



Detaljreguleringsplan Bergneset kai- og industriområde

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av ny havn med lagerarealer og byggetomter i tilknytning til eksisterende havn. Planen vil også sikre arealer til framtidig bergverksdrift i tilknytning til havn. Den nye planen vil erstatte eksisterende planer i planområdet.

Reguleringsplanen er utarbeidet av FCG Design and Engineering Ltd & Verte landskap AS, på vegne av Balsfjord kommune. Oppstart av planarbeidet ble annonsert 13.10.2015 i avisene Nordlys og Nye Troms. Planprogram ble vedtatt av kommunestyret 21.02.18, og planforslaget ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 15.06.-15.08.18.

Arbeidet med å få på plass en reguleringsplan for Bergneset kai- og industriområde som ivaretar dagens og fremtidens behov har pågått over mange år. Som en viktig plassering for havnebasert næringsaktivitet har Bergneset vært et prioritetsområde i kommunal planlegging. Grunnlaget for planforslaget slik det ligger har vært:

- Bergneset Havn forstudie (2012, Rambøll)
- Bergneset Havn konseptvurdering (2013, Multiconsult)
- Bergneset Havn forprosjekt (2015, Multiconsult)
- Bergneset øst kartskisse og redegjørelse for områdestabilitet (2017, Multiconsult)

Merknader

Det er kommet seks merknader under høring og offentlig ettersyn. Merknadene vurderes fortløpende.

- Statens vegvesen
- Statnett
- Troms fylkeskommune
- Tromsø Museum
- Grunneiere Ingeborg og Thorbjørn Molund gnr. 33 bnr. 28
- Fylkesmannen i Troms

Statens vegvesen

Statens vegvesen har følgende merknader til planen:

- Reguleringsplankartet har imøtekommet Statens vegvesens ønske om opprydding av utflytende og lite definerte adkomstforhold langs fylkesvegen. Forslaget synes tilfredsstillende ivaretatt, men deres merknad til saken er at det må stilles rekkefølgekrav til gjennomføring av tiltaket. De ønsker at det tas inn som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene at det ikke kan igangsettes utbygging i planområdet, før adkomster til fylkesvegen er oppgradert i henhold til plankartet. Adkomstene skal tilfredsstillende håndbok N100 krav til utforming og sikt, og være kontrollert og godkjent av Statens vegvesen.
- I reguleringsplankartet må det også markeres hvilke adkomster som vil bli stengt.
- Byggegrensen langs fylkesvegen skal være 15 m fra senter veg. Dette må innarbeides i plankartet.
- Det må framkomme som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene at det skal utarbeides en driftsavtale med Statens vegvesen. Driftsavtalen knyttes til Bergneset pukk og grus AS, og skal gjelde krav til rengjøring, kosting og feiing av kryssningssteder langs fylkesvegen.
- Nasjonal vegdatabank (NVDB)
Alle nye- og oppdaterte endringer av vegobjekter langs riks- og fylkesveger, som avkjørsler, kryss, grøfter, stikkrenner, rekkverk, skilt mm. skal oppdateres i nasjonal vegdatabank (NVDB).

Det bes derfor tatt inn som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene at når adkomster oppgraderes og stenges jf. kulepkt. 1 og 2, så skal endringene innmåles og data for blant annet linjegeometri oversendes til Statens vegvesen. Dersom andre vegobjekter berøres eller endres, så skal også disse innmåles og oversendes.

Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til etterretning. Merknadens tre første punkter er allerede avklart og rådmannen vil imøtekomme innarbeidelsen av disse punktene i plankart og bestemmelser.

Det innarbeides i planbestemmelsene et rekkefølgekrav om at det skal utarbeides en driftsavtale med Statens vegvesen med krav til rengjøring, kosting og feiing av kryssningssteder langs fylkesvegen. Balsfjord kommune har ikke anledning til å legge inn i planbestemmelsene hvem

som skal stå for vedlikeholdet. Det må gjøres egen avtale på mellom Statens vegvesen og Bergneset Pukk & Grus AS.

Ved oppgradering eller stenging av adkomster vil endringene innmåles og sendes til Statens vegvesen for oppdatering av nasjonal vegdatabank (NVDB).

Statnett, bruksrett til gnr/bnr 34/36

Statnett har bruksrett på ilandføring på kaianlegget, gnr. 34 bnr. 36. De viser til tinglyst avtale mellom Statnett og Balsfjord kommune hvor kommunen har ansvar for at kaien er ryddig og uten faste installasjoner av oppgitt størrelse under avtalt transport. Kaianlegget på gnr. 34 bnr. 36 er anlagt med en spesialkonstruksjon for ilandføring av Statnetts utstyr fra deres transportfartøy. Statnett uttaler derfor at det ikke må gjøres tiltak som påvirker deres mulighet til å legge til kai uten at det foreligger særskilt avtale med Statnett.

Statnett ber derfor om at følgende synliggjøres:

- Statnetts rett til bruk av landingssted på Bergneset kai
- Krav til utforming av vei fra kaianlegg på gnr/bnr 34/36 og opp til fylkesvei
- Det må ikke gjøres endringer på kaianlegg som vanskeliggjør Statnetts bruk av Bergneset som ilandføringssted uten at det foreligger særskilt avtale.

Rådmannens kommentar:

Merknadene fra Statnett tas til etterretning. Tinglyst avtale mellom Statnett og Balsfjord kommune er gjeldende slik den står og vil ikke berøres av reguleringsplan for Bergneset kai- og industriområde. Avtalen vil innarbeides som del av dagens situasjon i planbeskrivelsen.

Troms fylkeskommune

Troms fylkeskommune viser til at det ved utarbeidelse av nye planer som direkte eller indirekte påvirker vannmiljøet skal vurderes hvilken virkning det planlagte tiltaket vil kunne få på vannforekomsten, jf. Vannforskriften §12 og §29. De anbefaler derfor at informasjon om vannforekomsten (Balsfjorden med vannforekomstID: 0402021300-2-C) innarbeides i planbeskrivelsen under beskrivelsen av planområdet. Vurdering etter §12 i vannforskriften anbefaler de tas inn under kapitlet om virkninger av planen.

Troms fylkeskommune har ingen merknader vedrørende kulturminnevern og viser til Statens vegvesens uttalelser som forvalter av fylkesvegene på vegne av fylkeskommune.

Rådmannens kommentar:

Informasjon om vannforekomsten i Balsfjorden innarbeides i planbeskrivelsen.

Når det gjelder § 12 i Forskrift om rammer for vannforvaltningen (Vannforskriften) skal paragrafen vurderes når det skal fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst som kan medføre at miljømålene i § 4 - § 6 ikke nås eller at tilstanden forringes. Rådmannen vurderer at vannforskriften ivaretas i reguleringsplan ved at det for hvert enkelt tiltak vil måtte gjøres en vurdering om hvorvidt tiltaket kan godkjennes jf. § 12.

Troms fylkeskommunes øvrige kommentarer tas til orientering og nevnte merknader innarbeides i planbeskrivelsen.

Tromsø Museum

Tromsø Museum forvalter kulturminner under vann i Nord-Norge nord for Rana kommune jf. Kulturminnelovens § 14. De vurderer sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann som begrenset og har derfor ingen merknader til planforslaget.

Tromsø Museum minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernede kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stanset og Tromsø Museum varsles jf. Kulturminneloven § 8 andre ledd.

Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til orientering.

Grunneier Ingeborg og Thorbjørn Molund gnr. 33 bnr. 28

Barentz Advokat AS etterspør på vegne av Ingeborg og Thorbjørn Molund, grunneiere av eiendom gnr. 33 bnr. 28, en avklaring i forhold til kjøp av eiendommen som ligger innenfor planområdets avgrensning. Alternativ Ø2 og Ø4 synes for grunneier å medføre en totalsanering av eiendommen. Det ønskes en erstatningsfastsettelse for eiendommen. Det bemerkes fra grunneiers side at eiendommen må verdifestes i egenskap av å være en LNF-eiendom da det er på grunn av ny arealplan og senere reguleringsplan at eiendommens verdi marginaliseres.

Videre skriver Barentz advokat AS representant: Det er ikke grunnlag for å gjøre fradrag for de endringer i forhold som er påført Molunds ved reguleringsendring og nye planer, all den tid det anføres at planene verken var kjente eller påregnelige for Molunds ved deres erverv av 33/28. Grunneier fremmer ingen merknader til planforslaget utover de som er fremmet tidligere i planprosessen.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen tar innspillet til etterretning. Det har vært en dialog mellom grunneier, Balsfjord kommune og Bergneset Pukk & Grus AS om oppkjøp av eiendommen gnr.33 bnr.28. Denne dialogen har så langt ikke ført fram. Balsfjord kommune vil ikke gå inn og kjøpe den aktuelle eiendommen, og ønsker derfor en avklaring mellom grunneier og Bergneset Pukk & Grus AS. Det er ønskelig at eiendomsspørsmålet avklares før utbygging tar til.

Fylkesmannen i Troms

Rådmannens kommentar:

Vurdering:

Det er rådmannens vurdering at utvidelse av Bergneset havn vil være positiv for industriutviklingen i kommunen. Bergneset er en egnet plassering for å samle industriaktører i Balsfjord. Utbygging av havnearealet vil øke kapasiteten ved Bergneset havn og føre til utvikling av ny industri som vil ha økonomisk betydning for Balsfjord kommune. Ved å lage en samlet reguleringsplan for Bergneset kai- og industriområde ivaretas trafiksikkerhetshensyn og bedres dagens trafiksituasjon i området.