



TORSKEN KOMMUNE

**DETALJREGULERINGSPLAN FOR DEL AV TORSKEN GÅRD,
EIENDOMMENE 24/110, 113 MED FLERE**

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	SAMMENDRAG.....	3
2.	BAKGRUNN.....	3
3.	PLANSTATUS.....	3
4.	DAGENS SITUASJON I PLANOMRÅDET.....	3
5.	EIENDOMSFORHOLD.....	3
6.	PLANSTART OG MEDVIRKNING.....	3
7.	INNKOMNE FORHÅNDSMERKNADER/INNSPILL.....	4
8.	PLANFORSLAGET.....	5

1. SAMMENDRAG

Torsken Havprodukter AS ønsker å utvide anlegget i Torsken Gård. Dette omfatter tilbygg produksjonslokaler, forlengelse av industrikai, parkering og ny adkomstveg. Plankart med tilhørende bestemmelser og beskrivelse er ment å gi klare og gode rammebetingelser for den videre prosjektering av anlegget med tilhørende funksjoner.

2. BAKGRUNN

Jørgensen Plankontor har fått i oppdrag av Torsken kommune å utarbeide planforslaget slik det kan legges fram for politisk behandling i tråd med de premisser som ligger til grunn for utvidelsen av anlegget.

3. PLANSTATUS

Planområdet omfattes av reguleringsplan for Torsken Gård fra 1971, reguleringsendring fra 1987 og er i hovedsak regulert til friområde.

4. DAGENS SITUASJON I PLANOMRÅDET

Planområdet ligger sentralt i tettstedet Torsken og er på omlag 9,3 dekar. Området er kupert med en rekke bergknauser der den største er Storhaugen. Grunnen i området består av granitt. Næringsgrunnet er svakt og dette gjenspeiler seg i middels vekst i tre – og buskskiktet.

Området skal ha adkomst fra kommunal veg med skiltet hastighet 30 km/t.

Direktoratet for naturforvaltning (DN) eier et friområde på 4 daa som blir vesentlig berørt av planendringen.

5. EIENDOMSFORHOLD

Eiendommer innenfor planområdet:

24/264, 145	Hans F. Høydahl
24/113, 100, 217, 239	Torsken Havprodukter AS
24/162	Utleiebygget DA
24/265, 208, 161	Torsken kommune
24/105, 139	Direktoratet for naturforvaltning

6. PLANSTART OG MEDVIRKNING

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Troms Folkeblad den 07.09.11 samt ved brev datert 05.09.11 til naboer og offentlige myndigheter. Frist ble satt til 20.10.11. Etter forhåndsvarslingen kom det inn 6 merknader/uttalelser.

7. INNKOMNE FORHÅNDSMERKNADER/INNSPILL

Kystverket, brev datert 19.09.11. Kystverket har ingen merknader til dette reguleringsplanarbeidet. De oppfordrer til bruk av Kystverkets egen kartløsning “Kystinfo” som finnes på deres nettsider og som kan gi mye relevant informasjon i planprosessen.

Tromsø museum, brev datert 21.09.11. Etter kulturminnelovens § 14 er Tromsø Museum rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i sjø og vassdrag i Nord – Norge.

De vurderer tiltaket som planlegges i sjø såpass begrenset at sansynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann vil være minimalt. Gjeldende sjøområde ved Kverna tilhører ikke det eldste havneområdet og det finnes ingen kjente kulturminner på land i området. Tromsø Museum har derfor ingen merknader til søknaden.

Troms fylkeskommune, brev datert 04.10.11. De uttaler at det i Torsken er registrert en rekke kulturminner fra alle forhistoriske perioder og at det derfor er nødvendig å undersøke reguleringsplanområdet med tanke på hittil ukjente automatisk freda kulturminner.

Området er befart og det ble ikke registrert automatisk freda kulturminner.

Fylkesmannen i Troms, brev (1) datert 05.10.11. Fylkesmannen viser til brev fra Direktoratet for naturforvaltning (DN) av 13.09.11 hvor fylkesmannen blir bedt om å uttale seg til planer om veg over Firkanten friluftsområde som eies av DN.

Fylkesmannen oppfatter det slik at området (4 daa) ikke er et trivelig nærfriluftsområde og at det ikke brukes av allmenheten. På grunn av at området i dag ikke fungerer som et godt nærfriluftsområde, vil Fylkesmannen kunne tilrå at et annet friluftsområde i Torsken kan erstatte Firkanten ved makeskifte til fordel for Staten. Et annet statlig friluftsområde bør helst ha adkomst til sjøen, eller være et annet attraktivt friluftsområde, helst fylle krav til nærfriluftsområde.

Fylkesmannen i Troms, brev (2) datert 05.10.11. Fylkesmannen vil anbefale at planarbeidet stoppes inntil Direktoratet for naturforvaltning og Torsken kommune har kommet til enighet om løsning for Firkanten friluftsområde.

Direktoratet for naturforvaltning, brev datert 17.10.11. Direktoratet viser til fylkesmannens uttalelse og Midt-Troms friluftsråd som har vært på befarings på Firkanten og mener at området i dag ikke kan oppfattes som et trivelig nærområde. Området brukes i dag i liten grad av allmenheten. Direktoratets vurdering i dette tilfellet er at allmenhetens friluftsliv vil tjene på at det skaffes et makeskifteareal.

Direktoratet presiserer derfor at som en del av den pågående planprosessen for Torsken Gård, bør derfor kommunen gjøre en vurdering av muligheten for makeskifte, herunder hvilke områder som kan egne seg som makeskifteareal for Firkanten.

Direktoratet understreker i likhet med fylkesmannen, at et makeskifteområde gjerne bør ha adkomst til sjøen og helst fylle krav til nærfriluftsområde. Området skal oppleves som verdifullt og attraktivt for friluftsutøvelser. Det bør også vurderes å sette rekkefølgekrav i forhold til opparbeidelse av et eventuelt nytt friluftsområde, samt vurderes om utbygger kan bidra til finansiering av noen av tiltakene for opparbeidning i dette området.

Direktoratet imøteser et brev fra Torsken kommune om hvordan problemstillingene som nevnt over kan løses.

8. PLANFORSLAGET

Planforslaget består av:

- Plankart datert 18.10.11 målestokk 1:1000.
- Reguleringsbestemmelser datert 18.10.11.
- Beskrivelse datert 18.10.11
- ROS-analyseskjema datert 18.10.11.

Adkomst skal skje i fra kommunal veg i nord. Vegtraseen ned til anlegget ligger i kupert fjellterreng og det vil bli nødvendig å foreta terrengskjæringer for at vegen skal få et jevnt og tilfredsstillende stigningsforhold.

I strandsonen vil det bli foretatt ei beskjeden utfylling. Kaia skal bygges i betong og blir fundamentert på peler til fjell.

Utvidelsen av fiskebruket vil bestå av produksjonslokaler og fryselager med tilhørende fasiliteter.