

30.08.22

Referat oppstartsmøte detaljregulering Haksholmen industriområde

Deltakere

Træna kommune: Morten Tøgersen og Robert Bjerkestrand
Fagkyndig konsulent: LandArk as v/Åsfrid Fagervik
Sted: Teams-møte
Dato oppstartsmøte: 23.06.22

Plantype, plannavn

Detaljregulering jf. pbl. § 12-3. Gjennomføringsfrist jf. § 12-4.
Gnr/bnr 1/447 m.fl.
Stedsnavn: Haksholmen.
Planområdets størrelse: ca. 100 daa inkl. areal i sjø.
Plannavn: Detaljregulering for Haksholmen
Planid: 202202

Beskrivelse av planområdet og ønsket bruk

Planområdet ligger på Ytterhakksholmen i Træna kommune. Store deler av holmen er i dag i bruk til masseuttak, og det er ønskelig å klargjøre området til industriområde. Det er ca. 70.000 m³ masser å ta ut før området er klargjort til industriområde. Det vil tas ut masser til kote +3,0 NN2000. Dette er samme høyde som eksisterende dekke på molo. Disse massene skal brukes andre steder på Husøy i Træna kommune. Det er ønskelig å utvide området ved å fylle ut masser mellom Ytterhakksholmen og Hikelen og mellom Ytterhakksholmen og Ærøya. Massene vil komme fra annen næringsaktivitet på Træna, eventuelt så vil masser bli kjøpt inn fra andre masseuttak. Området er værhardt og det vil bli sikret mot sjø mot sørvest ved at det settes igjen en sikringskant på 9 m høyde på Ytterhakksholmen samt at det bygges opp en tilsvarende sikringskant på område utfyllt i sjø. Industriområdet er tenkt brukt til sjøbaserte næringer eller lignende, og det ligger ca. 400 meter unna boliger.

Planstatus, planer i området

Kommuneplaner:
Kommuneplanens arealdel 2019-2029 for Træna kommune, datert 02.01.2020, planid 202001
Kystplan Helgeland – Træna kommune, planid 2014001

Reguleringsplaner:

Deler av planområdet er tidligere regulert detaljreguleringsplan for Husøy havneområde Syd, vedtatt 28.02.83. Området er regulert til industri, områdenavn I2 og I4 samt kjøreveg. Deler av planområdet er tidligere regulert detaljreguleringsplan for Træna havn, vedtatt 16.02.2012. Området er regulert til steinbrudd.

Forhold til gjeldende planer

Den største delen av planområdet på land er i henhold til gjeldende reguleringsplaner. Utvidelse av industriområdet helt i sør er ikke i tråd med gjeldende KPA, hvor en mindre del helt sør i planområdet er avsatt til formålet LNFR. Planområdet kommer også i berøring av hensynssone H530_8 Friluftsliv for Hikelen. I Kystplan Helgeland er området i sjø avsatt til formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Planprogram og konsekvensutredning (KU)

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (2017) av Træna kommune. En større del av planområdet på land er i henhold til gjeldende reguleringsplaner. Utvidelse av industriområdet helt i sør er ikke i tråd med gjeldende KPA, hvor en mindre del i det sørlige området er avsatt til formålet LNFR. I Kystplan Helgeland er området i sjø avsatt til formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Det er ønskelig med et industriområde med BYA på 60-80%, noe som kan medføre et næringsbygg på mer enn 15 000 m² Da faller tiltaket inn under Forskrift om konsekvensutredninger, Vedlegg I, pkt. 24: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilretteleggelse med et bruksareal på mer enn 15 000



m2». Det stilles krav om planprogram og 3 konsekvensutredninger for temaene naturmangfold, friluftsliv og landskap

Konsekvenser – aktuelle tema i planarbeidet (temaliste i forskrift)

Selv om forslaget ikke er utredningspliktig kan det være behov for å drøfte ulike temaer. Tema er omtalt så langt det er mulig på grunnlag av opplysninger fra planinitiativet og oppstartsmøtet. Andre temaer kan også være relevante og kan f.eks. komme fram ved varsel om oppstart. Positive effekter skal også synliggjøres. Konsekvenser skal vurderes både for eget planområde, og for influensområde som kan bli påvirket.

Utvikling av by og lokalsamfunn
Lokalisering og konsekvenser for sentrum
Estetikk (utforming, gatebilde, volum, høyder m.m.)
Konsekvenser for naboer

Næringsliv
Reindrift og landbruk, jord og skog
Råstoffressurser
Næringsareal

Landskap, natur og kulturmiljø
Landskapsbilde (nær/fjernvirkning)
Naturmangfold, herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. Samlet belastning blir særlig viktig.
Strandsone og kantsone, vann og vassdrag
Grønnstruktur (eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny)
Kulturminner og kulturmiljø
Friluftsliv
Masseforvaltning. Behov for å beregne massebalanse / plan for massehåndtering?

Miljø og samfunnsikkerhet
Risiko- og sårbarhetsanalyse (skal alltid utarbeides)
Miljøulempet (forurensning, støv, støy og lukt)
Forurensning i grunnen (eiendommens historikk og evt. behov for undersøkelse)
Radon
Grunnforhold
Skred
Flom

Barn og unge
Barn og unges interesser
Skolevei
Lekearealer (privat og offentlig jfr. kommunedelplan)

Teknisk infrastruktur
Energiløsninger
Bredbånd/fiber
Vann og avløp
Overvannshåndtering
Renovasjon, vurder nedgravd løsning
Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redning (eventuelt sikre tilgang)

Sosial infrastruktur
Skole
Barnehage
Annet

Samferdsel



Veg/trafikk/adkomst/frisikt
Kollektivforbindelse
Trafikksikkerhet og tilgjengelighet
Parkering, herunder sykkelparkering

Folkehelse
Universell utforming
Rekreasjonsarealer
Sammenhengende gang- og sykkelnett

Boligkvalitet
Antall og type boliger
Utearealer - utomhusplan
Sol/skygge-analyse (midtsommer og Vår-/høstjvndøgn)

Medvirkning

Kommunen oppfordrer forslagsstiller til å tilrettelegge for aktiv medvirkning tidlig i plan-prosessen, gjerne i forkant av formell varsel om oppstart, samt i høringsperioder. Kommunen kan delta, men forslagsstiller er ansvarlig for gjennomføring. Særlig fokus på svake grupper. Det må framgå av oppstartsmelding og planforslag hvordan medvirkning skal skje/har skjedd.

Oppstart av planarbeid

Oppstart skal annonseres i Helgelands blad og på kommunens nettside. Oppstartsvarselet må vise til plandokumentene på kommunens hjemmeside. Tidspunkt for når lenke skal være operativ må avtales med kommunen.

Det skal sendes eget brev til grunneiere, festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, naboer til planområdet samt berørte offentlige organer og andre interesserte. Utløser planarbeidet behov for utbyggingsavtale med kommunen, må oppstart av dette arbeidet varsles samtidig med varsel av oppstart av planarbeid.

Planavgrensning

Der det er hensiktsmessig vil plangrensen være sammenfallende med eiendomsgrense, evt. formålsgrænse i overordnet eller tilstøtende plan, eller senterlinje veg der dette er aktuelt. Ved varsel om planstart skal kartutsnitt med planavgrensning sendes kommunen som sosi-fil. Det kan ved oppstart åpnes for mindre justering av plangrensen underveis i prosessen.

Kartgrunnlag

Forslagsstiller må bestille digitalt kartgrunnlag og andre nødvendige plandata (gjeldende plan, eventuelt tilstøtende planer etc.) via Infoland. Kommunen oversender naboliste.

Referent

Åsfrid Fagervik

LandArk as