

EITERFJORDBOTN ØST

Planbeskrivelse til Detaljregulering for Eiterfjordbotn Øst, Måsøy kommune.

Plan-ID: 2022201401

Dato: 19.04.2012.

Revidert: 25.03.2014.

Innholdsfortegnelse.

1. NØKKELOPPLYSNINGER.

Gårds-/ bruks-/ festenummer som inngår i planen:

9/1, eier: Finnmarkseiendommen,
9/1/ 6, eier: Finnmarkseiendommen
9/32, eier: Måsøy kommune

Gjeldende planstatus: Avsatt som «**Annet byggeområde**» i kommuneplanen, nærmere spesifisert i kommuneplanens beskrivelse som **næringsareal for smoltproduksjon**.

Forslagsstiller: **Havøysund Settefisk v/Robin Mikkelsen**

Plankonsulent: Norconsult AS

Planens hovedformål: Næringsformål, settefiskanlegg

Aktuelle problemstillinger: Hensynet til bevaring av kulturmiljø, avkjørselsforhold til kommunal vei.

Kunngjøring av oppstart: 13.03.2012.

2. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.

Formålet med planen

Formålet med planen er definert slik i reguleringsbestemmelsene:

«Formålet med planen er å legge til rette for nye nærings- og industriområder i et område med tidligere etablert infrastruktur i form av offentlig vei, vannforsyning og steinkai».

Bakgrunn

Bakgrunn for planarbeidet er at Havøysund Settefisk (SUS) ønsker å etablere et landbasert settefiskanlegg i området, der det allerede finnes en kommunal vei og reservevannsledning for Havøysund. Vannuttaket skjer fra Hestvannet, sør for planområdet.

Vannuttaket skjer fra Hestvannet, sør for planområdet, og tiltakshaver ble av Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) innvilget vassdragskonsesjon i juli 2013. Dette innebærer at det kan foretas en mindre regulering av Hestvannet, for å sikre tilstrekkelig vanntilgang til drift av anlegget.

3. PLANPROSESSEN.

Forhåndskonferanse og befaring sammen med kommunen ble gjennomført den 10.11.2011.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt naboer/grunneiere og offentlige og private instanser den 13.03.2012, og annonsert i Finnmark Dagblad samme dag.

Vi legger til grunn at tiltaket/planen ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU).

4. GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER.

Fylkesplanen

Det legges til grunn at forslaget ikke er i strid med fylkesplanen.

Kommuneplanen

På plankartet i kommuneplanen er planområdet betegnet som «Annet byggeområde», og nærmere spesifisert i planbeskrivelsen som anlegg for smoltproduksjon.

Reguleringsplaner

Det finnes ingen andre reguleringsplaner for området.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, DAGENS SITUASJON.

Beliggenhet

Planområdet ligger ca. 5 km rett sør for Havøysund, langs Fv 889, i bunnen av Eiterfjorden.

Planavgrensing

Planområdet er avgrenset av eksisterende eiendomsgrense (eiendom 9/32) i vest, eksisterende kommunal vei i sør og øst, og strandlinje og eksisterende eiendom (9/1/6) i nord og nordøst.

Tilstøtende arealers bruk/status

- LNFR (Landbruks-, Natur-, Friluft- og Reindriftsområde).
- Kommunal adkomstvei tilknyttet Fv 889.
- Områder for særskilt bruk og vern av sjø og vassdrag – vannareal for almen flerbruk.

Eksisterende bebyggelse

Innenfor planområdet, på kommunal grunn, finnes ei gammel kondemnert hytte med uthus som ikke benyttes lenger. Annen bebyggelse finnes ikke i umiddelbar nærhet.

Topografi, landskapstrekk

Landskapet innenfor planområdet ligger i en nordvendt helling mot Eiterfjorden. Det finnes ikke høyere vegetasjon i området, eller i umiddelbar nærhet. Dette skyldes bl.a. delvis et generelt kjølig klima på kysten, og delvis mangel på egnet vekstmedium. Deler av området er noe myrlendt pga. et oppkomme og bekk som renner ut i sjøen.

Naturmangfold

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) har følgende formål:

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Vegetasjonen i planområdet, i likhet med resten av Eiterfjorden, bærer preg av et kjølig klima og sparsomt vegetasjonsdekke, der vegetasjonstypen mer eller mindre strekker seg fra snaufjellet til havet. Strandsonen består i stor grad av grov grus, singel, kuppel- og blokkstein. Denne naturtypen finnes i store områder på Finnmarkskysten. Med bakgrunn i kulturminnene som er registrert i planområdet, har den eldre bosettingen mest sannsynlig vært tilknyttet tilgangen til ressursene i havet. Eksisterende hytte/fritidshus har ikke vært benyttet på relativt lang tid, som fra lokalt hold antas skyldes det kjølige klimaet (nordvendt, åpent landskap). Det er ikke kjent i hvilken grad området benyttes generelt til rekreasjon og friluftsliv. I databasen Naturbase til Direktoratet for naturforvaltning er det ikke oppgitt noen registreringer av spesielle eller verneverdige arter av vegetasjon eller dyreliv.

Kulturminner.

Området er kartlagt mht. kulturminner, gjennomført av Sametinget og Finnmark fylkeskommune, og disse finnes i kulturminnevernets databank. Det ble registrert 5 kulturminner, hvorav en av disse i ettertid har fått status som *ikke-fredet*.

Vei og trafikkforhold

Planområdet grenser i sør og øst i hovedsak til en eksisterende kommunal vei som ender i et tidligere uregulert industriområde (eiendom 9/1/F6). Den kommunale veien har avkjørsel fra Fv 889 utenfor planområdet.

Reindrift

Eiterfjordbotn ligger innenfor reinbeitedistrikt 16, Marbolon-siida. I forbindelse med uttalelse/orientering fra Reindrifftsforvaltningen Øst-Finnmark den 09.02.2010 til kommuneplanen for Måsøy kommune, har reindrifftsforvaltningen ved reindrifftsagronomen ingen merknad til etablering av smoltanlegg i Eiterfjorden.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Generelt

Reguleringsplanen skal først og fremst danne plangrunnlag for etablering av et landbasert smoltanlegg i Eiterfjordbotn, samt avklare og stadfeste bruk av framtidige industri- og næringsarealer i umiddelbar nærhet.

Reguleringsformål

Planforslaget inneholder følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- LNFR (Landbruks-, Natur-, Friluft- og Reindrifftsområder).
- Hensynssoner.
- Rekkefølgebestemmelser.

Særskilt om Bebyggelse og anlegg

I områdene for bebyggelse og anlegg (næring, næring/industri og industri) skal det legges vekt på tilpasning av bebyggelse og anlegg i terrenget. Terrengskjæringer og fyllinger skal formes og bearbeides for best mulig tilpasning til landskapet forøvrig. Terrengavslutninger mot strandsonen skal ta hensyn til framtidig havnivåstigning, ved at

terrenget f.eks. sikres mot utvasking, som videre kan påvirke bygningsfundamenter. Utbygging av disse områdene skal spesielt ta hensyn til at tilfredsstillende løsninger for infrastruktur er klarlagt og godkjent før utbygging.

Forholdet til bygging i 100-meters beltet:

Måsøy kommune har et ønske om etablering av et landbasert smoltoppdrettsanlegg i bunnen av Eiterfjorden. I planen er det foreslått en byggegrense på 10,0 meter fra sjøen, ved normalvannstand. Et slikt anlegg har en stor fordel av å ligge nærmest mulig sjøen, både på grunn av bruk av sjøvann i produksjonen, og på grunn av kortere rørtransport av salgsklar smolt til fortøyd brønnbåt utenfor anlegget. Dette gir den enkleste tekniske løsningen og den minst kostnadskrevende løsningen i forhold til etablering og drift. Den samfunnsmessige interessen av å bygge nært sjøen, i 100-metersbeltet, er altså av den grunn vurdert som større enn ulempene ved å bygge utenfor. Derfor er også området for næring vurdert som første utbyggingsområde, nest etter veiadkomst og annen infrastruktur.

Særskilt om Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

I tilknytning til den kommunale adkomstveien i området, skal det anlegges vei til området for næring, der annen veigrunn i form av veifylling også skal vises i planen. Veifyllinger skal formes og bearbeides for best mulig tilpasning til landskapet omkring. Annen teknisk infrastruktur som vann, avløp og elektrisitetsforsyning skal koordineres med veiframføring, for å minimalisere inngrep i naturen, samt oppnå en best mulig tilpasning til landskapet.

Særskilt om Landbruks-, Natur-, Friluft-, og Reindriftsområder (LNFR-områder)

LNFR-områdene er delt i to kategorier. LNFR 1-området omfatter et tradisjonelt friluftsområde med dertil tilhørende aktiviteter og tiltak, mens LNFR 2 og LNFR 3 omfatter to områder der det er registrert eldre samiske kulturminner med strengere regime for aktiviteter eller tiltak.

Særskilt om hensynssoner

Hensynssonene omfatter frisiktssoner i forbindelse med avkjørselsforhold mellom eksisterende kommunal vei og ny foreslått vei, faresone under 22 kV-høyspentlinje, samt sikkerhetssone på begge sider av kommunale vannledninger.

7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Generelt

Planområdets beliggenhet relativt langt fra annen bebyggelse eller annen registrert aktivitet i dag tilsier at det i utgangspunktet ikke skulle være større konflikter i form av f.eks. arealkollisjoner med annen bebyggelse, støy, trafikk, etc. Imidlertid må det alltid påregnes at det har vært annen aktivitet i et område i tidligere tidsepoker. Det viser registreringene av de samiske kulturminnene innenfor planområdet. Deler av områdets tidligere bruk som industriområde er i hovedsak i tråd med reguleringsplanen.

Samiske kulturminner

Opprinnelig var det registrert og kartfestet to samiske kulturminner innenfor planområdet, men etter ny kartlegging i 2013, ble det registrert ytterligere 3 kulturminner. Disse kom i konflikt med planforslaget som ble utlagt til offentlig ettersyn i 2013, nærmere bestemt med veiformål (KV 2), og næringsformål. I bestemmelsene er det satt særskilte krav om sikring av kulturminneområdene ved anleggsarbeid.

Estetikk

Det er lagt vekt på estetikk i forbindelse med inngrepene i landskapet ved etablering av nærings- og industrivirksomhet i området. Kombinasjon av kjølig kystklima, betydelig vindhyppighet og sparsomt vekstmedium fører normalt til sen gjenvekst i alle skjærings- og fyllingsområder. Disse områdene i reguleringsplanen er derfor foreslått bearbeidet slik at inngrepene ikke fremstår som sår i landskapet i lang tid etterpå.

Vann og avløp

Det er tilgang på vann fra en eksisterende kommunale vannsledninger gjennom området, i forbindelse med framtidig virksomhet i området. Landbasert settefiskanlegg etablerer egen vannforsyning fra Hestvannet i hht. konsesjonssøknad, godkjent av NVE.

Offentlig avløpsanlegg finnes ikke i området. Det må derfor søkes spesielt om godkjenning av egne avløpsanlegg ved etablering. Landbasert settefiskanlegg etablerer egen utslippsledning ytterst i Eiterfjorden, i forbindelse med produksjonen, og i hht. konsesjonssøknad.

Naturmangfold

Søknad om utbygging skal vurderes etter Naturmangfoldloven, spesielt §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene ulike tiltak kan få for mangfoldet. § 8 i Naturmangfoldloven beskriver kommunens ansvar i forhold til vedtak slik:

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Utbygging av nærings- og industriområder generelt innebærer som regel nedbygging av relativt store flater, støy fra produksjon og trafikk. Dette må også påregnes til en viss grad innenfor planområdet i Eiterfjorden, og ved prosjektering og utbygging må det tilstrebes å redusere disse forholdene i størst mulig grad.

Landskapet i området er beskrevet tidligere. Under disse forholdene vil nærings- og industribygg med store volumer nødvendigvis dominere. Utfordringen vil ligge i utforming av bygg, tilpasning og utforming av landskap.

Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet i området vurderes som tilstrekkelig, og i og med at det ikke finnes noen registreringer i databasen Naturbase til Direktoratet for naturforvaltning mht. truede arter eller naturtyper innenfor planområdet, vurderes utbygging derfor som lite skadelig for naturmangfoldet i området. Som underliggende

prinsipp skal det uansett utøves stor grad av aktsomhet i forbindelse med planlagte tiltak i området. Ved eventuell usikkerhet omkring forholdet til naturmangfold ved utbygging, skal føre-var-prinsippet gjelde, og ansvarlig myndighet underrettes. Oppretting av skade ved eventuell miljøforringelse blir belastet tiltakshaver.

Avfallshåndtering

All avfallshåndtering i området skal skje i samsvar med kommunens retningslinjer for denne type tjenester.

Risiko og sårbarhet

Det vises til vedlagte ROS-analyse.

Innspill til reguleringsplanen etter 1. gangs behandling og offentlig ettersyn.

Fylkesmannen i Finnmark:

I innspillet fra Fylkesmannen er momenter som har betydning mht. begrunnelser eller endringer i forhold til reguleringsbestemmelser og beskrivelse tatt inn. Disse er som følger:

a) Konsekvensutredning: uheldig at kommunens begrunnelse om at planarbeidet ikke utløser konsekvensutredning ikke fremgår av planbeskrivelsen.

***Kommentar:** Ved oppstartsmøte før igangsetting av planarbeidet ble det ikke oppgitt begrunnelse for ikke å kreve konsekvensutredning.*

b) Bebyggelse og anlegg: ikke samsvar mellom plankart og bestemmelser vedr. størrelse på bruksareal. §3c foreslås tatt ut.

***Kommentar:** Bebyggelse og anlegg, §3c under Generelt i bestemmelsene er tatt ut i revidert plan og erstattet av nytt punkt 3c.*

c) Byggegrense langs sjø: Byggegrense innenfor 100-metersbeltet ikke vurdert og fastsatt i planbeskrivelse eller planbestemmelsene, og byggeforbudet i 100-metersbeltet vil gjelde.

***Kommentar:** Byggegrense på 10,0 meter mot sjø er fastsatt i revidert plan, og begrunnelse er gitt i beskrivelsen.*

d) Utbyggingsrekkefølge: Det foreligger ingen bestemmelser om utbyggingsrekkefølge. Dette er nødvendig for å få en fornuftig og planlagt utbygging av området.

Kommentar: Utbyggingsrekkefølge er tatt med i bestemmelsene i revidert plan, og begrunnet i beskrivelsen.

e) Naturmangfoldloven – krav til offentlige etaters beslutninger: Det foreligger ikke vurderinger i planbeskrivelsen etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12. Myndighetenes ansvar for å synliggjøre sine vurderinger etter Naturmangfoldloven i vedtak understrekes.

Kommentar: Beskrivelsen er utvidet i forhold til naturmangfold.

f) Område for industri: Bygging av kaier i bestemmelsene skal ligge under arealformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Kommentar: Bestemmelsene endret slik at kai kommer inn under samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Kystverket Troms og Finnmark:

Orientering om Kystverkets ansvars- og virkeområde og interesser.

Reguleringsplanen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Det bør bl.a. opplyses om at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen også må behandles etter Havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

Kommentar: Behandling etter Havne- og farvannsloven er supplert i Fellesbestemmelser.

Repvåg Kraftlag:

Orientering om sikkerhetssonen under 22 kV luftledning på 6,0 meter fra hver ytterfase, og må tegnes inn på reguleringskartet.

Elektrifisering av planområdet er ikke medtatt i reguleringsbestemmelsene, og bestemmelsene må suppleres med dette.

Kommentar: Bestemmelsene er supplert med nytt punkt om elektrifisering.

Finnmark fylkeskommune:

Areal- og kulturvernavdelingen har vært på befaring i planområdet og registrert 3 kulturminner i tillegg til de opprinnelige 2 som var blitt oppgitt av Sametinget. Kulturminnene er koordinatfestet og beskrevet i Riksantikvarens kulturminnedatabase. De nye registreringene viser at reguleringsplanforslaget er i konflikt med kulturminnene. Det beskrives to alternative løsninger for det videre planarbeidet:

a) tilpasse/endre planen slik at det tas hensyn til kulturminnene,

b) søke Riksantikvaren om dispensasjon etter kulturminnelovens § 8, fjerde ledd, på bakgrunn av at araealformålene er i reguleringsplanen er i strid med bestemmelsene i kulturminnelovens § 3. Dispensasjon innebærer som regel at det gjennomføres en arkeologisk gransking som belastes tiltakshaver, og er en lengere prosess.

Kommentar: Planen er endret i forhold til de nye registreringene, ved utvidelse av LNFR-området, og flytting av veien. Jfr. også Sametingets innspill.

Sametinget:

Sametinget er orientert om de nye registreringene av kulturminner, og foreslår også alternative løsninger for det videre planarbeidet. Et av kulturminnene ligger omtrent midt i foreslått område for Næring. Etter nøye vurdering har Sametinget kommet fram til at denne ikke regnes som automatisk fredet, og gitt den status som ikke-fredet. Når det gjelder de resterende 4 kulturminnene, foreslås disse innlemmet i LNFR- områdene.

Kommentar: Planen er endret i samråd med Sametinget, og det er også tatt med et punkt under rekkefølgebestemmelsene om at kulturminner som inngår i planen skal merkes før andre tiltak i området igangsettes.