Planinitiativ

I henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §1,* vedlegges følgende skjema ved anmodning om fastsettelse av tidspunkt for oppstartsmøte tilknyttet arbeid med ny eller eksisterende detaljreguleringsplan.

Planinitiativet skal redegjøre for de forhold og opplysninger som kan anses relevant i forkant av en eventuell oppstart av reguleringsplanprosessen.

Planopplysninger	
Plannavn	Havneavsnitt Skjåneset
Plantype	Detaljreguleringsplan
Tiltakshaver	
Firma, Org.nr.	Sortland Havn KF, 985 755 930
Postadresse	Havnegata 7, 8400 Sortland
Kontaktperson	Rune W. Monrad
Tlf.nr, Epost	466 97 700, rune.monrad@sortland-havn.no
Forslagsstiller	
Firma, Org.nr.	Hinnstein AS, 888 458 182
Postadresse	Normanns gate 3, 9405 Harstad
Kontaktperson	Stian Johansen
Tlf.nr, Epost	47 34 37 76, stian@hinnstein.no
Fakturamottaker	Tiltakshaver

Formålet med planen

Sortland har over de siste 30 årene vært Lofoten og Vesterålens største og viktigste havn, men arealressursene i dagens havn er begrenset. Det ønskes nå etablert et nytt havneavsnitt på Skjåneset. Havnesnittet er tiltenkt lokalisert på Skjåneset på havsiden av fylkesveien, i hovedsak innenfor eiendom gnr/bnr 32/1. Sjøarealet vil være av noe større utstrekning, se figur til slutt i planinitiativet. Trolig vil planområdet også inneholde noen av de tilgrensende eiendommene for et tydelig grensesnitt mellom næringsarealet og det omkringliggende.

Området skal være en moderne industrihavn for både nærings- og industriaktivitet. Havneavsnittet lokaliseres slik at innseiling, manøvrering og lasting/lossing etc. blir mest mulig effektivt, funksjonelt og sikkert for forskjellige fartøyer. Havnefunksjoner antas tilpasset til et dimensjonerende fartøy med lengde på ca. 170 m. Det er svært vanskelig å predikere utvikling, og en predikering av fartøysegmenter vil dermed også være svært usikker. Det vil være behov for en plan med fleksibilitet hvor man kan ha utviklingsmuligheter, for eksempel med en kaifront med 20 meter eller mer vanndybde.

Det er i dag kommuneplanens arealdel, PID 2014002, som er gjeldende planverk for området. Området på land er i denne planen avsatt til landbruks, natur- og friluftsområde og reindriftsområde, LNFR. Områder i sjø er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, og fiske. Det ligger gjennom ny samfunnsdel føringer for at deler av området kan reguleres til havneutbygging og industri, med bakgrunn i at området er pekt på som det mest gunstige for etablering av nytt havne- og næringsområde i rapport FS 131/18.

For å skaffe hjemmel i lovverket til etablering av ønsket nærings- og industriaktivitet, må det utarbeides en reguleringsplan for området.

Det er allerede utført utredninger tilknyttet tiltaket. Disse vedlegges planinitiativet. Det gjøres oppmerksom på at disse utrdningene også inneholder Kringelbukta, som i ettertid er tatt ut av planinitiativet.

Forslag til planområde

Det tas utgangspunkt i planområde innenfor eiendom gnr/bnr 31/1 i tillegg til arealer i sjø. Det kan trolig være aktuelt å inkludere naboeiendommer i planområdet for å sikre en klar grense mellom næringsformålet og omkringliggende LNRF-område.

Eiendommer innenfor planarealet (Eier)

I hovedsak GNR 32 BNR 1 (Arne Lothar)
Samt umatrikulert sjøareal utenfor GNR 32 BNR 1 og noen av de tilgrensende eiendommene.

Berører planen annen manns private grunn? Er det inngått avtale om erverv eller ny/endret bruk?

Det er ikke inngått avtale om erverv. En slik prosess vil igangsettes som en del av planarbeidet.

Vedlegg til planinitiativet

- Foreløpig planlagt tiltaksgrense (vedlagt til slutt i dokumentet)
- Vurdering om krav til konsekvensutredning
- Utkast planprogram
- Grunnundersøkelser (Notat og rapport)
- Arkeologisk forundersøkelse
- Vurdering reindrift
- Vurdering naturmiljø
- Marinarkeologisk vurdering

Beskrivelse av planinitiativet	
Aktuelle reguleringsformål	Skissen nederst i dokumentet viser en foreløpig tiltaksgrense med en grov inndeling av aktuelle formål. Disse henvises til her. - Felt AB1 og AB2: Bebyggelse og anlegg; Kombinert Industri/Havn - Felt HA1: Havneområde i sjø - H1, H2, H3 og H4: Havn – her tillates kaikonstruksjon. H3 er en pirløsning og H4 er en dypvannskai. - Offentlig kjøreveg, fra FV82 og inn til havneområdet - Privat kjøreveg, gjennom industri- og havneområdet som lokal adkomstveg - Annen veggrunn – grøntareal, i forbindelse med offentlig kjøreveg - Bebyggelse og anlegg: Kommunalteknisk anlegg - Hensynssone; Fareområde; høyspentanlegg
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	På landområder ønskes det oppført industri- og lager/terminalbebyggelse, samt kontorbebyggelse tilknyttet industri- og havnevirksomheten. Terrengnivået planeres for selve havneområdet til ferdig kotenivå mellom 3.50 moh (kaifront) og 2.30 moh. for de terminalområdene som går inn mot avlastningsrampe for kjøretøy. Tiltaket forutsetter stor utfylling i sjø med løsmasser for opparbeidelse av et område på ca. 106 000 m^2. Sjøområdene innenfor og utenfor planområdet vil se en stør økning i aktivitet fra dagens situasjon. Innenfor planområdet avsettes det områder i sjø som til enhver tid skal være åpen av hensyn til sikkerhet, fremkommelighet og god manøvrering.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Det er på dette stadiet ikke utført noe forprosjekt som inkluderer skisser. Det er Det er på et tidlig stadie vurdert nødvendig med en maksimal tillatt gesimshøyde på 40 meter og en maksimal tillatt mønehøyde på 45 meter for å legge til rette for tilstrekkelig utvikling. Dette målt i forhold til ferdig planert gjennomsnittlig terrengnivå. Det vil trolig være nødvendig å kunne gjøre unntak for spesielle konstruksjoner eller kraner og lignende innretninger.
Hvilke virkninger planarbeidet vil få utenfor planområdet	Sortland Havn har per i dag ca. 200-300 kjøretøy innom daglig, hvor ca. halvparten av disse er tyngre kjøretøy (vekt over 7500kg). Det nye havnesnittet skal blant annet satse på containervirksomhet, og det forventes en økning i årene som kommer. Dette vil bety at sentrum av Sortland vil få en betraktelig minking av trafikk på land, i tillegg til i sjø, ettersom denne trafikken i stor grad flyttes ut av sentrum.
Antall boenheter	Det planlegges ingen boenheter.
BRA/BYA (m²) næringsareal, bolig mv.	Felt AB1 og AB2 tenkes tillatt utbygd inntil %BYA = 80%.
Friområder, lekeplasser	Det planlegges ingen friområder eller lekeplasser i forbindelse med tiltaket.
Offentlige arealer/infrastruktur **(eksisterende som berøres eller behov for nytt som må reguleres eller medtas i planleggingen)**	Det vil være behov for å legge inn infrastruktur som VA og strøm. Avsnittet vil ha adkomst fra FV82 som eneste mulighet. Denne vegen har i dag noe dårlig standard, men det foreligger et utbedringsprosjekt hjemlet i detaljreguleringsplan vedtatt i sak 038/17 15.06.17. Her skal vegen blant annet forsterkes og utbedres til 6,5 m bredde.
Kommunal/privat infrastruktur	Anlegget planlegges tilkoblet infrastruktur på VA og veg.

Er det ønskelig å inngå utbyggingsavtale ifm planarbeidet	Ikke vurdert på nåværende tidspunkt.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Det forutsettes at det skal være god funksjonell kvalitet med universell utforming og infrastruktur i henhold til kommunale krav, samtidig som dette er et industriområde som tilrettelegges for dette. Miljømessig kvalitet skal være i henhold til gjeldende regelverk. Utearealene i området vil bli forholdsvis flate og tilgjengelige.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser ***(herunder beskrive eventuelle planlagte naturinngrep)***	Det må forutsettes gjennom planen terrenginngrep og konsekvenser både i selve formålsområdet, men mulig også i influensområdet. Området krever også en større utbygging i sjø. Totalt sett vil området, etter utbygging, fremstå svært annerledes enn det gjør i dag. Prosjektet har vært gjennom flere prosesser og der er blitt utført tidlige utredninger. Det er gjennom disse prosessene vært gjort funn som i den videre prosessen ivaretas, blant annet ved at planområdet nå er innskrenket i forhold til tidligere planer.
Forholdet til kommuneplan	Det er kommuneplanens arealdel som er gjeldende planverk for området, hvor landområder er avsatt til LNFR, og sjøområder er avsatt til fiske og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. I sjø vil deler av reguleringsplanen tiltenkt havneområde i sjø, i stor grad gå utover området F12, fiske, i kommuneplanen. Dette må videre avklares, men som utgangspunkt er dette området tiltenkt manøvreringsområde og de to formålene anses ikke å være konflikt med hverandre. Kommuneplanens samfunnsdel har gjort blå næring til et satsningsområde og tilrettelegger for ny etablering av havneområde.
Forholdet til eventuelle gjeldende reguleringsplaner	Der er ingen gjeldende reguleringsplaner for det aktuelle området i dag. Der er en reguleringsplan for FV82. Denne planen tilrettelegger for utbedring av vegen som vil være nødvendig i forhold til nytt havneavsnitt. Det er ikke regulert inn ny adkomst, men dette ivaretas gjennom denne planen. Der er en reguleringsplan i nærområdet som regulerer bruk i sjø. Planområdet i vedlagt tegning har tatt utgangspunkt i Holmen Industriområde, PID 2016334. Det er i dag et nytt planområde regulert av PID 2019352; Ventemerder på Holmen med ikrafttredelsesdato 13.10.22. Planområdet i denne planen må tilpasses dette området.
Forholdet til gjeldende retningslinjer **- lokale** **- regionale** **- nasjonale** **(Overstrøkede ikke aktuelle)**	- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging - Statlige planretn. for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene - ~~Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen~~ - Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag - Regional planbestemmelse for handel og service
Forholdet til pågående planarbeid i/ved området	Ingen kjente
Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Ingen kjente
Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	ROS-analyse iht. vanlig prosedyre medfølger planbeskrivelsen.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Kommunen, Fylkeskommunen, Fylkesmannen, Sametinget, NVE, SVV, HLK, Reinbeitedistrikt, Telenor.
Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Vanlig prosess iht. Varsel om planstart.
Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og **hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.**	Det fremgår av planfremstiller sin vedlagte vurdering av tiltakets forhold til forskrift om konsekvensutredning at det planlagte tiltaket utløser krav om konsekvensutredning iht. forskriftens §6 (Vurdert iht. vedlegg I, pkt 8b.). Dette ettersom tiltaket vil være en nyetablering av havn med anløp for båter over 1350 tonn. Tiltaket utløser derfor krav om konsekvensutredning etter planfremstillers vurdering.



Figur 1: Planområdets mulige avgrensning innenfor område markert med farger med en grov inndeling av formål. Trolig kan havneområde i sjø begrenses en del, og dermed også planområdet begrenses noe.