

Møteprotokoll

Utvalg: Utvalg for samfunnsutvikling

Møtested: - Fjernmøte - Teams

Dato: 11.02.2021

Tidspunkt: 10:00 -

Til stede:

Navn	Parti	Funksjon	Varamedlem for
Torkel Johnsen	FRP	Leder	
Roy-Willy Hansen	SP	Nestleder	
Grete Pedersen	SP	Medlem	
Trond Abelsen	AP	Medlem	
Anders Killie Solli	SP	Medlem	
Åsta Sortland	AP	Medlem	
Christine Simonsen	H	Medlem	
Tor Atle Aune	SL	Medlem	
Louis S. Edvardsen	H	Medlem	
Ole Roger Storås	AP	Medlem	
Hilde Lisbeth Strand	MDG	Medlem	

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Lena Hansson	Senior rådgiver
Alf Ingvart Rørbakk	Kommunalsjef
Wenche Pedersen	Virksomhetsleder
Hege Vigstad	Rådgiver
Sylvia Friedrich	
Inger Andreassen	Fagansvarlig landbruk og miljø
Harald Bjørhusdal	Fagansvarlig geodata
Rikke Steiro	

Merknad i møte:

Merknad til innkalling : Ingen

Merknad til sakliste: Ingen, det ble vedtatt å behandle 24 politiske saker

Enstemmig valgt til underskrift av Protokollen: Ole Roger Storås og Christine Simonsen

Orientering fra Senja Avfall v/ Tor Helge Sørensen om fritidsrenovasjon i Senja

Orientering fra virksomhetsleder Wenche Pedersen om prosjekt Drivkraft og plan for friluftslivets ferdselsårer. Pedersen sender over prosjektbeskrivelse til utvalgets medlemmer.

Spørsmål fra Anders Killie Solli: Ved parkeringsplassen/busstopp Trollvik skole der mangler det underskilt ang. tidspunkt om tillatelse å parkere, kan kommunalsjefen sjekke opp å få satt opp underskilt slik at det blir lov å parkere på ettermiddagene ? Kommunalsjef Alf Rørbakk følger opp saka.

Møteprotokollen er godkjent i møte/blir godkjent i neste møte

Utvalg: Utvalg for samfunnsutvikling

Møtedato: 11.02.2021

Sak: 5/2021

Behandling

Enstemmig som innstilling

Vedtak

.Utvalg for samfunnsutvikling er positivt innstill til foreliggende forespørsel om utarbeiding av ny detaljreguleringsplan for Kårvikhamn næringsområde i henhold til planinitiativ datert 16.11.20. Herunder endringer i kommuneplanens arealdel og kystzoneplan fra LNFR område og NFFF område til utbyggingsformål. Ønsket arealbruksendring er betinget av vedtatt detaljregulering for området før søknad om tillatelse til tiltak (bygge- og delingsøknad) kan fremmes.

2.Planinitiativet er vurdert opp mot Forskrift for konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854) kapittel 2 §§ 6 og 8. Med hjemmel i forskrift om konsekvensutredning § 8 bokstav a og § 10 bokstav d og h fastslår planutvalget at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning uten planprogram.

3.Utvalg for samfunnsutvikling vedtar at aktuell privat detaljreguleringsprosess Kårvikhamn næringsområde kan starte opp, jfr. PBL § 12-8. Rammen og føringer for planarbeidet er satt i planinitiativ datert 16.11, aktuell saksredegjørelse/saksprotokoll og referat av oppstartsmøte som avholdes i etterkant av møte i planutvalget.

Vedtaket er fattet med hjemmel i PBL §§ 12-1, 12-3 og 12-8.

Saksutredning

Arkivreferanse: 2020/9491-3

Saksbehandler: Audun Sivertsen

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Utvalg for samfunnsutvikling

Planinitiativ - privat detaljregulering Kårvikhamn næringsområde

Vedlegg:

- 1 Følg brev
- 2 Planinitiativ 16.11.2020
- 3 Plankart datert 31.08.2006
- 4 Reguleringsbestemmelser
- 5 Skjematisk gjennomgang av KU-forskriften
- 6 Temautsjekk
- 7 veileder_kuforskriften_vesentlige_virkninger
- 8 veileder2019_01

Rådmannens innstilling

1. Utvalg for samfunnsutvikling er positivt innstilt til foreliggende forespørsel om utarbeiding av ny detaljreguleringsplan for Kårvikhamn næringsområde i henhold til planinitiativ datert 16.11.20. Herunder endringer i kommuneplanens arealdel og kystzoneplan fra LNFR område og NFFF område til utbyggingsformål. Ønsket arealbruksendring er betinget av vedtatt detaljregulering for området før søknad om tillatelse til tiltak (bygge- og delingssøknad) kan fremmes.
2. Planinitiativet er vurdert opp mot Forskrift for konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854) kapittel 2 §§ 6 og 8. Med hjemmel i forskrift om konsekvensutredning § 8 bokstav a og § 10 bokstav d og h fastslår planutvalget at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning uten planprogram.
3. Utvalg for samfunnsutvikling vedtar at aktuell privat detaljreguleringsprosess Kårvikhamn næringsområde kan starte opp, jfr. PBL § 12-8. Rammen og føringer for planarbeidet er satt i planinitiativ datert 16.11, aktuell saksredegjørelse/saksprotokoll og referat av oppstartsmøte som avholdes i etterkant av møte i planutvalget.

Vedtaket er fattet med hjemmel i PBL §§ 12-1, 12-3 og 12-8.

Saksopplysninger

Planinitiativ og oppstartsmøte PBL §12-8:

Krav om planinitiativ samt krav og retningslinjer knyttet til obligatorisk oppstartsmøte er fastsatt i «Forskrift om behandling av private planforslag til detaljregulering etter PBL», ikrafttredelse 1.1.18. Rådmannen følger opp alle private planprosesser i tråd med denne forskriften.

Senja kommunes delegasjonsreglement sier følgende om PBL § 12-8, oppstart av reguleringsarbeid:

«Planspørsmålet legges fram for planutvalget i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet.»

Lov og forskrift krever videre at kommunen skal gjennomføre et oppstartsmøte med forslagsstiller der alle tema som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget, behandles. Oppstartsmøter gjennomføres som en åpen dialog mellom kommunen og forslagsstiller der de ulike tema løftes fram og diskuteres.

Følgende framgangsmåte legges til grunn for kommunal behandling etter PBL § 12-8 i Senja kommune:

1. Politisk behandling:

Kommunen v/rådmannen mottar privat planinitiativ og fremmer sak til planutvalget «Planinitiativ/planoppstart». I den politiske behandlingen bes planutvalget om å ta stilling til om aktuell privat detaljreguleringsprosess kan settes i gang eller ikke, og om planarbeidet krever utarbeidet konsekvensutredning. Aktuelt privat planinitiativ legges ved saken.

2. Administrativ oppfølging:

Dersom planutvalget gjør et positivt vedtak om oppstart av planarbeid gjennomføres oppstartsmøte mellom kommunens administrasjon og forslagsstilleren/plankonsulent. Det skrives referat fra møtet som følger saken i den videre saksgangen.

Dersom planutvalget gjør et negativt vedtak, sendes et begrunnet avslag tilbake til forslagsstiller/plankonsulent. Dette er et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningsloven.

Saksredegjørelse planinitiativ Kårvikhamn næringsområde

Fjellknatt Arkitektstudio AS har på vegne av forslagstiller Stella Polaris AS sent et planinitiativ på ny detaljreguleringsplan for Kårvikhamn næringsområde til kommunen ([Vedlegg 1 og 2](#)). Planutvalget skal ta stilling til om planarbeidet kan igangsettes, eller om planutvalget ønsker at kommunedelplan for

Lenvik (landdel + sjødel) skal opprettholdes uendret. Videre skal planutvalget vedta om aktuell planprosess faller inn under Forskrift om konsekvensutredning (KU).

I det etterfølgende gjøres en oppsummering av planinitiativet.

FORMÅLET MED PLANEN

Stella Polaris er en hjørnesteinsbedrift i Senja kommune som har eksistert siden 1968. De ønsker å utvide eksisterende næringsområde på ca. 32 daa til omtrent 49 daa totalt. Formålet med planen er å kunne modernisere industriområdet, etablere nybygg knyttet til primærproduksjonen samt etablere et nytt anlegg for marin bioprosessering. Bedriften har pr dags dato behov for flere lokaler når det gjelder lager og administrasjon. Utvidelsen av gjeldende plan innebærer ca. 17 daa eksisterende areal som vil reguleres til næring.

PLANOMRÅDE

Planområdet strekker seg over en rekke eiendommer hvor tiltakshaver eier de fleste. Kommunen eier en eiendom. I tillegg er det tre eiendommer i privat eie hvor forslagsstiller er i dialog med grunneierne om grunnerverv. Det er to boliger innenfor planen, disse vil brukes av bedriftens ansatte. Flytting av hus internt på tomte kan bli aktuelt hvis det viser seg formålstjenlig.

INFLUENSOMRÅDE

Influensområdet er lagt som en ring rundt plangrensen for å illustrere at de nærmeste arealene også vil bli påvirket gjennom støy i forbindelse med bygg og anlegg og generell økt aktivitet i området. Ved å regulere større andel av området til næring vil man legge til rette for mer aktivitet langs FV 7874.

FORHOLD SOM VURDERES NÆRMERE I PLAN- OG INFLUENSOMRÅDET

I videre planarbeid skal det foretas ROS-analyse for å avdekke eventuelle utfordrende momenter som krever avbøtende tiltak. Tiltakene skal beskrives og eventuelt innlemmes i plandokumentene.

Sårbarhet for klimaendringer

Deler av havneområdet er registrert i aktsomhetsområde for flom og området er under marin grense.

Store deler av arealet er ellers tett bebyggt og kan gi risiko for oppsamling av overflatevann hvis det ikke finnes konkrete løsninger i dag.

Det vil være viktig å hindre forurensning i havneområdet og sikre at området håndterer de klimaendringene som er forventet på en god måte.

Kulturminner

Det er registrert arkeologiske kulturminner i planområdet, og det er ellers SEFRAK-registrert bygg i planområdet. Kulturmyndighetene vil få tilsendt oppstarts varsel, og muligheter for å komme med merknader.

Landbruk

Det er registrert fulldyrka jord i planområdet. Planen vil beslaglegge noe av dette arealet nordvest i området.

Trafikk og aktivitet

Det er generelt lite trafikk i området (høyst ÅDT 300). Med utvikling må man regne med at det skapes mer trafikk. Det vil ses nærmere på hvordan planforslaget påvirker aktivitetsnivået sammenlignet med dagens situasjon. Eksisterende avkjørsel ned til fabrikk vil videreføres.

PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK

Dagens rekefabrikk har behov for flere bygg til lagring, produksjon og administrasjon. Følgende behov er beskrevet:

I/L (<i>Industri og Lager</i>)	Fryselager 2150 kvm, Produksjonslokale 2500 kvm, Tørrlager 1250 kvm, Administrasjon 1000 kvm, Andre bygg 500 kvm = Sum 7400 kvm
I/L/B (<i>Industri, Lager og Bolig</i>)	Bolig: Det inngår to eksisterende boliger i planområdet som skal videreføres som bolig for bedriftens ansatte. Flytting av hus internt på tomte kan bli aktuelt hvis det viser seg formålstjenlig
V (<i>Kjøreveg</i>)	Veg, adkomst (videreføres)
H/I/L (<i>Havneformål på land, industri og lager</i>)	Det tenkes å fortette eksisterende fabrikk ved å bygge den noe ut mot kai
HS (<i>Havneområde i sjø</i>)	Det vil bli behov for å fylle ut masser i deler av havneområde i sjø, grunnmassene må derfor dokumenteres. Sikker byggegrunn.
K (<i>Kai</i>)	Dypvannskaia beholdes slik den er i dag

UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER

Det er nødvendig å øke byggehøydene noe i forhold til dagens reguleringsplan for å få rom til tekniske installasjoner. Det er ikke behov for å øke utnyttelsesgraden i vesentlig grad.

Det vil settes endelige rammer for type, plassering, høyder, arealer og utnyttelsesgrad av bebyggelse etter nærmere vurdering. Bebyggelsen skal formgis og plasseres med hensyn på logistikk og med tanke på omgivelsene.

PLANSITUASJON

Gjeldende reguleringsplan for Kårvikhamn næringsområde – plan 314 datert 31.8.2006.
Kommuneplanens arealdel, Ca. 17 daa LNF-område (Landbruk, natur og Friluftsområde).
Kystsonenplan, noe NFFF-område, Flerbruksområde for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv.

VESENTLIGE INTERESSER

Statlige interesser. Planen samsvarer ved statlige interesser.

100-meters beltet: Utbygging tar del av et område som allerede er tett utbygd fra før.
Utbyggingen berører ikke urørte områder eller områder med spesielle friluftsinteresser.

Klima, energiplanlegging og klimatilpasning: Planen legger til rette for utleieboliger for ansatte og må ses på som et positivt bidrag i forhold til persontrafikk og utslipp. Planen vil videre hensynta dagens og fremtidens klima. Planen legger til rette for utnyttelse av restråstoff som vil gi et positivt bidrag på miljøavtrykket til bedriften.

Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging: Planen er positiv i forhold at det legges til rette for å utvikle et bærekraftig tettsted hvor det legges til rette for verdiskaping gjennom næring. Planen vil fortette eksisterende industri som gir flere arbeidsplasser.

Nabo interesser.

Det er noen boliger ved fylkesvegen som er lokalisert rundt samme plass som avkjørsel ned til fabrikk. Støy og utsikter andre temaer som vil være interessante for naboer.

SAMFUNNSIKKERHET

Det skal i planarbeidet gjennomføres en ROS vurdering, med skala for sannsynlighet og konsekvens, og definisjon av akseptabelt nivå i samsvar med hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas.

Ulike tema er sjekket og i henhold til plankonsulent gir det lite signaler om at det er vanskelige temaer som vil stille særskilte krav til sikkerhet. Konfliktnivået er generelt lite. Miljø og klimaendringer vil selvfølgelig legge sine føringer. I planarbeidet vil det ellers være viktig å forsøke å hensynta registrerte kulturminner i området.

Vi er også godt kjent med at det er en del sjøfugl i området. I planforslag vil dette redegjøres nærmere i en særskilt NML-vurdering. Vi vil også vurdere planforslag mot flere tema i en detaljert ROS-analyse.

VARSLING

I henhold til liste fra planmyndighet. Dersom det vedtas at planarbeidet kan starte, og etter at oppstartsmøte er avholdt, vil planoppstart varsles i henhold til kommunens prosedyrer.

SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Oppstartsmøte

Dersom planarbeidet tillates startet, vil oppstartsmøte med Senja kommune være det første og viktigste møtet for en god planprosess. Det er ønskelig at representanter fra kommunens faggrupper for plan, byggesak, vei, vann, avløp, brann, næring og eventuelt havn er til stede, slik at plankonsulent og forslagsstiller kan få en god oversikt over viktige momenter i planarbeidet.

Særmøter

Innspill til planoppstart vil synliggjøre om det er behov for særmøter med sektormyndigheter, naboer og andre interessegrupper.

Informasjonsmøter

Det vil gjennom hele prosessen være mulig for interesserte å stille spørsmål til og få informasjon fra plankonsulent. Dersom det kommer innspill som viser det nødvendig, tilbys informasjonsmøte for naboer og hjemmelshavere i området.

VURDERING OM KONSEKVENsutREDNING (FOR-2017-06-21-854)

Plankonsulenten har gjort følgende vurderinger.

§ 6) Planens innhold og omfang medfører ikke krav om konsekvensutredning Forskriftens vedlegg I.

§ 8) Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Følgende punkter medfører at planen skal vurderes nærmere jf. Forskriftens vedlegg II.

10 a) Utviklingsprosjekter for industriområder.

Planen legger ikke opp til vesentlig endring av området, det legges heller ikke til rette for nye aktiviteter i området. Dagens reguleringsplan har en størrelse på ca. 32 dekar. Omsøkt plan vil erstatte denne, samt utvide den til et samlet areal på ca. 49 dekar.

Plankonsulenten vurderer at med denne utvidelsen er det ikke behov for konsekvensutredning.

§9. Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter §11 eller §12

For planer etter plan- og bygningsloven (PBL) skal opplysninger etter denne paragrafen foreligge før oppstartsmøte, jf. PBL § 12-8. Forslagsstiller skal gjøre en foreløpig vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter §10. Basert på kjent kunnskap skal det gis en kortfattet beskrivelse av:

a) Planen eller tiltaket, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og eventuelle rivningsarbeider	Det vises til kapittel B og C i planinitiativ (<u>Vedlegg 1</u>) om planen og planlagt bebyggelse, egenskaper og lokalisering.
b) Miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn	Miljøverdier som vil bli berørt er registrerte kulturminner i området, men ikke i vesentlig grad. Kulturminner er lokalisert der det allerede er foretatt mange bygningsarbeider. Arkeologiske minner er lite synlig/fjernet. Det er også to SEFRAK-registrerte bygg som kan kreve særskilte hensyn ved utarbeidelse av planforslag.
c) Planen eller tiltakets forventede vesentlige virkninger som følge av restråstoffer, utslipp og produksjon av avfall	Ved riktig drift og gode rutiner og interne kontroller skal det ikke være risiko for forurensing. Fabrikken sorterer avfall som leveres til Senja avfall.
d) Forventede vesentlige virkninger som følge av bruken av naturressurser	Det legges opp til å fortsatt kunne drifte rekefabrikken etter dagens behov. Fabrikken har høyt fokus på bærekraft og utnyttelse av restråstoff slik at man får bedre ressursutnyttelse og dermed bidrar til høyere verdiskaping i næringen.

§10 Kriterier for vurdering om en plan kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Forslagsstillers foreløpige vurderinger om vesentlige virkninger

Vurderingen er basert på forskriftens § 10 og veileder, kommentarutgave av 29.6.2017. Størrelse og om virkning er reversibel er de viktigste elementene i vurderingen (se Vedlegg 2, side 18 - 21).

PLANKONSULENTENS KONKLUSJON

Det er nødvendig å oppgradere anlegget for å imøtekomme dagens behov for næringsmiddelproduksjon samt for å kunne opprettholde dagens fabrikk. Planen vil legge til rette for mer verdiskaping og vil gi flere arbeidsplasser som må anses som positivt både lokalt og i hele regionen. Forslaget samsvarer med statlige planretningslinjer.

Plankonsulenten konkluderer med at vesentlige tema i planarbeidet vil bli belyst i tilstrekkelig grad gjennom ROS-analyse, NML-vurdering, beregning av trafikkmengde og konkrete vurderinger av prosjektet. Det er gjort en skjematisk gjennomgang av forskrift om konsekvensutredning og det konkluderes med at det ikke er nødvendig med en særskilt konsekvensutredning for denne planen.

Vurdering

Forslag til ny regulering er i tråd med mål og tiltak i kommuneplanens samfunnsdel. Hvor det blant annet står:

Senja kommune – Utviklingsmotor i Nord.

Mål 1. Økt lokal verdiskaping og flere lønnsomme bedrifter.

Sånn gjør vi det: Herunder; sikre tilgang på næringsarealer i alle deler av kommunen. For å støtte den positive næringsutviklingen i hele kommunen skal det legges til rette for å opprettholde og utvikle levende bygder i kommunen.

Mål 2. God tilgjengelighet og framkommelighet i hele Senja kommune (samferdsel og infrastruktur).

Sånn gjør vi det: Herunder; sikre tilgang på næringsarealer i alle deler av kommunen. Sikre god framkommelighet i farleder og havner i hele kommunen.

Forslag til ny detaljregulering for Kårvikhamn næringsområde vil likevel bryte med hovedprinsippene i gjeldende kommuneplanens arealdel. Arealplaner er juridisk bindende, i motsetning til kommuneplanens samfunnsdel.

Bærekraft er et av hovedmålene i samfunnsdelen. Livskvalitet og livsgrunnlag skal deles mellom nålevende og framtidige generasjoner! En bærekraftig utvikling skal tilfredsstillere dagens behov uten å ødelegge framtidige generasjoners mulighet til å tilfredsstillere sine behov.

En viktig strategi er at dyrket mark skal forvaltes på en langsiktig og bærekraftig måte. Dyrka og dyrkbar mark skal prioriteres til matproduksjon. Minst mulig dyrka og dyrkbar mark skal omdisponeres. Innenfor LNF- delen av planområdet (Ca. 17 daa) er det registrert ca. 8 daa fulldyrka jord.

Det er imidlertid nødvendig å oppgradere industrianlegget for å imøtekomme dagens behov for næringsmiddelproduksjon samt kunne opprettholde dagens fabrikk på lang sikt. Planen vil legges til rette for mer verdiskaping og vil gi flere arbeidsplasser som er positivt både lokalt og regionalt. Den samsvarer med dette med statlige planretningslinjer, samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det legges til rette for utvikling av et bærekraftig tettsted hvor det legges til rette for verdiskaping gjennom næring og boligbygging. På bakgrunn av dette tilrår rådmannen en omdisponering av dyrka mark og utvidelse av planområdet som foreslått.

I planinitiativet s. 18 – 21 har forslagsstiller gjort en foreløpigvurdering om vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf. §10 i KU-forskriften

Saksbehandler har for de fleste tilfeller ikke noen merknader til forslagsstillers vurderinger. Når det gjelder pkt. h) Risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som, ras, skred eller flom vurderes faren som ikke vesentlig. **Her er det ikke gjort vurderinger i forhold til risiko for kvikkleireskred.**

Planområdet ligger under marin grense. I henhold til NGU løsmassekart er det i planområdet samt øvrige deler av Kårvik registrert marine strandavsetninger hvor det kan være kvikkleire. Det er derfor en risiko for områdeskred. Områdeskred brukes som samlebegrep for skred i kvikkleire

(kvikkleireskred) og andre jordarter med sprøbruddegenskaper. Det som kjennetegner områdeskred er at en relativt liten hendelse, som f.eks. en liten utglidning langs en bekk eller utfylling på toppen av en skråning, kan utvikle seg til et skred som omfatter et stort område. Områdeskred kan bli svært omfattende dersom skredmassene får fritt utløp. Et områdeskred kan utvikle seg både sideveis og bakover eller framover fra der overbelastning skjer. Det tragiske kvikkleireskredet i Gjerdrum kommune i romjula har gitt oss en viktig påminnelse om dette. Likeledes kvikkleireskredet på Kråkenes i Alta 3.juni 2020, på Lyngseidet 3. september 2010, ved Bergneset i Baltsfjord 1998 og en rekke andre skred.

Ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan skal reell fare for områdeskred være avklart i henhold til kravene i plan- og bygningsloven § 4-3. For at dette skal være oppfylt på detaljreguleringsplannivå, må kravene i pbl § 28-1 og § 29-5, byggteknisk forskrift kap.7 og NVEs veileder 1/2019 (Vedlegg 5) legges til grunn for utredning av skredfare.

Det må i henhold til dette leveres tilstrekkelig med dokumentasjon på sikker byggegrunn. Dette gjelder både sjø og landarealene. Det er registrert setningsskader på eksisterende molo innenfor dagens planområde. Saksbehandler er ikke kjent med hvilken dokumentasjon på sikker byggegrunn som foreligger i dag. Dette blir et vesentlig tema som må avklares i oppstartsmøte.

Ny forskrift om konsekvensutredninger trådte i kraft 1. juli 2017. Klima- og miljødepartementet (KLD) og kommunal- og moderniserings departementet (KMD) har i fellesskap utgitt en veileder som omhandler § 10 i KU forskriften. Formålet med veilederen er å beskrive hva som skal til for at en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og følgelig konsekvens utredes (Vedlegg 8).

I henhold til veilederen side 50-52, pkt. 3.2.22 Risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som ras, skred eller flom (bokstav h) står det, sitat:

Planer og tiltak vil normalt utløse krav om konsekvensutredning dersom de kan gi økt fare for alvorlige flom- og/eller skredsituasjoner. Dette omfatter planer og tiltak som i seg selv medfører økt fare (sannsynlighet) for alvorlige flom- og skredsituasjoner, og planer og tiltak som foreslås lokalisert i områder hvor det fra før foreligger fare for flom eller skred. Ny kunnskap om fareområder og effekter av klimaendringer kan føre til at områder som tidligere har vært ansett som tilstrekkelig sikre for f.eks. utbygging, ikke lenger tilfredsstillt kravene.

Videre står det, sitat: *Det må vurderes om og eventuelt i hvilken grad planen eller tiltaket medfører økt fare (sannsynlighet) for en alvorlig skred- eller flomsituasjon vil kunne oppstå.*

Det er mange eksempler på at utbygging med tilhørende bygge- og anleggsvirksomhet har utløst skred med alvorlige konsekvenser. I skredfarlige kvikkleireområder vil selv små terrenginngrep i form av utgraving eller utfylling av masser kunne utløse initialskred som forplanter seg raskt bakover.

Fordi flom, erosjon og skred er naturlige prosesser og en del av miljøet bør en, for å redusere skaderisiko, generelt unngå utbygging for nært vassdrag og skredfarlige områder når dette er mulig. Utbygging i slike områder er alltid utsatt for en viss fare. Der det likevel utarbeides/revideres arealplaner eller fremmes forslag om ny bygge- og anleggsvirksomhet i flom- og eller skredfarlige områder, må det gjøres en vurdering av sannsynlighet for at en hendelse kan inntreffe. Planer og tiltak

som vil medføre at det må gjennomføres risikoreduserende tiltak (heving av byggegrunn, flomverk, erosjonssikring, skredstabiliserende tiltak o.a.) betraktes normalt som å medføre vesentlige virkninger. Prinsippene og prosedyrene som er gitt i retningslinjene fra NVE skal legges til grunn for vurdering av planer og tiltak der det er potensiell flom og/eller skredfare.

I henhold til veilederen synes det klart at med de relativt store utbyggingsplanene som foreligger bør det gjennomføres en særskilt konsekvensutredning for denne planen. Gjeldende reguleringsplan er fra 2006 (Vedlegg 6 og 7). Den er ikke oppdatert i forhold til dagens dokumentasjonskrav når det gjelder sikker byggegrunn. I henhold til reguleringsbestemmelsene er det krav om at det skal gjøres grunnundersøkelser før utfylling av sjøareal til industri-/lagerområde (Pkt. III. Fellesbestemmelser). Et områdeskred kan like gjerne utløses som følge av et tiltak på land. I henhold til dette er det viktig at det utarbeides en ny detaljreguleringsplan som sikrer en trygg utbygging av dette viktige næringsområde i Senja kommune.

Planforslaget legger ikke opp til vesentlig endring av arealbruken i området, det legges heller ikke til rette for nye aktiviteter i området. Den største endringen er ca. 7400 kvm ny industri/lager bebyggelse. Dagens reguleringsplan har en størrelse på ca. 32 dekar. Omsøkt plan vil erstatte denne, samt utvide den til et samlet areal på ca. 49 dekar.