

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Geir K. Hansen
Arkivsaksnr.: 16/669

Arkiv: L12

REGULERINGSPLAN MEHAMN HAVN - 2017.02 2. GANGS BEHANDLING

Rådmannens innstilling:

Innstilling til Gamvik kommunestyre:

1: I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas reguleringsplan 2017.02 Områderegulering for Mehamn havn. Planen består av arealplankart datert 30.04.2018/sist revidert 25.09.2018, tilhørende reguleringsbestemmelser datert 25.09.2018 og planbeskrivelse datert 25.09.2018.

2: I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 oppheves de deler av øvrige reguleringsplaner som overlappes av 2017.02 Områderegulering for Mehamn havn. Dette gjelder deler av:

- 1999.01 Industriområde ved RV 888
- 2000.01 Mehamn sentrum
- 2007.01 Varholmen-Flatholmen

Saksopplysninger:

Gamvik kommunestyre vedtok i møte 16.02.2017, sak PS 6/17 å sette i gang arbeid med ny reguleringsplan for Mehamn havn i form av en områderegulering; jfr. plan- og bygningsloven § 12-2.

Kommunestyret vedtok i samme møte å sende forslag til planprogram ut på høring og samtidig legge dette ut til offentlig ettersyn. I forbindelse med høringen kom det inn uttalelser til planprogrammet, men også til planutformingen. Innspill ble mottatt fra følgende:

- Sametinget
- Fylkesmannen i Finnmark
- NVE
- Avinor
- Statens vegvesen
- Finnmark fylkeskommune
- Tromsø museum

Planprogrammet ble etter høringsrunde og offentlig ettersyn fastsatt av kommunestyret i møte 27.04.2017, sak PS 30/17.

Rambøll Norge AS er engasjert som plankonsulent/planfaglig rådgiver gjennom en rammeavtale. Plankonsulenten har i samarbeid med kommunen utarbeidet forslag til ny reguleringsplan.

Mottatte innspill i forbindelse med planprogrammet er hensyntatt i planutformingen. Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2011). I analysen identifiseres 10 aktuelle hendelser/emner som har betydning for vurdering av risiko og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen:

- Grunnforhold (geoteknisk stabilitet)
- Havnivåstigning
- Vindutsatthet
- Flyaktivitet
- Ulykker i havneområdet
- Støv/støy/lukt fra industri
- Høyspentanlegg
- Trafikksikkerhet
- Forurensning i grunn/sedimenter
- Brannsikkerhet (farlige anlegg)

Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for identifiserte farer og uønskede hendelser. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres.

Videre er det gjennomført konsekvensutredning for temaet naturmiljø. Vegvesenets håndbok V712 og håndbøkene om kartlegging av naturtyper og vilt fra Direktoratet for naturforvaltning er benyttet som basis og metodegrunnlag for konsekvensutredningen. Det er utført innsamling av eksisterende data, feltundersøkelser, omfangsvurdering og konsekvensutredning.

Utredningen viser til at storparten av planområdet allerede er regulert, nedbygget eller har stor påvirkning. Resten av området er vurdert å bestå av trivielle naturtyper eller restområder av liten verdi. Planområdet grenser i nordvest mot områder av verdi (uberørt lynghei på Varholmen), men disse vil i liten grad bli berørt av reguleringen. Artskart i Naturbasen viser observasjoner av rødlistede arter (ærfugl, krykkje, makrellterne og oter) i havneområdet. Dette er observasjoner som likevel ikke tilsier at området er viktige for disse artene. Det er ikke registrert områder av verdi for naturmangfold innenfor planområdet.

Utredningen konkluderer med at det kan være et poeng at reguleringsplanen setter av områder som skjermes mot nedbygging. Dette gjelder enkelte strandarealer med grusstrand og de grøntområdene som forekommer vest i planområdet og grenser inntil lyngheier og gamle eng/strandenglignende arealer. Ved istandsetting og revegetering av arealer som grenser mot naturlig vegetasjon forutsettes det at det ikke benyttes frøblandinger som innfører fremmedarter eller -sorter. Det bør brukes stedegne frøblandinger.

Ny forretningstomt for COOP Finnmark AS er regulert inn lengst syd i planområdet etter tomtetildelingsvedtak i Gamvik formannskap. I den forbindelse er ny vei regulert inn for å betjene den nye forretningen og øvrige virksomheter i denne delen av planområdet.

Planforslaget er også justert i forhold til innspill fra utvalget for tekniske saker og miljø TMU. Dette gjelder blant annet avgrensning av mulig fylling for nytt landareal langs Valen mot Varholmen, utnyttelse av den nordøstlige delen av Varholmen til bebyggelse/vei og utnyttelse av den eksisterende fjæra bak dampskipskaia mot Værveien til bebyggelse.

Planforslaget ble fremlagt for utvalget for tekniske saker og miljø i møte 22.05.2018 – sak PS 3/18. TMU vedtok å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn etter et par mindre justeringer av plankartet.

Vurderinger:

Formålet med planen er å legge til rette for en fremtidsrettet utvikling av havneområdet og en samordning og oppdatering av reguleringsformål og bestemmelser i eksisterende reguleringsplaner som berører havneområdet. Det har ved dette planarbeidet vært særlig viktig for kommunen å legge til rette for utvikling av Mehamn havn som statlig fiskerihavn.

Etter offentlig ettersyn og høring blant berørte offentlige høringsinstanser foreligger uttalelser fra følgende:

- Tromsø museum
- Sametinget
- Fylkesmannen i Finnmark
- NVE
- Avinor
- Statens vegvesen
- Finnmark fylkeskommune
- Fiskeridirektoratet
- Kystverket
- Nordkyn Nordic Safari

Tre av uttalelsene er formet som innsigelser. Disse er hensyntatt på følgende vis:

1: Avinor

Innsigelsen er tatt til følge ved at bestemmelse angående turbulensforhold er tatt med i planbestemmelsene og at høyderestriksjoner er tatt ut av plankartet. Øvrige innspill til planforslaget er notert. Avinor anmodes om å trekke innsigelsen.

2: Kystverket

Innsigelsen er tatt til følge ved at kombinert planformål VKA - Havneområde i sjø/småbåthavn er endret til VHS - Havneområde i sjø. BKB3 er tatt med i planbestemmelsene som føringer for detaljregulering. Kystverket anmodes om å trekke innsigelsen.

3: Fylkesmannen

Fylkesmannens innsigelse tas til følge med unntak av bakareal til sjeté A. Som redegjort for i ROS-analysen, vurderes hensynet til forurenset grunn å være tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget. Fylkesmannen anmodes på dette grunnlag om å trekke innsigelsen.

Flere av de øvrige høringsinstansene viser til at planforslaget ivaretar deres tidligere innspill (til planprogrammet) og at de derfor ikke har ytterligere merknader.

Statens vegvesen har en merknad knyttet til avkjørsler, og denne er innarbeidet i planforslaget.

Nordkyn Nordic Safari foreslår at reguleringsplanen legger til rette for parkeringsplasser for vogntog. Planen gir muligheter for slik etablering i område SV2 nord for Holmeveien. Videre ønskes parkeringsplasser knyttet til flytebrygger, og slike kan etableres i områdene BAA1 – BAA4 etter hvert som disse utnyttes.

Nordkyn Nordic Safari foreslår også at foreslått massedeponi i indre havn (langs Valen) ikke realiseres. På dette punktet legger planforslaget avgjørende vekt på at Mehamn er en statlig fiskerihavn. Øvrige interesser må derfor vike ved interessekonflikt. Området for utfylling er imidlertid gitt en noe annen avslutning mot Varholmen enn Kystverkets opprinnelige forslag.

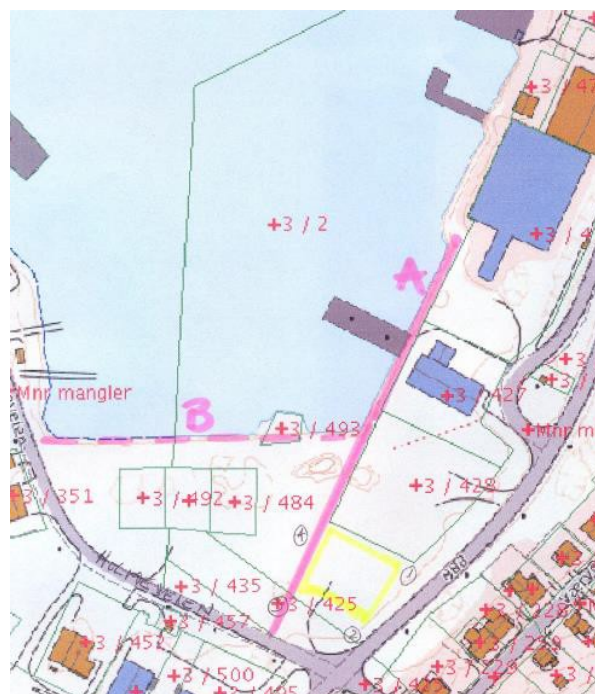
Nærmere om mulig forurensning:

COOP Finnmark bygger ny forretning i Mehamn. Tomt for tiltaket er tildelt. Denne ligger innenfor planområdet for denne reguleringsplanen og er således innlemmet i planen.

I forbindelse med undersøkelser av byggegrunnens beskaffenhet har tiltakshaver gjennomført prøvegraving. Det ble gravd fire prøvegroper; - alle disse utenom området hvor selve bygningen skulle reises.

I en av disse prøvegroperne ble det påvist et dumpet truckbatteri, noe som kom som en stor overraskelse. Batteriet ble tatt hånd om av kommunen og levert til godkjent mottak. Fylkesmannen kontaktet deretter kommunen og ba om at kommunen måtte vurdere nødvendige tiltak i forhold til forurensningslovens bestemmelser.

Gamvik kommune har overfor fylkesmannen poengtert at havnesjetéen merket A på kartutsnittet ble anlagt av Statens Havnevesen rundt 1970, og at området bak denne sjetéen ble fylt opp med mudringsmasser fra havna umiddelbart og i en kontinuerlig prosess frem til området var ferdig oppfylt. Tomta til COOP Finnmark ligger på dette området; jfr. gul markering på kartutsnittet.



Sjetéen merket B på kartutsnittet ble etablert på 1990-tallet. Fyllingen bak ble etablert over noe tid og består av samfengte masser, inkludert mudringsmasser. I løpet av perioden frem til området var ferdig oppfylt har ”noen” sett sitt snitt til å dumpe det påviste truckbatteriet. Kommunen har overfor fylkesmannen avvist en påstand om at kommunen ga publikum anledning til å dumpe hva som helst her siden dette allikevel skulle fylles over.

Fylkesmannens innsigelse er etterkommet ved at forurensningsproblematikken er inntatt i planens ROS-analyse, og det er innarbeidet en rekkefølgebestemmelse om nødvendige undersøkelser av grunnen før nye tiltak eller graving i området. Området bak sjeté B omfattes av denne bestemmelsen, og området er registrert på plankartet med hensynssone 390 – Fare for forurenset grunn.

Gamvik kommune har startet undersøkelser av grunnen med utgangspunkt i Norsk Standard NS-ISO 10381 som angir en veiledning for fremgangsmåte for undersøkelse av grunnforurensning på urbane og industrielle lokaliteter. Det er foretatt en feltundersøkelse med jordprøvetaking med sikte på avklaring av hvilke helsebaserte tilstandsklasser grunnen tilhører; jfr. TA 2553/2009 fra Statens forurensningstilsyn. Laboratoriets analysesvar ble mottatt 28.09.2018. Samtlige jordprøver tilsier at

grunnen tilhører tilstandsklasse 1 – Meget god. Resultatene og kommunens plan for den videre håndtering av saken vil bli oversendt fylkesmannen.

Konklusjon:

Det foreliggende planforslaget er etter rådmannens vurdering utformet og gjennomarbeidet i tråd med gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer. Mottatte merknader og innspill fra berørte offentlige høringsinstanser og publikum er hensyntatt og innarbeidet i planforslaget så langt det har latt seg gjøre.

Utvalget for tekniske saker og miljø inviteres til annen gangs behandling av planutkastet; jfr. plan- og bygningsloven § 12-10. Utvalget anbefales å fremme en innstilling overfor kommunestyret om at reguleringsplanen godkjennes.

Planen gis rettsvirkning når registrerte innsigelser er trukket, kommunestyret har fattet vedtak om egengodkjenning og vedtaket er kunngjort.

Planforslaget består av følgende dokumenter som følger dette saksframlegget:

- Plankart datert 25.09.2018
- Planbeskrivelse med følgende vedlegg:
 - o Vedlegg 1: Eiendomsliste med gnr/bnr
 - o Vedlegg 2: Risiko- og sårbarhetsanalyse
 - o Vedlegg 3: Rapport konsekvensutredning naturmiljø
 - o Vedlegg 4: Mottatte merknader og innsigelser under offentlig ettersyn
- Planbestemmelser

Utskrift av møteboka sendes:

Rambøll Norge AS, Kongleveien 45, 9510 ALTA
Berørte offentlige høringsinstanser