk infrastruktur
- Kai og havneområde
- Råstoffutvinning
- Grøntstruktur
- Landbruk, gartneri
- Akvakultur (sjøareal i tilknytning til lakseslakteri)

Organisering og plassering av disse aktivitetene innenfor planområdet må vurderes og planlegges nøye, slik at alle aktuelle regelverk oppfylles og næringsparken blir attraktiv og velfungerende.

6.3 Teknisk og sosial infrastruktur

Behov for teknisk infrastruktur må kartlegges, utredes og planlegges relatert til aktuelle aktiviteter i næringsparken. Det må etableres teknisk infrastruktur for å dekke områdets behov:

- Vanntilførsel må etableres og/eller styrkes.
- Avløp og rensing
- Overvannshåndtering
- Energiforsyning inn til området, men også distribusjon og eventuell energiforsyning ut fra området kan være aktuell dersom det etableres biogassanlegg
- Veier for transport på land
- Gang og sykkelvei
- Kaianlegg

- Installasjoner i forbindelse med havn og farled
- Rekkefølgebestemmelser tilknyttet utbygging av infrastruktur
- Utbyggingsavtaler for teknisk infrastruktur og annet

Planen vil tilrettelegge for bedrifter med mange arbeidsplasser. En samordnet bolig og transportplanlegging tilsier at det bør sikres at det er tilgjengelige boligfelt i nærheten. Her kan det nevnes at det parallelt med denne planen utarbeides en plan for Brenneset boligfelt (kommunalt felt), som ligger cirka 2,6 km lenger sør langs fylkesvei 861. Det er dessuten avsatt et område i kommuneplanens arealdel like ved Klubben næringspark til bebyggelse. Dette området er i privat eie, men kan tenkes regulert for boligbygging i fremtiden når aktiviteten og antall arbeidsplasser øker i næringsparken.

6.4 Bebyggelse

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet:

- 8 eneboliger/ våningshus
- 5 naust
- 4 landbruksbygninger
- 2 industri/verkstedbygninger (små bygninger, det største er ca 500 m²)
- 1 transformator elkraft

Ny bebyggelse i planområdet vil ha betydelig større omfang og dimensjoner enn eksisterende bebyggelse. Arealer og volumer utredes og synliggjøres i forbindelse med prosjekt- og planarbeid. Bestemmelser til plan vil angi krav til materialer, form og plassering i terreng.

Bebyggelse i naboskap til planområdet og i noe videre omfang er spredte boliger, bygdepreg. Virkning for bygda som et hele skal utredes og beskrives gjennom konsekvensutredning.

7 Miljø og samfunn – viktige problemstillinger

7.1 Oversikt

Temaer som skal inngå i konsekvensutredningen:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Naturmangfold, herunder fugleliv, marint biologisk mangfold og lakseelver
- Friluftsliv
- Landskap, herunder nær- og fjernvirkning i landskapsbildet
- Forurensning, herunder lukt, støv og støy
- Vannmiljø, herunder drikkevannsforsyning
- Sikring av jordressurser
- Samisk natur- og naturgrunnlag
- Reindriftsinteresser
- Transportbehov, energibruk og energiløsninger
- Beredskap og ulykkesrisiko jf. pbl §4-3
- Mulige trusler som følge av klimaendringer
- Befolkningens helse
- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Kriminalitetsforebygging
- Beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

- Vurdering av påvirkning av konkurranseforhold
- Fiskeriinteresser og ringvirkninger
- Akvakulturnæring og ringvirkninger
- Biogassanlegg og ringvirkninger
- Mineralressurser innenfor planområdet
- Grunnforhold på land og i sjø
- Teknisk infrastruktur, herunder havn og farvannsinstallasjoner
- Trafikksikkerhet og samferdsel
- Offentlige og private investeringer
- Samfunnsøkonomiske konsekvenser
- Grunneierinteresser og nabointeresser

8 Risiko og sårbarhetsanalyse

Temaer for risiko og sårbarhet vil være i henhold til kommunens mal for ROS-analyse. Sentrale tema er natur, klimaforhold, brann, ulykke, forurensning og virkning på naturmangfold.

ROS-analyse gjennomføres to ganger; både i startfasen og i slutfasen av utarbeidelse planforslag. Analysen skal synliggjøre mulige tiltak for å redusere risiko, og virkningen av disse.

Kommunens ROS-analyser gjennomføres som gruppearbeid i prosjektgruppen. Risiko og konsekvens fremstilles i en 5x5-matrise, med en angitt tiltaksgrense etter nærmere vurdering.

9 Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

Det er gjennomført en innledende tiltaksanalyse for å avdekke eventuelle åpenbare konflikter med sårbare arter med videre. Se vedlagt rapport.

Det skal gjennomføres en nærmere kontroll og vurdering for å ivareta «føre-var-prinsippet» i naturmangfoldloven. Denne vurderingen vil blant annet være knyttet opp mot og avhengig av innholdet i planen. Det forventes at man forholdsvis tidlig i planprosessen vil få et mer detaljert og spesifikt bilde av typer aktiviteter som det skal tilrettelegges for innenfor planområdet.

Kilder

Regionale planer, Troms fylkeskommune

<http://www.tromsfylke.no/#/innhold/tjenester/planlegging/planer-og-strategier/>

Fotoillustrasjoner i Google earth

<https://www.google.com/intl/no/earth/>

Norkart analyseverktøy

www.webatlas.no

Lover og forskrifter

<https://lovdata.no/pro>

Vedlegg

Tiltaksanalyse